

COMFORTABEL & BETAALBAAR WONEN VOOR SENIOREN IN NETERSEL

In Netersel is een bijzonder project in ontwikkeling om comfortabele en betaalbare woningen te bouwen, speciaal voor senioren. Het gaat om woningen waar u prettig kunt blijven wonen, ook als u wat ouder wordt. Belangrijk is dat de woningen ook in de toekomst betaalbaar blijven.

Wat houdt het plan in?

- **Tien 'levensloopbestendige' woningen** op een gezellig, gedeeld terrein aan het Carolus Simplexplein.
- De woningen zijn eigenlijk een soort **appartementen**, waarbij u eigenaar bent van uw eigen woning. Samen met de andere bewoners vormt u een **Vereniging van Eigenaars (VvE)**. Dit is een vereniging die samen beslissingen neemt over het gebouw en de omgeving.
- Als eigenaar of huurder betaalt u elke maand een vast bedrag aan **servicekosten**. Hiermee wordt bijvoorbeeld het onderhoud aan het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes betaald.
- U en de andere bewoners **beslissen samen** hoe de tuin en de algemene ruimtes worden onderhouden. Denk aan grasmaaien van of schoon maken van de gemeenschappelijke ruimte.
- De VvE komt op voor de **belangen van alle bewoners**, zowel eigenaars als huurders.
- De woningen zijn bedoeld voor **senioren (55 jaar en ouder)** die uit Netersel komen, of die een speciale band hebben met Netersel (bijvoorbeeld omdat ze er eerder woonden of familie hebben).
- De **ondergrond** van de woningen blijft eigendom van een stichting die 'De Brink' heet.
- U krijgt de woning in **erfpacht voor onbepaalde tijd**. Dat betekent dat u de woning mag gebruiken alsof het van u is, voor altijd.
- U hoeft **geen extra geld (canon)** te betalen aan stichting 'De Brink' voor het gebruik van de grond.
- Stichting 'De Brink' let erop dat de **regels voor de erfpacht** worden nageleefd.
- De woningen zijn bedoeld om **zelf in te wonen of om te verhuren**.
- Het is **niet de bedoeling dat u de woning koopt om er later veel winst mee te maken**. Het belangrijkste is dat de woningen ook in de toekomst betaalbaar blijven voor senioren.

Belangrijke regels bij verkoop:

- U mag de woning **alleen verkopen aan senioren** die uit Netersel komen of er een band mee hebben.
- Een nieuwe koper wordt gekozen op basis van een **wachlijst en een persoonlijk gesprek** met de VvE.
- U mag de woning **niet verkopen zonder toestemming** van de VvE.
- De **verkoopprijs ligt vast**. Deze is gebaseerd op de woningwaarde plus een jaarlijkse aanpassing (zoals gemeten door het CBS, de 'Consumenten Prijs Index' of CPI).
- Het is **niet toegestaan om de woning te verkopen aan de hoogste bieder**. De betaalbaarheid staat voorop.
- Als er geen geschikte koper gevonden kan worden die aan de regels voldoet, beslist Stichting De Brink. Zij mogen daarbij **geen onredelijke eisen** stellen.

Belangrijke regels bij verhuur:

- U mag de woning **alleen verhuren aan senioren** die uit Netersel komen of er een band mee hebben.
- Een nieuwe huurder wordt gekozen op basis van een **wachlijst en een persoonlijk gesprek** met de VvE.
- U mag de woning **niet verhuren zonder toestemming** van de VvE.
- De huurprijs wordt bepaald aan de hand van een **vast percentage van de woningwaarde**. Deze woningwaarde wordt elk jaar een aangepast volgens de Consumenten Prijs Index aan de prijzen van het dagelijks leven.
- Er wordt een **vast huurcontract** gebruikt.
- Als er geen geschikte huurder gevonden kan worden die aan de regels voldoet, beslist Stichting De Brink. Zij mogen daarbij **geen onredelijke eisen** stellen.