

Toelichting spelregels sociale koopwoningen type Krokus

Aan de koop van de sociale koopwoningen in Singels 2 zijn een aantal spelregels verbonden, ook wel anti-speculatiebeding genoemd. Deze regels zijn er om ervoor te zorgen dat de woningen ook in de toekomst toekomen aan de bedoelde doelgroep. In het kort lichten wij hieronder het anti-speculatiebeding toe.

- Om in aanmerking te komen voor een sociale koopwoning in Singels 2 dient u een maximaal (gezamenlijk) inkomen te hebben van € 50.000,- bruto op jaarbasis ten tijde van de inschrijving.

- U dient de woning zelf te gaan bewonen.

- Er is een handhavingstermijn van toepassing, zoals door de Gemeente vastgesteld heeft in het Exploitatieplan. Wanneer de woning binnen vijf jaar na de eerste bewoning wordt doorverkocht voor een hogere V.O.N. prijs dan oorspronkelijk, is er een boetebedrag van toepassing.

Eerste en tweede bewoningsjaar € 25.000,- boete

Derde bewoningsjaar € 18.000,- boete

Vierde en vijfde bewoningsjaar € 12.000,- boete

Wordt de woning verkocht en is het verschil tussen de V.O.N. prijs* en de verkoopprijs meer dan het genoemde boetebedrag? Dan komt het verschil (de winst) ten goede aan de gemeente Teylingen.

- Indien de woning verkocht wordt in het zesde tot en met het achtste bewoningsjaar, dan is hetzelfde boetebedrag van toepassing als van het vierde en vijfde bewoningsjaar, een bedrag van € 12.000,-. Dit bedrag komt ten goede van Terra Ontwikkeling C.V.

Wordt in deze periode de woning verkocht en is het verschil tussen de V.O.N. prijs* en de verkoopprijs meer dan het genoemde boetebedrag? Dan komt het verschil (de winst) ten goede aan Terra Ontwikkeling N.V.

- Wanneer de woning eerder wordt verkocht dan na het achtste bewoningsjaar, dient de verkoper dit anti-speculatiebeding over te dragen aan de volgende eigenaar. Indien dit niet door beide partijen wordt vastgelegd geldt de volgende boete voor de verkoper.

Eerste tot en met vijfde bewoningsjaar € 50.000,- ten gunste van de gemeente Teylingen

Zesde tot en met achtste bewoningsjaar € 50.000,- ten gunste van Terra Ontwikkeling C.V.

*Wanneer u tijdens de aankoop van de woning kiest voor (een) woningvergroten opties, zoals een uitbouw en/of een dakkapel, én deze laat opnemen in de koop-aannemingsovereenkomst, dan wordt het v.o.n. bedrag van de woning verhoogd met de kosten van de gekozen optie(s). Dit wordt dan de nieuwe v.o.n. prijs van de woning.