

Verkoopprocedure fase 1B Pelmolenpad

De voorwaarden en regels t.a.v de toewijzing vanuit BPD Ontwikkeling vind je op de website onder het tabblad 'Toewijzing'.

Vanuit de gemeente Hoorn zijn echter nog aanvullende bepalingen opgelegd t.a.v. de appartementen in de categorie Sociale koop en Middeldure koop. Het betreft de volgende bouwnummers:

Categorie	Type in prijslijst	Bouwnummers
Sociale koop	Goedkope koop	80 t/m 82, 84 t/m 86, 88 t/m 90, 92 t/m 94
Sociale koop	Betaalbare koop	145, 146, 149, 150, 153 en 154
Middeldure koop	Middeldure koop	79,83,87,91,95,97,98,99,103,105,106,107,112, 114,115,116,123,124,129,130,140,144 en 147

Voorwaarden voor inschrijven op Sociale koopappartementen

Wil je je inschrijven op de Sociale koopappartementen, dan kan dat als je voldoet aan de inkomenstoets die uitgevoerd wordt door de gemeente Hoorn. Belangrijk is dat je maximale huishouden inkomen niet uitkomt boven onderstaande grens. Kijk hiervoor op je loonstrook naar het bruto jaarloon. Let op! Heb je een huishouden met meerdere personen? Tel dan de jaarinkomens bij elkaar op.

Kom je boven de grens uit? Dan kom je niet in aanmerking voor een Sociaal koopappartement.

Type	Daeb-norm inkomensgrens	Inkomensgrens per jaar (2026)
Goedkope koop	1,25 maal de Daeb-norm	€ 71.137
Betaalbare koop	1,50 maal de Daeb-norm	€ 85.365

Voor de Middeldure koopappartementen geldt géén maximale inkomenseis.

Procedure na Start verkoop Sociale koopappartementen

Als je je inschrijft voor de Sociale koopappartementen bereid je dan goed voor! Zodra de appartementen na start Verkoop worden toegewezen, kan het zijn dat je een optie krijgt op een bouwnummer. Deze optie moet je accepteren in je Mijn Eigen Huis Account.

De optie is echter **onder voorbehoud** goedkeuring gemeente Hoorn.

De makelaar zal vervolgens contact met je zoeken om de benodigde papieren voor de gemeente Hoorn op te vragen. Het is belangrijk dat je **binnen 24 uur:**

1. De loonstroken van de afgelopen 3 maanden (mei, juni en juli 2026) én een werkgeversverklaring van het toekomstig huishouden in één mail naar de makelaar stuurt o.v.v. je naam.
2. Bij de makelaar aangeeft of je op voorhand een financiële check hebt gedaan.

Vervolgens zal de gemeente een inkomenstoets doen o.b.v. de loonstroken en werkgeversverklaring. Is de gemeente akkoord? Dan wordt je optie definitief en kan het gesprek bij de makelaar gaan plaatsvinden.

Is de gemeente niet akkoord? Dan vervalt helaas je optie op het bouwnummer.

Gemeentelijke regels fase 1B Pelmolenpad

Vanuit de gemeente Hoorn zijn specifieke beleidsregels opgelegd voor alle type woningen. Er zijn echter verschillen tussen de woningtypes.

Voor de volledige tekst verwijzen wij naar de (concept) akte van levering en koopovereenkomst appartement.

Zelfbewoningsplicht

Op alle woningen (ook vrije sector woningen) Pelmolenpad is een zelfbewoningsplicht van toepassing gedurende **5 jaar** ná inschrijving in de BRP (Basisregistratie Personen) van de gemeente Hoorn.

Anti-speculatiebeding

Op de Betaalbare koop- en Middeldure koopwoningen is een anti-speculatiebeding met verbod doorverkoop van toepassing van **5 jaar** na de eerste bewoning van de woning.

Op de Goedkope koopwoningen is een anti-speculatiebeding met verbod doorverkoop van toepassing van **10 jaar** na de eerste bewoning van de woning.

Op bovenstaande punten is ontheffing van de gemeente Hoorn wel mogelijk bij 'logische redenen' zoals o.a. echtscheiding, aanvaarden werkkring op grote afstand van Hoorn, overlijden of een (dreigende) executoriale verkoop.

Verkoop gedurende bovengenoemde periodes kan uitsluitend met toestemming van de gemeente Hoorn.

Inkomenseis opvolgend koper

Als de gemeente een ontheffing geeft om de Sociale Koopwoning (Goedkoop en Betaalbaar) te verkopen, dan moet de woning de eerste 3 maanden worden aangeboden op de woningmarkt aan huishoudens die binnen de Daeb-norm vallen die op het moment van verkopen geldt.