



28 maart 2024

INSCHRIJFPROCEDURE

Fase 2 - Ons Stadsgezicht

Beste geïnteresseerde,

Hartelijk dank voor jouw interesse in het project Ons Stadsgezicht fase 2 in het Waterfront in Harderwijk. Op de projectwebsite www.onsstadsgezicht.nl kun je de sfeerbrochure, prijslijst en overige verkoopinformatie bekijken.

Ben jij enthousiast geworden over deze prachtige locatie en de woningen? En denk jij erover na om hier te wonen? Vanaf de start verkoop op **28 maart 2024 om 15.00 uur** begint de online inschrijfperiode en staan de verkoopstukken voor de 31 studio's en de 57 koopwoningen als download op de website. Informatie over de verhuur van de 10 LLB tussenwoningen volgt later.

Bij andere inschrijvingen is geconstateerd dat het vooraf nodig is om duidelijke 'spelregels' te communiceren. Daarom volgen hieronder een aantal onderdelen waaraan je inschrijving moet voldoen om in aanmerking te komen voor een koopwoning.

Inschrijfprocedure

De digitale inschrijving opent op **donderdag 28 maart om 15.00 uur**. De eerste inschrijfperiode sluit op **zondag 7 april om 23:59 uur**.

- Later ontvangen inschrijvingen worden niet meegenomen bij de eerste toewijzing;
- Na afronding van de digitale inschrijving ontvangt de inschrijver per email een ontvangstbevestiging;
- Alleen ondertekende inschrijvingen ingediend door een natuurlijk persoon komen in aanmerking voor de toewijzing;
- Bij de inschrijving moet worden aangegeven of de woning alleen of samen met een partner wordt aangekocht. Als er samen met een partner wordt aangekocht, dienen de volledige gegevens van de betreffende partner onderdeel uit te maken van de inschrijving;
- Indien bij de financiering van de woning blijkt dat de financier het nodig acht dat ook de partner als koper wordt aangezien, dan is dat toegestaan mits deze partner zich niet heeft ingeschreven en/of er geen sprake is van kansvergroting zoals hierna is omschreven;
- Per natuurlijk persoon en/of per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Dubbele inschrijvingen en/of inschrijvingen ingediend door een rechtspersoon en/of inschrijvingen "met als doel kansvergroting bij de toewijzing" worden uitgesloten van deelname aan de toewijzing.
- Als er in strijd hiermee toch meerdere inschrijvingen zijn ingediend, behoudt Van Wijnen zich het recht voor om deze inschrijvingen allemaal uit te sluiten van deelname aan de toewijzing en/of om de toewijzing eventueel achteraf nog ongedaan te maken.
- Tijdens de inschrijving dient jouw voorkeur voor de verschillende bouwnummers, in volgorde van belangrikheid, aangegeven te worden;

- Je bent niet verplicht om meer dan één bouwnummervoorkeur door te geven.

Toewijzing

- De woningen worden toegewezen middels een geautomatiseerd systeem op maandag 8 april 2024;
- De toewijzing van de woningen zal in eerste instantie plaatsvinden op basis van de opgegeven 1^e bouwnummervoorkeur;
- Inschrijvers die een recente financiële check hebben laten opstellen waaruit blijkt dat ze de woning van hun voorkeur kunnen financieren én deze hebben toegevoegd aan het online inschrijfformulier, hebben voorrang bij de toewijzing. Deze financiële check dient opgesteld te zijn door een erkend financieel adviseur. Ook als je eigen vermogen gebruikt om de woning te financieren is het belangrijk om hiervan een verklaring of financiële check van op te laten stellen;
- De te sluiten koop- en aannemingsovereenkomst wordt uitsluitend op naam gesteld van de inschrijver en voor zoveraangegeven bij de inschrijving, de partner. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van koper(s) na de toewijzing is (zijn) niet mogelijk, tenzij naar het uitsluitende oordeel van Van Wijnen, hiervoor toestemming wordt verleend;
- Na de toewijzing ontvangt iedereen een mail waarin staat of je een woning toegewezen hebt, of niet;
- Wanneer een woning weer beschikbaar komt, zal het geautomatiseerde systeem opnieuw een kandidaat toewijzen voor het vrijgekomen bouwnummer;
- Aan het invullen en indienen van een inschrijving kan geen enkel recht op toewijzing van een woning worden ontleend.

Makelaarsgesprekken

- Als er een woning aan jou is toegewezen, dan zal de makelaar je op korte termijn uitnodigen voor een individueel verkoopgesprek;
- Tijdens dit gesprek krijg je de mogelijkheid om een optie woning, deze is dan voor jou gereserveerd zodat je deze uiteindelijk kunt kopen;
- Na het besluit tot kopen worden de koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende bijlagen opgemaakt en geplaatst in je persoonlijke account;
- De ondertekening vindt plaats via het digitale ondertekeningssysteem en kan samen met de makelaar op kantoor plaatsvinden of geheel online in je eigen omgeving.

Zelfbewoningsplicht

In Ons Stadsgezicht is voor alle woningen de verplichting tot zelfbewoning voor een periode van 5 jaar van toepassing. Dit houdt in dat de Koper verplicht is de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (of met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen. Het is toegestaan om de woning te kopen en deze te laten bewonen door ouder(s) of kind(eren).



Anti-speculatiebeding

Om speculatie met de woning tegen te gaan is voor de woningtypes X3600, LLB en de studio's een anti-speculatiebeding van toepassing.

Toewijzingscriteria

Voor de LLB-woningen is de volgende toewijzingscriteria van toepassing:

De minimale leeftijd van de koper, of – als het twee kopers zijn – minimaal een van de kopers, 55 jaar is. De uiterste datum waarop de leeftijd is bereikt is 28 maart 2024.

Parkeren

De koopwoningen hebben het exclusief gebruiksrecht van 1 parkeerplaats in het mandelig binnenterrein.

De studio's hebben geen eigen parkeerplaats. Zij maken gebruik van het deelauto concept 'OnzeAuto'. Voor gebouw 1 zijn twee parkeerplaatsen in het mandelig gebied gereserveerd voor deelauto's. Voor gebouw 2 en 3 is voor beiden één parkeerplaats in het mandelig gebied gereserveerd voor de deelauto. Voor een eigen auto kan een vergunning op het transferium P8 worden aangevraagd.

Hulp nodig?

Heb je tijdens het inschrijven hulp nodig of nog vragen? Neem dan gerust contact op met Ellen Nijboer-Kaestner (06 - 836 99 736) of Van der Hoek Makelaardij (0341 - 412 241)

Wij zien jouw digitale inschrijfformulier met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Verkoopteam
Ons Stadsgezicht