

De Noordwijkse Woningstichting (NWS) is ontstaan per 1 januari 1997 uit de fusie van de Woningstichting Noordwijk en de Noordwijkse Woningbouwvereniging. De NWS is de enige door het ministerie van VROM 'toegelaten instelling' met woningen in eigendom in de gemeente Noordwijk. De visie van de NWS is om het haar toevertrouwde maatschappelijk vermogen in te zetten om geschikt en betaalbaar wonen te realiseren voor mensen die geen of slechts beperkte toegang hebben tot de commerciële huursector of de koopsector. Daarbij wordt gestreefd naar een maximaal maatschappelijk rendement. Nadere informatie omtrent de NWS kunt u ook vinden op : www.nws-online.nl

De NWS beheert op dit moment ruim 2.300 'verhuureenheden' in Noordwijk. Hieronder vallen allerlei soorten woningen: starterswoningen, eengezinswoningen en woningen voor senioren. Maar ook bedrijfsruimten, maatschappelijk vastgoed en parkeerplaatsen maken hiervan onderdeel uit.

De desbetreffende woningen aan de Boechorsthof zijn overgedragen met toepassing van de Maatschappelijk Gebonden Eigendomsconstructie. Om toegang van midden-inkomens groepen tot de Noordwijkse koopmarkt mogelijk te maken verkoopt de NWS deze MGE woningen bewust met korting onder de restrictie dat de woningen bij verkoop ook weer met dezelfde korting moeten worden teruggeleverd aan de NWS. Deze constructie wordt mogelijk gemaakt door de grond in eeuwigdurende erfpacht uit te geven waarbij de verplichting tot het betalen van een jaarlijkse canon (huurprijs) voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Het kortingspercentage voor de MGE koopwoning is vastgesteld op 20%, de korting is reeds op de getaxeerde waarde in mindering gebracht.

De NWS heeft bepaald dat bij verkoop meerdere kandidaten in de gelegenheid moeten worden gesteld om hun interesse kenbaar te maken, teneinde, met het oog op haar visie, de woning te kunnen gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Omdat de MGE regeling primair ten doel heeft kopers te trekken die zonder korting een dergelijke woning niet zouden kunnen verwerven is een maximaal inkomen vastgesteld. Het maximale gezamenlijke belastbaar jaarinkomen (2010) is daarbij bepaald op € 70.000. Dit inkomen is als volgt gedefinieerd: inkomen uit Box 1 (volgens IB-aangifte) + forfaitaire rendement uit Box 3 + 4% van de overwaarde van de huidige koopwoning (verschil tussen WOZ-waarde 2011 en actuele hypothecaire schuld). Heeft u een gezamenlijk belastbaar jaarinkomen boven deze grens dan komt u niet (direct) in aanmerking voor deze woning.

Inschrijving sluit 6 februari 2012. U zult daarbij, naast een kopie van een geldige legitimatie, een onderbouwing van uw inkomen moeten overleggen. Deze gegevens levert u in voor de sluitingsdatum op het kantoor van Damen makelaars BV, Parallelboulevard 180, 2202 HS NOORDWIJK Zh. Als deze niet volledig dan wel niet correct is, zal uw inschrijving niet in behandeling worden genomen. Eveneens zal op www.woonzicht.nl de woning te koop worden aangeboden.

Indien er meerdere kandidaten voor de desbetreffende woning zijn zal, indien mogelijk, de voorkeur gegeven worden aan een koper die een huurwoning van de Noordwijkse Woningstichting achterlaat en vrijmaakt.

In gelijke gevallen zal toewijzing plaatsvinden middels loting. De loting zal worden gedaan door notaris mr. M.R.G. Luijter, notaris te Noordwijk, waarbij de desbetreffende kandidaten uitgenodigd zullen worden om daarbij aanwezig te zijn. In geval van twijfel over welke zaak dan ook beslist voormelde notaris zonder opgave van reden.

Oplevering van de woning kan direct plaatsvinden na toewijzing (medio februari 2012).