

Toewijzingscriteria koopwoningen in *Lindetuin, fase 2a*, Zuidpolder-Eemnes

13 juli 2023

V7

Welke doelstellingen worden beoogd bij de verkoop van woningen?

De Woonvisie Eemnes 2019-2023 zet sterk in op bevordering van doorstroming vanuit sociale huurwoningen, de realisatie van huisvesting voor ouderen, starters, éénpersoons-huishoudens en gezinnen met een modaal inkomen. Daarnaast wordt er belang aan gehecht dat huishoudens die een maatschappelijke of economische binding hebben met Eemnes er ook kunnen wonen.

Om een deel van de bovengenoemde doelgroepen in aanmerking te laten komen voor woningen in Lindetuin fase 2A, worden toewijzingscriteria gehanteerd bij de verkoop van een aantal nieuwbouwwoningen. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen uit de woonvisie.

Lindetuin fase 2A bestaat uit 21 woningen. Deze woningen vormen een gemêleerd geheel en variëren in woonoppervlak van ca. 99 tot 164m². Voor 6 van deze 21 woningen gelden toewijzingscriteria. De criteria hebben betrekking op de Comfortwoningen en zijn als volgt:

- een economische of maatschappelijke binding met Eemnes
- een leeftijdseis van 55+

Later dit jaar start de verkoop van Lindetuin fase 2B met 8 rijwoningen, 4 benedenwoningen en 8 bovenwoningen. Op 18 woningen in fase 2B zijn toewijzingscriteria van toepassing.

Overzicht toewijzingscriteria Lindetuin fase 2A

Hieronder leest u een overzicht van de toewijzingscriteria die worden gehanteerd in Lindetuin fase 2A inclusief een beknopte toelichting. Een uitgebreide uitleg vindt u in Bijlage 1.

1. Economische binding

Er is sprake van economische binding als u gedurende een bepaalde periode werkt binnen de gemeente Eemnes.

2. Maatschappelijke binding

Er is sprake van maatschappelijke binding als u gedurende een bepaalde periode ingezetene bent of bent geweest van Eemnes of er mantelzorg verleent of ontvangt.

3. Leeftijdscategorie 55+

De minimale leeftijd van de koper, of – als het twee kopers zijn – minimaal een van de kopers, is 55 jaar. De uiterste datum waarop de leeftijd is bereikt is 27 augustus 2023.

Welke toewijzingscriteria bij welke woning?

In het overzicht is per bouwnummer een overzicht opgenomen van de criteria die gelden voor de 'eerste' en de 'tweede' positie. Ook zijn de v.o.n.-prijzen opgenomen. Deze v.o.n. prijzen zijn exclusief de installatie voor een gasloze warmte- en zonne-energiesysteem.

- Als u voor een bepaalde woning aan alle criteria voldoet die van toepassing zijn, komt uw inschrijving op de 'eerste positie'. Als er meerdere inschrijvingen zijn die ook aan alle criteria voldoen, komen deze samen met uw inschrijving op de 'eerste positie'. Er wordt dan toegewezen via een geautomatiseerd systeem.
- Als uw inschrijving niet aan alle criteria voldoet, maar wel aan een of twee criteria dan komt u op de 'tweede positie' terecht. Bij meerdere inschrijvingen wordt toegewezen via een geautomatiseerd systeem.

Toetsing

Is de woning aan u toegewezen, dan dient u bewijs aan te leveren dat u voldoet aan de criteria die voor deze woning gelden. In Bijlage 1 leest u om welke bewijsstukken het gaat. Bijlagen 4 t/m 6 beschrijven het opvragen van de betreffende bewijsstukken. De toetsing van deze documenten vindt plaats tijdens een persoonlijk gesprek bij de makelaar en is bindend. Het is van belang dat u alle voor u van toepassing zijnde bewijsstukken meeneemt naar de makelaar. In verband met de wet op de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stuurt u deze niet op en/of laat u deze niet achter bij de makelaar. Blijkt tijdens de toetsing dat u de gevraagde bewijsstukken niet (tijdig) kunt aanleveren of dat deze niet voldoen aan de geldende criteria voor de u toegewezen woning, dan vervalt de toewijzing en wordt u uitgesloten van verdere deelname. De betreffende woning wordt vervolgens toegewezen aan de volgende kandidaat voor deze woning.

Woningen die niet worden toegewezen

Zijn er geen kandidaten meer die voldoen aan de toewijzingscriteria voor de Comfortwoning, dan worden deze woningen willekeurig toegewezen via een geautomatiseerd systeem. Is er maar één kandidaat voor de woning, dan wordt deze rechtstreeks verkocht; zonder systeem of notaris.

Comfortwoningen (fase 2A)

Er zijn zes comfortwoningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Voor vier van deze woningen is het van belang dat u in de leeftijdscategorie 55+ valt. Voor al deze 6 woningen is van belang dat u maatschappelijk of economisch bent gebonden aan Eemnes

Criteria				
type	nummer	v.o.n.-prijs	positie 1	positie 2
tussen	382 401	€ 454.000 € 449.000	Leeftijdscategorie 55+ (3) en economisch (1) of maatschappelijke binding (2)	Economische (1) of maatschappelijke binding (2)
hoek	400 402	€ 519.000 € 529.000	Leeftijdscategorie 55+ (3) en economische (1) of maatschappelijke binding (1)	Economische (1) of maatschappelijke binding (2)
hoek	381 383	€ 534.000 € 539.000	Economische (1) of maatschappelijke binding (1)	n.v.t.

Bijlage 1 – Toelichting toewijzingscriteria

1. Economische binding

De koper – als het twee kopers zijn, een van de kopers – dient een binding te hebben met de gemeente van Eemnes op één van de volgende wijzen:

- a. Het duurzaam (ten minste 19 uur per week voor de duur van minstens één jaar, gerekend vanaf het moment van inschrijving) verrichten van arbeid binnen de gemeente Eemnes;
Meenemen naar toetsingsgesprek bij de makelaar: werkgeversverklaring 2023.
- b. Een zelfstandig ondernemer die kan aantonen dat het bedrijf is gevestigd en kantoorhoudend is in de gemeente Eemnes, één jaar, gerekend vanaf het moment van inschrijving. *Meenemen naar toetsingsgesprek: uittreksel Kamer van Koophandel 2023.*

2. Maatschappelijke binding

De koper – als het twee kopers zijn, een van de kopers – dient een binding te hebben met de gemeente van Eemnes op een van de volgende wijzen:

- a. Een persoon die ten minste één jaar onafgebroken ingezetene is in de gemeente Eemnes, gerekend vanaf het moment van inschrijving;
- b. Een persoon die gedurende de voorafgaande twintig jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de gemeente Eemnes;
Meenemen naar toetsingsgesprek: uittreksel van het bevolkingsregister, niet ouder dan één maand en voorzien van uw woonhistorie.
- c. Een persoon die mantelzorg* verleent of ontvangt heeft een maatschappelijke binding, wanneer de mantelzorgsituatie voldoet aan de criteria zoals gedefinieerd in de bijlage, voor mantelzorgverlener of – ontvanger. *Meenemen naar toetsingsgesprek: ingevulde Mantelzorgverklaring (Bijlage 3).*

**Een eerste voorwaarde voor maatschappelijke binding op het gebied van mantelzorg is dat tussen de mantelzorgontvanger en –verlener een familieband bestaat. Zie voor de verdere voorwaarden Bijlage 2-Omschrijving Mantelzorg.*

3. Leeftijdscategorie 55+

De minimale leeftijd van de koper, of – als het twee kopers zijn - een van de kopers is 55 jaar, de uiterste datum waarop de leeftijd is bereikt is 27 augustus 2023.

Meenemen naar toetsingsgesprek: Geldig legitimatiebewijs.

Bijlage 2 – Omschrijving mantelzorg

Mantelzorg kan maatschappelijke binding opleveren indien er sprake is van langdurige en/of intensieve hulp die bestaat uit hulp bij verzorging of hulp bij noodzakelijke dagelijkse activiteiten, zoals het voeren van een huishouden. De hulp gaat verder dan de gebruikelijke hulp die huisgenoten aan elkaar geven. Door deze hulp kan de ander zich redden, thuis blijven wonen en deelnemen aan de samenleving. In artikel 1.1.1, onder 1, van de *Wet maatschappelijke ondersteuning 2015* wordt onder mantelzorg verstaan: hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de [Zorgverzekeringswet](#), die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep.

Hieronder wordt verstaan:

- A. Mantelzorgverlener: een persoon die intensief, zijnde meer dan 8 uur per week en minimaal gedurende 3 maanden per jaar, onbetaald mantelzorg verleent aan een mantelzorgontvanger die gedurende minimaal 1 jaar woonachtig is in de gemeente Eemnes, gerekend vanaf het moment van inschrijving.
- B. Mantelzorgontvanger: een persoon die mantelzorg ontvangt van een mantelzorgverlener die gedurende minimaal 1 jaar woonachtig is in de gemeente Eemnes, gerekend vanaf het moment van inschrijving en valt onder een van hierna te noemen situaties:
 - (1) een persoon die gebruik maakt van een algemene voorziening of aan wie een maatwerkvoorziening of persoonsgeboden budget is verstrekt of door/namens wie een melding is gedaan als bedoeld in artikel 2.32. eerste lid van de *Wet maatschappelijke ondersteuning 2015* of
 - (2) een persoon waaraan een indicatie is afgegeven voor een individuele voorziening voor ambulante hulpverlening of dagbehandeling ten behoeve van zelfredzaamheid en participatie op grond van de *Verordening jeugdhulp HBEL-gemeenten*;
 - of (3) een persoon waaraan een indicatie is afgegeven voor persoonlijke verzorging en/of verpleging thuis op grond van de *Zorgverzekeringswet*;
 - of (4) een persoon die op grond van de *Wet langdurige zorg*, zorg ontvangt;

Voorwaarde voor een maatschappelijke binding op het gebied van mantelzorg is dat tussen de mantelzorgontvanger en mantelzorgverlener een familieband (ouder-kind, broer-zus, grootouder-kleinkind etc.) bestaat.

Aantonen mantelzorg

De mantelzorg wordt aangetoond met een naar waarheid ingevulde Mantelzorgverklaring die door zowel de mantelzorgontvanger, mantelzorgverlener én de huisarts is ondertekend.

Neem deze verklaring mee naar het toetsingsgesprek.

Bijlage 3 – Verklaring mantelzorg

Deze verklaring is bedoeld om aan te tonen dat er sprake is van maatschappelijke binding met de gemeente Eemnes op grond van het verlenen/ontvangen van mantelzorg.

Met de ondertekening van dit formulier verklaren zowel de mantelzorgverlener, mantelzorgontvanger en de huisarts van de mantelzorgontvanger, dat er sprake is van het ontvangen van mantelzorg zoals bedoeld in artikel 1.1.1, onder 1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015. Zie voor een toelichting bijlage 2 van de inschrijvingsprocedure.

Koper

Degene die een woning wenst te kopen in het project _____ (naam nieuwbouwproject) is mantelzorgverlener/mantelzorgontvanger (*doorhalen wat niet van toepassing is*).

Gegevens mantelzorgontvanger

Naam	
Adres, postcode en woonplaats	
Geboortedatum	
Relatie tot mantelzorger	<input type="radio"/> Ouder <input type="radio"/> Partner <input type="radio"/> Kind <input type="radio"/> Anders, namelijk:

Gegevens mantelzorgverlener

Naam	
Adres, postcode en woonplaats	
Geboortedatum	
Relatie tot zorgontvanger	<input type="radio"/> Ouder <input type="radio"/> Partner <input type="radio"/> Kind <input type="radio"/> Anders, namelijk:

Gegevens huisarts mantelzorgontvanger

Naam	
Adres, postcode en woonplaats	

Toelichting mantelzorg

1. Indien koper degene is die mantelzorg ontvangt; mantelzorgverlener is minimaal 1 jaar woonachtig in gemeente Eemnes, gerekend vanaf moment van inschrijving **Ja/Nee/Nvt**

Indien koper degene is die mantelzorg verleent; mantelzorgontvanger is minimaal 1 jaar woonachtig in gemeente Eemnes, gerekend vanaf moment van inschrijving **Ja/Nee/Nvt**

2. Welke zorg wordt geboden door de mantelzorger?

Geef een omschrijving van de zorg die geboden wordt door de mantelzorger.

Benoem taken, frequentie, hoeveelheid zorg per dag in tijd.

3. Wat is de verwachting t.a.v. de geboden mantelzorg?

Is de mantelzorg langdurig (langer dan een jaar) en is verwachting dat deze niet afneemt binnen het jaar? Geef toelichting op de ja/nee.

Ondertekening

Hierbij verklaren mantelzorgontvanger, mantelzorgverlener en huisarts van mantelzorgontvanger dat dit formulier naar waarheid is ingevuld.

Mantelzorgontvanger

Naam:

Datum:

Handtekening:

Huisarts mantelzorgontvanger:

Naam:

Datum:

Handtekening:

Mantelzorgverlener

Naam:

Datum:

Handtekening

Bijlage 4 – Instructie opvragen blanco werkgeversverklaring 2023

Een werkgeversverklaring vraagt u aan bij uw werkgever. Direct bij uw leidinggevende of bij de afdeling HR/Personeelszaken. De meeste bedrijven hebben een werkgeversverklaring klaarliggen die kan worden ingevuld.

Bijlage 5 – Instructie opvragen uittreksel Kamer van Koophandel

U kunt een uittreksel Kamer van Koophandel opvragen via de website van de Kamer van Koophandel.

Opvragen doet u zo:

1. Ga naar: <https://www.kvk.nl/>
2. Klik op 'Producten'
3. Klik op 'Bedrijfsproducten bestellen'
4. Klik op 'Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel'
5. Klik op 'Bestel'
6. Zoek uw bedrijf op via de zoekfunctie en klik op de bedrijfsnaam
7. Bestel uittreksel – digitaal gewaarmerkt
8. Kies de gewenste betaalmethode
9. Volgt de betaalinstructies
10. U ontvangt het uittreksel per e-mail als pdf.

Bijlage 6 – Instructie opvragen uittreksel bevolkingsregister voorzien van woonhistorie

U kunt een uittreksel bevolkingsregister voorzien van woonhistorie opvragen in de gemeente waar u woont en eventueel online. Voor personen woonachtig in Eemnes zie onderstaande instructie:

1. Ga naar: <https://www.eemnes.nl/>
2. Klik op 'Inwoners'
3. Klik op 'Uittreksel BRP'
4. Klik op 'Start'
5. Kies 'Log in met DigiD'
6. Vul uw telefoonnummer en emailadres in
7. Controleer dat u uw eigen uittreksel aanvraagt
8. Klik op Volgende
9. Selecteer het uittreksel variant 'BRP inclusief historische adressen'
10. Vul de beschrijving in waarvoor u het uittreksel nodig heeft en welke gegevens op het uittreksel moeten komen. Bijvoorbeeld: "Persoonsgegevens en woonhistorie t.b.v. inschrijfcriteria nieuwbouw project".
11. Klik op Volgende
12. Voeg indien gewenst extra informatie toe en controleer het bedrag.
13. Klik op Volgende
14. Controleer het aanvraag overzicht, indien correct vink 'Ja' aan bij; 'Ik ga akkoord met bovenstaande gegevens'.
15. Klik op aanvraag bevestigen en betalen
16. Volg de betaalinstructies
17. U komt na betaling automatisch terug op de website van de gemeente. U kunt hier de bevestiging van uw aanvraag downloaden. Klik op 'Download bevestigingsdocument PDF'. LET OP DIT IS NIET HET UITTREKSEL ZELF.
18. Wacht 1 werkdag
19. Ga naar mijn.overheid.nl
20. Kies 'Login met DigiD'
21. Ga naar 'Mijn berichten'.