

Lotingsvoorwaarden appartementen (woning + parkeerplaats) aan de Pierebaan 41 en 79 te Monnickendam – Gemeente Waterland

De gemeente Waterland organiseert de verkoop van twee woningen aan de Pierebaan 41 en 79 in Monnickendam via een openbare loting. Deze loting vindt plaats op basis van de onderstaande voorwaarden:

1. Algemeen

De verkoop van twee woningen vindt plaats via een openbare loting. Het doel van deze loting is om op een eerlijke en rechtvaardige manier de woningen toe te wijzen aan de geïnteresseerden. Deelname aan de loting is mogelijk voor natuurlijke personen die voldoen aan de voorwaarden zoals beschreven in dit document.

2. Categorieën deelnemers

Om deel te nemen aan deze openbare loting, geldt voor alle deelnemers een **inkomensgrens**. Alleen personen of huishoudens die een (gezamenlijk) maximaal bruto jaarinkomen hebben van:

- € 70.149,- voor eenpersoonshuishoudens; en
- € 93.531,- voor meerpersoonshuishoudens

komen in aanmerking om één van de woningen te kopen.

Naast dat alle deelnemers moeten vallen binnen deze inkomensgrens, kunnen zij in één van de volgende vier categorieën vallen. Elke categorie heeft specifieke criteria en een (eventuele) voorrang in de loting.

- **Categorie A: deelnemers die een sociale huurwoning in de gemeente Waterland achterlaten.**

Er wordt voorrang gegeven aan deelnemers die op het moment van inschrijving een sociale huurwoning huren in de gemeente Waterland en de huur opzeggen zodra zij de woning aankopen. Op die manier wordt de doorstroom bevorderd. Deelnemers die in deze categorie vallen dienen een kopie van hun huidige huurcontract te overhandigen bij hun inschrijfformulier.

- **Categorie B: lokale bewoners die starter zijn op de koopmarkt.**

Na de deelnemers uit Categorie A, komen deelnemers in aanmerking die op het moment van inschrijving voor de loting staan ingeschreven in de basisregistratie personen (BRP) op een adres binnen de gemeente Waterland én die nog niet eerder een woning hebben gekocht. Deze deelnemers zijn personen (of huishoudens) die nog niet eerder de beschikking hebben gehad over een zelfstandige koopwoning en hun eerste huis kopen.

- **Categorie C: lokale bewoners.**

Na de deelnemers uit Categorie A en B, komen deelnemers in aanmerking die op het moment van inschrijving voor de loting staan ingeschreven in de basisregistratie personen (BRP) op een adres binnen de gemeente Waterland.

- **Categorie D: overige deelnemers die vallen binnen de inkomensgrens**

Als laatste komen in aanmerking deelnemers die vallen binnen de hierboven genoemde inkomensgrens en geen inwoner zijn van de gemeente Waterland.

3. Deelnamevoorwaarden

- **Inschrijving:** Deelnemers kunnen zich inschrijven voor de loting tussen 16 maart en 10 april 2026. Inschrijving is mogelijk via het inschrijfformulier. Deze is op te vragen via Teunisse Makelaars (zie ook www.teunisse.nl).
- **Woningselectie:** Deelnemers kunnen bij interesse maximaal twee woningen aanduiden. Zij geven daarbij aan wat hun eerste keuze en tweede keuze is.
- **Let op:** deelnemers loten alleen mee voor de woning(en) die zij op het inschrijfformulier hebben ingevuld. Dit betekent dat zij voor de woning die zij niet hebben ingevuld, tijdens de loting niet in aanmerking kunnen komen. Ook niet als de woning waarvoor zij zich wel hebben ingeschreven al zijn toegewezen.

Voorbeeld: mevrouw De Vries heeft voorkeur voor het appartement aan Pierebaan 41, dit is haar eerste keuze. Zij geeft zich niet op voor Pierebaan 79 en geeft geen tweede keuze aan op het formulier.

Tijdens de loting wordt het lootje van mevrouw De Vries getrokken. De woning aan Pierebaan 41 is al toegewezen aan iemand anders, maar Pierebaan 79 is nog beschikbaar. Omdat mevrouw De Vries zich niet heeft ingeschreven voor de nog beschikbare woning, komt zij hiervoor niet in aanmerking.

4. De lotingsprocedure

- Alle inschrijvingen worden gecontroleerd op de naleving van de inschrijffvoorwaarden.
- De loting vindt plaats op maandagavond **20 april 2026 om 19.00 uur**, en wordt uitgevoerd door burgemeester Marian van der Weele in de raadzaal van de gemeente Waterland.
- De volgorde van loten wordt bepaald per categorie:
 - **Stap 1:** Alle deelnemers uit Categorie A worden geloot voor de woningen die beschikbaar zijn en waarop zij zich hebben ingeschreven.
 - **Stap 2:** De deelnemers uit Categorie A die geen woning toegewezen hebben gekregen worden op volgorde van loting op een Reservelijst geplaatst.
 - **Stap 3:** Als er nog woningen beschikbaar zijn na de loting van Categorie A, en/of er is nog geen totaal van 25 deelnemers geloot voor de Reservelijst, wordt de loting voor Categorie B uitgevoerd.
 - **Stap 4:** Als er nog woningen beschikbaar zijn na de loting van Categorie A en B, en/of er is nog geen totaal van 25 deelnemers geloot voor de Reservelijst, wordt de loting voor Categorie C uitgevoerd.
 - **Stap 5:** Als er nog woningen beschikbaar zijn na de loting van Categorie A, B en C, en/of er is nog geen totaal van 25 deelnemers geloot voor de Reservelijst, wordt de loting voor Categorie D uitgevoerd.
- Als de loting voor één of meer Categorieën is uitgevoerd, er geen woningen meer beschikbaar zijn en/of een totaal van 25 of meer deelnemers is geloot voor de Reservelijst, zal **geen** loting volgen voor de opvolgende Categorieën.

5. Toewijzing en aankoop

- De twee woningen worden toegewezen op basis van de volgorde die uit de loting voortkomt en de voorkeur die de deelnemers op hun inschrijfformulier hebben aangegeven. De eerste die wordt geloot, krijgt zijn/haar eerste keuze. De tweede die wordt geloot, krijgt zijn/haar eerste keuze, of, indien die woning niet langer beschikbaar is, zijn tweede keuze, enzovoorts.
- Als een deelnemer zich heeft ingeschreven voor één woning en deze woning is al aan iemand anders toegewezen, doet de deelnemer niet meer mee aan de loting en zal/zullen de overige woning(en) worden toegewezen aan de volgende deelnemer(s) in de loting.
- De deelnemers die een woning toegewezen hebben gekregen, krijgen binnen een paar werkdagen een concept-koopovereenkomst toegestuurd per e-mail.
- Na toewijzing van een woning is de deelnemer verplicht de koopovereenkomst **binnen 10 werkdagen** te ondertekenen en te retourneren aan de makelaar of de gemeente Waterland.
- De overdracht van de vijf woningen dient uiterlijk op of vóór **1 juli 2026** plaats te vinden. Na het verstrijken van deze termijn is de gemeente Waterland bevoegd de koopovereenkomst te ontbinden. De deelnemer komt uitdrukkelijk niet in aanmerking voor vergoeding van enige hieruit voortvloeiende kosten en/of schade (in welke vorm dan ook) die hij/zij reeds heeft gemaakt of hierdoor heeft geleden. De woning zal vervolgens worden toegewezen aan de eerstvolgende deelnemer op de reservelijst.
- Indien een deelnemer toch afziet van de woning, niet binnen de genoemde termijn de koopovereenkomst tekent of niet (meer) voldoet aan één van de (andere) gestelde voorwaarden, wordt de woning toegewezen aan de eerstvolgende deelnemer op de reservelijst.

6. Overige voorwaarden

- **Verantwoordelijkheid:** De gemeente Waterland behoudt zich het recht voor om de loting te annuleren of aan te passen in geval van bijzondere omstandigheden, zoals overmacht, onregelmatigheden of technische problemen. De deelnemers zullen hierover tijdig worden geïnformeerd.
- **Privacy:** De gemeente Waterland behandelt alle persoonlijke gegevens conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De persoonlijke gegevens die door de deelnemers worden verstrekt zullen alleen worden gebruikt voor de toepassing van de lotingsprocedure en daar direct mee samenhangende zaken.

7. Vragen en contact

Voor vragen over de loting, de woningverkoop of de voorwaarden, kunt u contact opnemen met Teunisse Makelaars via purmerend@teunisse.nl of kijk voor meer informatie op www.teunisse.nl.