

De 14 appartementen aan de Hoofdstraat 106 vallen onder de gemeentelijke regels voor betaalbare nieuwbouw. Daardoor gelden er voorwaarden voor wie mag kopen en in welke volgorde wordt toegewezen. De appartementen met een * op de prijslijst zijn goedkoop betaalbare koopappartementen; daarvoor gelden extra regels.

1. Huisvestingsvergunning

Voor de aankoop van ieder appartement is een huisvestingsvergunning van de gemeente Veenendaal vereist. U vraagt deze zelf aan nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Bij vragen kunt u de makelaar raadplegen. De gemeente toetst of u aan de voorwaarden voldoet (binding, inkomen en woonsituatie). Zonder verleende vergunning kan de notaris het appartement niet aan u overdragen. De koper(s) op de inschrijving, de huisvestingsvergunning, de hypotheekakte en de akte van levering moeten dezelfde persoon of personen zijn.

2. Lokale binding met Veenendaal

Alle appartementen liggen onder de landelijke betaalbaarheidsgrens (2026: € 420.000). Daarom wordt maximaal 50% met voorrang toegewezen aan kandidaten met binding met Veenendaal.

- **Maatschappelijke binding:** in de afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar onafgebroken in Veenendaal gewoond.
- **Economische binding:** een vaste baan van minimaal 24 uur per week in Veenendaal.

Bij twee aanvragers volstaat binding van één van beide. Binding toont u aan met een uittreksel BRP, arbeidsovereenkomst of werkgeversverklaring.

3. Zelfbewoningsplicht

U koopt het appartement om er zelf te wonen. Voor iedere eigenaar geldt in de eerste tien jaar na oplevering een zelfbewoningsplicht van minimaal twee jaar. Doorverkoop aan een belegger is in die periode niet toegestaan. Verkoopt u binnen tien jaar, dan geldt de zelfbewoningsplicht ook voor de volgende eigenaar.

4. Goedkoop betaalbare koopappartementen (*)

Maximale koopsom 2026: € 279.750. Hiervoor gelden extra regels:

- **Inkomen.** Toewijzing gaat eerst naar huishoudens met een verzamelinkomen (2025) tot € 55.000, daarna tot € 60.000 en daarna tot € 65.000. Bij samen kopen geldt het gezamenlijke verzamelinkomen. U levert een IB-verklaring (IB/60) aan voor iedere aanvrager.
- **Sociale huur.** Kandidaten die een sociale huurwoning achterlaten krijgen binnen hun groep voorrang; zij leveren de huurovereenkomst en de laatste huurspecificatie aan.
- **Doorverkoopregeling.** Verkoopt u binnen tien jaar na eerste ingebruikname, dan is de verkoopprijs gemaximeerd: bij een eerste doorverkoop de nieuwbouwkoopsom + € 25.000 + het percentage waardeinstijging in Veenendaal volgens de NVM tussen moment van koop en verkoop; bij volgende doorverkopen de laatste koopsom + het percentage waardeinstijging in Veenendaal volgens de NVM.

5. Zo verloopt de toewijzing

1. U schrijft zich in via 106dehoofdzaak.nl vanaf maandag 5 oktober 2026 om 12:00 uur, **uiterlijk vrijdag 16 oktober 2026 om 12:00 uur**. Eén inschrijving per huishouden; het formulier is persoonlijk en niet overdraagbaar.
2. Na sluiting worden alle inschrijvingen gecontroleerd op volledigheid en bewijsstukken. Alleen volledig ingevulde formulieren worden in behandeling genomen; inschrijvingen na sluiting komen achteraan op de reservelijst.
3. Kandidaten worden gerangschikt volgens de criteria: binding, sociale huur en inkomen (bij *), en de financiële check (bij appartementen zonder *). Voor de appartementen zonder * gaan kandidaten met een financiële check voor op kandidaten zonder. Bij meer kandidaten dan appartementen binnen een groep bepaalt de ontwikkelaar de volgorde door loting.
4. In de week van 19 oktober 2026 informeert de makelaar u over de uitkomst. Krijgt u een optie, dan volgt een persoonlijk verkoopgesprek (week 43 t/m 45). U kunt op één appartement een optie nemen. Anders komt u op de reservelijst en wordt u benaderd zodra een appartement vrijkomt. Over de uitslag kan geen correspondentie plaatsvinden.
5. De koop- en aannemingsovereenkomsten worden getekend in week 46 en 47 (vanaf 9 november 2026). Na ondertekening vraagt u de huisvestingsvergunning aan bij de gemeente Veenendaal. Bij vragen kunt u de makelaar raadplegen.

TOEWIJZINGSSCHEMA GOEDKOOP BETAALBARE KOOP (*)

Met binding Veenendaal max. 50% met voorrang		Overige kandidaten min. 50%	
Sociale huur 50%	Overig 50%	Sociale huur 50%	Overig 50%

1. inkomen ≤ € 55.000	2. inkomen ≤ € 60.000	3. inkomen ≤ € 65.000
--------------------------	--------------------------	--------------------------

Meer kandidaten dan appartementen binnen een groep: loting door de ontwikkelaar.

Bewijsstukken kunnen worden opgevraagd en gecontroleerd; onjuiste of onvolledige gegevens kunnen gevolgen hebben voor uw inschrijving of toewijzing. Inschrijving leidt niet automatisch tot toewijzing of levering van een appartement.

6. Uw gegevens

Uw gegevens worden gebruikt voor de toewijzing en, voor de toets op de huisvestingsvergunning, gedeeld met de gemeente Veenendaal. Ze worden bewaard tot zes maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning.