

WONINGEN IN FASE 9&10

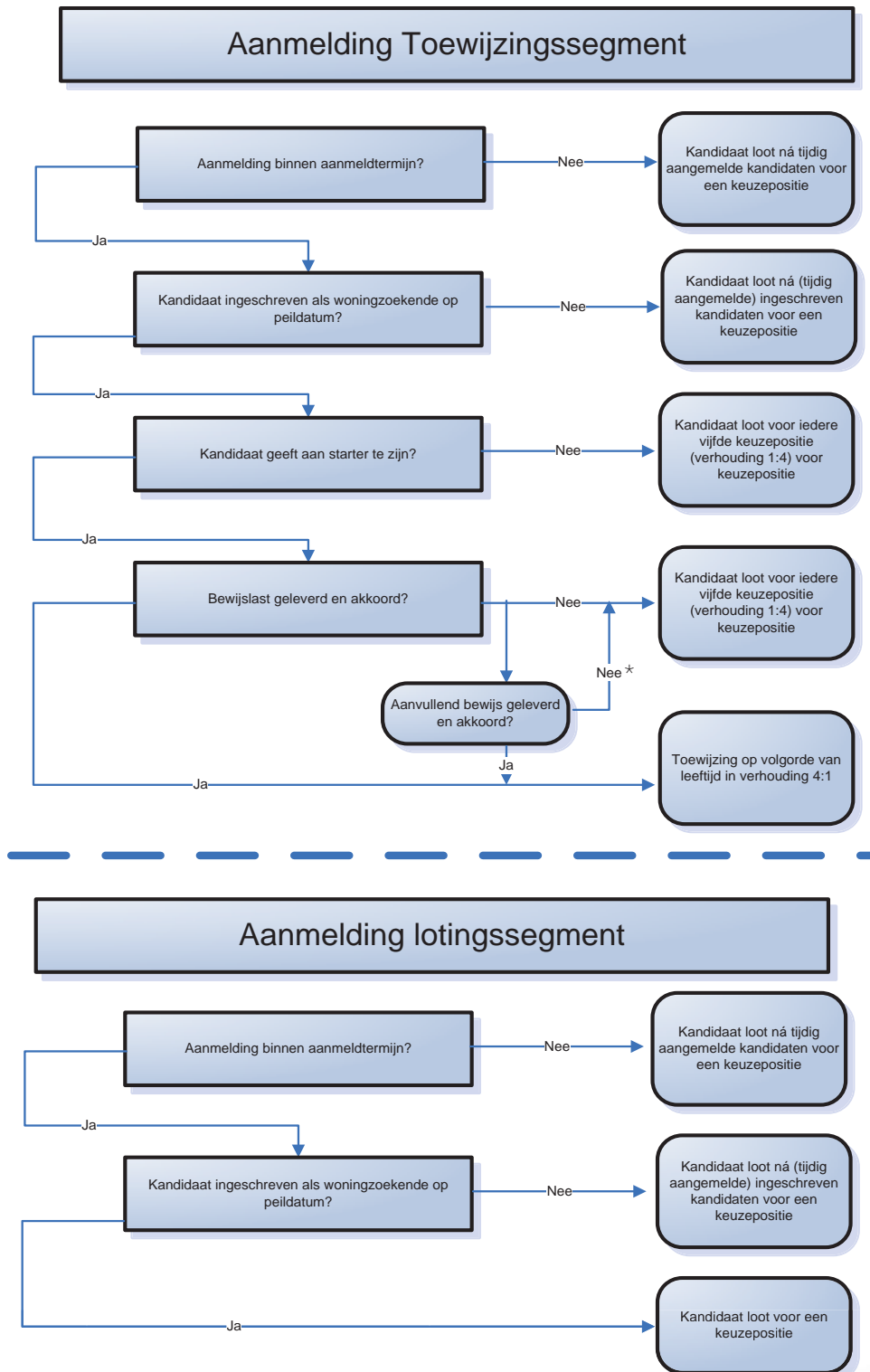
Toelichting op proces van loting en toewijzing

1. De gemeente Edam-Volendam organiseert een loting en/of toewijzing [hierna: 'keuzeavond'] voor de woningen en kavels bij verkoop. Voor deze keuzeavond dienen de digitale aanmeldformulieren uiterlijk op een vastgestelde datum en tijdstip te zijn ingediend bij de gemeente [middels gebruik van DigiD].
2. De wethouder Ruimtelijke Ordening of diens vervanger begeleidt de loting in samenwerking met de projectnotaris.
3. Het digitale aanmeldformulier dient volledig te worden ingevuld. Indien de hierop verstrekte gegevens onjuist of onvolledig blijken te zijn, behoudt de gemeente zich het recht voor uw voorrangpositie te laten vervallen. De kandidaat komt dan in aanmerking ná de starters en niet-starters.
4. Alle aangemelde deelnemers aan de keuzeavond ontvangen een op naam gestelde schriftelijke uitnodiging. Deze personalia van de deelnemer worden op de avond van de keuzeavond bij binnenkomst gecontroleerd. Voorafgaand aan de keuzeavond kan de kandidaat bovendien worden gevraagd zich te legitimeren.
5. Van de kandidaten wordt verwacht dat, wanneer zij een woning of een kavel kiezen, zij serieuze belangstelling hebben en deze aankoop kunnen financieren. De kandidaten krijgen het advies hieraan voorafgaand onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid.
6. Als twee personen gezamenlijk een woning of kavel willen kopen en een relatie hebben (gehuwd, geregistreerd partnerschap en/of samenwonend op hetzelfde woonadres), dienen de gegevens van beide personen op één aanmeldformulier te worden vermeld. Indien blijkt dat er twee formulieren zijn ingevuld en beide personen hebben mee geloot¹, gaat de verkoop aan deze kandidaten niet door.
7. Aan elkaar gehuwde personen, geregistreerde partners of samenwonenden die, afzonderlijk dan wel gezamenlijk, een woning of kavel willen kopen, wordt tijdens de loting één lotnummer verstrekt.
8. Kandidaten die voor de keuzeavond zijn uitgenodigd, maar niet aanwezig kunnen zijn, mogen een machtiging afgeven, waarin aan een persoon toestemming wordt gegeven om namens hem of haar een woning/kavel te kiezen. Deze machtiging moet vooraf gemeld worden en bij binnenkomst samen met de uitnodiging worden afgegeven. In verband met de identiteit van zowel de machtiginggever als de gemachtigde, dient bij de machtiging van beide personen een legitimatiebewijs (of kopie daarvan) te worden overlegd.
9. Wie na aanmelding onverhoopt niet kan komen, kan zich afmelden via broeckgouw@edam-volendam.nl. Indien een deelnemer zonder afbericht afwezig is op het eerdere keuzemoment waarvoor deze is aangemeld, vervalt tevens de keuzepositie op het opvolgende keuzemoment en volgt uitschrijving van de woningzoekendenlijst. Indien er meerdere keuzeavonden zijn, kan voor meerdere keuzeavonden aangemeld worden. Indien er tijdens een keuzemoment een woning of kavel is gekozen, komt de keuzepositie en deelname voor een opvolgend keuzemoment per direct te vervallen. Er kan dus slechts éénmaal een woning- of kavelkeuze gemaakt worden.
10. *In geval van loting ('niet-starters' voor startersegment / 'senioren' / lotingssegment):* De notaris trekt één voor één de lootjes met namen. De volgorde van trekking bepaalt de volgorde van de lijst met kandidaten. Nadat de lijst is vastgesteld mogen de kandidaten in de volgorde van de lijst hun keuze bekend maken. Het nummer van de gekozen woning of kavel wordt op de lijst en op het scherm vermeld.
11. *In geval van toewijzing van het toewijzingssegment aan 'starters':* De kandidaten worden op volgorde van leeftijd één voor één naar voren geroepen om hun keuze bekend te maken. Het nummer van de gekozen woning of kavel wordt op de lijst en op het scherm vermeld.
12. Indien de voorkeurswoning of –kavel niet meer beschikbaar is (gekozen door een kandidaat met een lager nummer) kan gepast worden. Dit wordt op de lijst genoteerd.
13. Wordt van dit 'passen' gebruik gemaakt, dan wordt de kiesbeurt gegeven aan de kandidaat met het opvolgende lot- of keuzenummer. De kandidaat die heeft gepast, wordt op de reserve-kandidaatlijst geplaatst.
14. Ruiling tussen de kandidaten die hun keuze kenbaar hebben gemaakt, is niet mogelijk.

¹ In geval van deelname als starters aan het startersegment, bepaalt de leeftijd de keuzepositie en wordt niet geloot.

15. Indien er woningen of kavels terugkomen, omdat een eerder ingelote kandidaat afvalt, worden deze op volgorde van loting/keuzepositie aan kandidaten op de reservelijst aangeboden.
16. Wanneer de keuze voor een woning kenbaar is gemaakt, krijgt de kandidaat aansluitend op de keuzeavond verdere informatie over de woning (concept koop- en aaneemovereenkomst met bijlagen) en vult deze een NAW- formulier in bij één van de verkoopmakelaars. Via de makelaar ontvangt de koper een uitnodiging voor een afspraak tot ondertekening en toelichting.
17. Indien zich situaties voordoen, waar het 'Proces van loting en toewijzing van nieuwbouwwoningen en bouwkavels' niet in voorziet, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam.

TOEWIJZINGSBELEID



* Wanneer de bewijslast niet tijdig geleverd wordt of afdoende blijkt, behoudt de gemeente zich het recht de voorrangpositie te laten vervallen. De kandidaat komt dan in aanmerking ná de starters en niet-starters.

TOEWIJZINGSBELEID



De gemeente Edam-Volendam hanteert voor de verkoop van nieuwbouwwoningen en bouw kavels die zij zelf ontwikkelt een register van woningzoekenden. Kandidaten die op dit register staan ingeschreven, hebben voorrang bij het proces van loting en toewijzing.

1. STARTERS & NIET- STARTERS

Qua categorieën woningzoekenden wordt onderscheid gemaakt in:

- 'starters'
- 'niet-starters'

Een 'starter' is iemand: *"die ten tijde van deelname aan een keuzeavond (datum start aanmeldingsperiode = peildatum) hetzij inwonend is bij diens ouders/verzorgers, hetzij na beëindiging of tijdens een onderbreking van die inwoning uitsluitend huurder is (geweest) van zelfstandige danwel onzelfstandige woonruimte"*.

Een starter is dus inwonend bij diens ouders / verzorgers en nooit ergens anders woonachtig geweest, of is daarnaast uitsluitend in een huursituatie uitwonend (geweest). **Van belang hierbij is dat de woningzoekende dit per adres zelf kan aantonen.** Wanneer een kandidaat niet tijdig of afdoende bewijslast aanlevert, komt deze ná starters en niet-starters in aanmerking.

2. LOTINGSSEGMENT & TOEWIJZINGSSEGMENT

Er worden woningen en kavels aangeboden in een 'toewijzingssegment', waarvan 80% met voorrang wordt toegewezen aan de doelgroep starters en een 'lotingssegment', waarvan 100% wordt toegewezen door loting met gelijke kansen.

- Toewijzingssegment = koopwoning tot € 305.000,- VON en kavel tot € 150.000 VON
- Lotingssegment = koopwoning vanaf € 305.000,- VON en kavel vanaf € 150.000 VON

Om deel te nemen aan de toewijzing en/of loting, moeten kandidaten zich aanmelden voor de keuzeavond.

Toewijzingssegment: Woningen en kavels in het toewijzingssegment worden in een verhouding van 4:1 met voorrang toegewezen aan 'starters'. Starters worden in rangorde (keuzevolgorde) ingedeeld op basis van leeftijd (oudste starter kiest eerst). Bij gelijke leeftijd wordt geloot. Voor iedere 5e toewijzing wordt geloot onder de 'niet-starters' voor een keuzepositie. Niet- ingeschreven woningzoekenden komen in aanmerking ná ingeschreven kandidaten, waarbij de keuzepositie door middel van loting wordt bepaald.

Lotingssegment: Woningen en kavels in het lotingssegment worden met gelijke kansen toegewezen aan de ingeschreven woningzoekenden. Onder de aangemelde kandidaten wordt geloot voor de keuzeposities. Niet- ingeschreven kandidaten komen in aanmerking ná ingeschreven kandidaten, waarbij de keuzepositie eveneens door middel van loting wordt bepaald.

3. OVERIGE RELEVANTE ZAKEN

- Aan elkaar gehuwde personen, geregistreerde partners of samenwonenden die, afzonderlijk dan wel gezamenlijk, een woning of kavel willen kopen, wordt tijdens de loting één lotnummer verstrekt.
- Er kan voor meerdere keuzeavonden aangemeld worden. Indien er tijdens een keuzemoment een woning of kavel is gekozen, vervalt de keuzepositie / deelname voor een opvolgend keuzemoment. Er kan dus maar éénmaal een woning- of kavelkeuze gemaakt worden.

Voor meer informatie, zie de procesbeschrijving op www.debroeckgouw.nl.