



STEENBRUGGE

DEVENTER

Buurtschap 6 Wonen op het erf

Inschrijfprocedure

13 februari 2025

Beste geïnteresseerde,

Hartelijk dank voor jouw interesse in het project Wonen op het erf in Steenbrugge in Deventer. Op de projectsite www.wonen-steenbrugge.nl kun je de volledige verkoopinformatie zoals tekeningen, sfeerimpressies en de prijslijst bekijken.

Ben jij enthousiast geworden van deze woningen en de prachtige locatie? Vanaf de start verkoop op donderdag 13 februari om 15.00 uur begint de online inschrijfperiode en is alle informatie over de woningen op de website te vinden.

Hieronder een aantal aandachtspunten waaraan je inschrijving moet voldoen om in aanmerking te komen voor een woning.

Inschrijfprocedure

De digitale inschrijving opent op **donderdag 13 februari om 15.00 uur**. De inschrijving sluit op **zondag 2 maart om 23:59 uur**. Het moment van inschrijving binnen deze inschrijfperiode maakt geen verschil. Inschrijvingen die ná zondag 2 maart binnenkomen, worden niet meegeenomen bij de eerste 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;
- 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 de voorkeur voor de verschillende bouwnummers, in volgorde van belangrĳheid, aangegeven te worden;
- Het is niet verplicht om meer dan één bouwnummer-voorkeur door te geven;
- Na afronding van de digitale inschrijving ontvangt de inschrijver per email een ontvangstbevestiging. Geen bevestigingsmail ontvangen? Dan is er mogelijk iets niet goed gegaan, neem dan contact op met één van de makelaars;

- Alleen ondertekende inschrijvingen ingediend door een natuurlijk persoon komen in aanmerking voor de toewijzing;
- Aan het invullen en indienen van een inschrijving kan geen enkel recht op toewijzing van een bouwnummer worden ontleend.

Toewijzing bouwnummers 1, 7, 23, 24, 25, 26 en 27

- De bouwnummers worden na sluiting van de eerste inschrijfperiode toegewezen middels een geautomatiseerd systeem waarbij gestreefd wordt naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers;
- Inschrijvers die een financiële check hebben laten opstellen waaruit blijkt dat ze de bouwnummers 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 en mag niet ouder zijn dan 3 maanden. Ook als er eigen vermogen wordt gebruikt om de woning te financieren, vragen wij om een verklaring (van een accountant) of een financiële check van een erkend financieel adviseur;
- Uiterlijk één week na sluiting van de eerste inschrijfperiode ontvang je alle inschrijvers bericht of er een bouwnummer is toegewezen of niet;
- Wanneer een bouwnummer weer beschikbaar komt, zal het geautomatiseerde systeem het vrijgekomen bouwnummer opnieuw toewijzen aan een kandidaat waaraan nog geen bouwnummer is toegewezen.

Notariële loting bouwnummers 2, 3, 4, 5 en 6

De vijf sociale koopwoningen worden toegewezen via een notariële loting door notariskantoor Smalbraak in Deventer. Deze notariële loting zal in eerste instantie plaatsvinden onder de ingeschreven belangstellenden die naar waarheid verklaren aan beide voorwaarden* te voldoen én die een financiële check hebben laten opstellen door een erkend financieel adviseur en deze hebben toegevoegd aan het online inschrijfformulier.

Voorwaarden sociale koopwoningen met de bouwnummers 2 tot en met 6*

De 5 sociale koopwoningen met de bouwnummers 2 tot en met 6 worden aangeboden als sociale koopwoning. Om in aanmerking te komen voor één van de sociale koopwoningen zijn een tweetal voorwaarden van toepassing:

1. Je bent een starter op de koopmarkt. Een huishouden, ongeacht leeftijd van de daartoe behorende personen dat woont in een huurwoning of dat niet beschikt over een zelfstandige woning.
2. Op basis van jou/jullie IB60 formulier van het jaar 2023 geldt een inkomensgrens per huishouden van maximaal 60.000,- bruto per jaar.

Makelaarsgesprekken bouwnummers 1, 7, 23, 24, 25, 26 en 27

- Als er een bouwnummer 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 van een week te nemen op het aan jou toegewezen bouwnummer;
- Zodra je een optie op een bouwnummer hebt, vind je in je persoonlijke account de modelovereenkomsten met bijbehorende bijlagen. Als je hier vragen over hebt, kun hiervoor terecht bij de makelaar;
- Na het besluit tot koop worden de overeenkomsten gepersonaliseerd en klaargezet in je persoonlijke account. De overeenkomsten worden uitsluitend op naam gesteld van de inschrijver en voor zover aangegeven 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;
- De ondertekening van de overeenkomsten vindt plaats via het digitale ondertekeningssysteem en kan samen met de makelaar op kantoor plaatsvinden of online via een digitale ondertekenlink.

Makelaarsgesprekken bouwnummers 2, 3, 4, 5 en 6

- Als er een bouwnummer aan jou is toegewezen, dan zal de makelaar je uiterlijk vrijdag 7 maart bellen en ontvang je een schriftelijke bevestiging.
- Ook vragen wij jou na ontvangst van de optiebevestiging om uiterlijk maandag 10 maart jouw/jullie IB60 formulier te delen met de verkopend makelaar, zodat zij jouw/jullie gegevens op juistheid kunnen controleren.
- Tevens laten wij de notaris na de toewijzing controleren of je daadwerkelijk voldoet aan de voorwaarde starter op de koopmarkt;
- Schrijf je dus alleen in als je aan beide voorwaarden voldoet;
- Tijdens het gesprek met de makelaar krijg je de mogelijkheid om een optie van een week te nemen op het aan jou toegewezen bouwnummer;
- Zodra je een optie op een bouwnummer hebt, vind je in je persoonlijke account de modelovereenkomsten met bijbehorende bijlagen. Als je hier vragen over hebt, kun hiervoor terecht bij de makelaar;
- Na het besluit tot koop worden de overeenkomsten gepersonaliseerd en klaargezet in je persoonlijke account. De overeenkomsten worden uitsluitend op naam gesteld van de inschrijver en voor zover aangegeven 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;
- De ondertekening van de overeenkomsten vindt plaats via het digitale ondertekeningssysteem en kan samen met de makelaar op kantoor plaatsvinden of online via een digitale ondertekenlink.

De zelfbewoningsplicht

Voor alle koper(s) van een woning in Wonen op het Erf is een zelfbewoningsplicht van 5 jaar vanaf de datum van oplevering van toepassing. Deze verplichting houdt het volgende in:

1. Koper dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom, is gedurende 5 jaar vanaf de datum van oplevering verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet te verhuren of

op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

2. Koper, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom, mag het gekochte, binnen de in het eerste lid genoemde termijn, uitsluitend doorverkopen aan een nieuwe koper die het gekochte zelf gaat bewonen of wiens eerstegraads bloed- of aanverwanten het gekochte zelf gaat bewonen. Wanneer deze verkoop binnen 5 jaar, vanaf de datum van oplevering plaats vindt, worden de resterende jaren overgedragen aan de nieuwe koper.
3. Bij overtreding van hetgeen omschreven in dit artikel is de koper aan de gemeente Deventer t.b.v. het fonds Betaalbaar Bouwen een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van € 35.000,- verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Het anti speculatiebeding

In zowel de koopovereenkomst als de notariële akte van levering van de 5 sociale koopwoningen van het project Wonen op het Erf wordt een antispeculatiebeding opgenomen. Dit is een clause waarin voorwaarden worden gesteld aan de doorverkoop van de woning tot 10 jaar na oplevering. Het antispeculatiebeding heeft tot doel speculatieve handel te ontmoedigen en de stabiliteit van de woningmarkt te waarborgen. Voor de 5 sociale koopwoningen van het project Wonen op het Erf geldt, naast de hierboven vermelde zelfbewoningsplicht, dat bij doorverkoop binnen 10 jaar na oplevering eventuele winst gedeeltelijk moet worden afgedragen aan Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V..

Heb je tijdens het inschrijven hulp nodig of nog vragen? Neem dan gerust contact op met



MIQA Makelt
T 0570-65 95 95
E info@MIQA.nl



Thoma Post Makelaars
T 0570-60 02 07
E deventer@thomapost.nl

Wij zien jouw digitale inschrijfformulier met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Team Wonen op het erf Steenbrugge