

Inschrijf- en toewijzingsprocedure 't Smidshof

d.d. 2 mei 2025

Beste geïnteresseerde,

Hartelijk dank voor jouw belangstelling in 't Smidshof. Een uniek en luxe woonconcept midden in het groen. Het aanbod bestaat uit 8 royale, stijlvolle woningen.

De inschrijving- en toewijzingsprocedure heeft enkele regels en duidelijke uitgangspunten. Lees dit document heel goed door. Dan ben je op de hoogte en zijn er geen verrassingen.

Procedure

De verkoop start online op **9 mei 2025**. Vanaf die datum staan alle formele documenten en tekeningen online. De inschrijving loopt van **9 mei** tot en met **1 juni 2025**.

Je schrijft je digitaal in voor één of meerdere woning via een inschrijfformulier en die per email te verzenden naar makelaardij@steentjesscharenborg onder vermelding van "Inschrijving 't Smidshof".

Of je je inschrijft op **9 mei** of op **1 juni**, dat maakt niet uit. Snelheid van inschrijven is niet van invloed op de toewijzing. Of je op termijn kiest voor veel of weinig meerwerk geeft je geen voorrang bij de toewijzing.

Je kunt inschrijven op minimaal 1 en maximaal 3 woningen. Tijdens de inschrijving geef je jouw voorkeur voor de verschillende woning(en) op, in volgorde van belangrijkheid.

Na de toewijzing ontvangt iedereen een mail waarin staat of je een woning toegewezen hebt, of niet.

Aan het invullen en indienen van een inschrijving kan geen enkel recht op toewijzing van een woning worden ontleend.

Je inschrijving gaat WEL mee in de toewijzing:

- Alléén inschrijvingen die uiterlijk 1 juni zijn ingediend gaan mee in de eerste ronde van toewijzing. Schrijf je je later in? Dan kom je op de reservelijst.
- Alleen inschrijvingen ingediend door een natuurlijk persoon komen in aanmerking voor de woningtoewijzing.
- 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, moeten de volledige gegevens van beide inschrijvers onderdeel uit te maken van de inschrijving.
- Een financiële check, waaruit blijkt dat de woning waarop je inschrijft past bij jouw budget of dat je beschikt over voldoende eigen vermogen, is belangrijk om voorrang te krijgen bij de toewijzing en dient opgestuurd te worden naar Steentjes & Scharenborg. Dit kan digitaal via het uploaden in de daarvoor beschikbaar gestelde omgeving,

genaamd move.nl. De persoonlijke digitale omgeving wordt na de inschrijving beschikbaar gesteld. Inschrijvers die een financiële check hebben laten opstellen door ING, de Rabobank (beide vrijblijvend betrokken bij dit project), Steentjes & Scharenborg of een ander erkend financieel adviseur en dit hebben aangegeven op het inschrijfformulier, hebben voorrang bij de woningtoewijzing. Als je eigen vermogen gebruikt om de woning te financieren en je onvoorwaardelijk (zonder voorbehoud van financiering) de koopverplichting kan aangaan is het belangrijk om dit aan te geven op het inschrijfformulier en hiervan een verklaring of financiële check mee te uploaden in een daarvoor beschikbaar gestelde omgeving.

- Koop je samen om financiële redenen dan schrijf je je samen in. Dubbele inschrijvingen, dus iedere koper registreert zich separaat als inschrijver, worden niet geaccepteerd.

Je inschrijving gaat NIET mee in de toewijzing:

- Na het verzenden van de inschrijving ontvang je per email binnen 2 werkdagen werkdagen een ontvangstbevestiging en de instructies voor toegang tot je persoonlijke digitale omgeving. Heb je deze niet ontvangen? Dan ben je niet ingeschreven.
- Een financiële check dient te worden toegevoegd aan jouw persoonlijke omgeving binnen 5 werkdagen na de ontvangstbevestiging.
- 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 woningtoewijzing” (zoals bijvoorbeeld partners die zich separaat inschrijven) worden uitgesloten van deelname aan de woningtoewijzing.
- Als er in strijd hiermee toch meerdere inschrijvingen zijn ingediend, behoudt de Makelaardij Steentjes & Scharenborg 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.

Toewijzing

- De woningen worden toegewezen op 3 juni 2025.
- De toewijzing van de woningen vindt plaats op deze volgorde; woningvoorkeur, (on)voorwaardelijk koopverplichting en aanwezigheid van een passende (!) financiële check.
- Zijn er voor een woning meerdere inschrijvers met dezelfde voorkeur, type koopverplichting, een passende financiële check en gunning? Dan past de “Notaris Edwin Roerdink” een loting toe.
- Wanneer een woning weer beschikbaar komt wordt er opnieuw een kandidaat toegewezen, volgens dezelfde methode, voor de vrijgekomen woning. Wanneer de eerste belangstellenden afvallen voor een woning, dan staat het de verkoper vrij om vanaf de 2e of 3e voorkeur meerdere belangstellenden in één keer te benaderen voor de nog beschikbare woning waarbij geldt dat degene die zich het eerst meldt in gesprek kan gaan. Deze werkwijze voorkomt onnodig lang wachten voor geïnteresseerden en het bevordert de beschikbare tijd die een toekomstige bewoners heeft voor meer- en minderwerk.

Koop- en aannemingsovereenkomst

- De te sluiten koop- en aannemingsovereenkomst wordt op naam gezet van de inschrijver en voor zover aangegeven bij de inschrijving, de partner. Naamswijziging, in de plaatsstelling of toevoeging van koper(s) na de toewijzing is (zijn) niet mogelijk, tenzij WOBO Vastgoed hiervoor toestemming verleend.

In gesprek met de makelaar

- Bij een toewijzing neemt de makelaar contact met je op voor een verkoopgesprek.
- Tijdens dit gesprek krijg je de mogelijkheid voor een optie van maximaal een week. Dan is deze woning voor jou gereserveerd zodat je deze uiteindelijk kunt kopen.
- Na het besluit tot kopen worden de koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende bijlagen opgemaakt en met je gedeeld.
- De ondertekening vindt online plaats via elektronisch tekenen pakket. Je kunt thuis ondertekenen of samen met de makelaar als je dat prettig vindt.

Zelfbewoningsplicht

In 't Smidshof is voor alle woningen de verplichting tot zelfbewoning. Dit houdt in dat de Koper verplicht is de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (of met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen.

Antispeculatiebeding

In 't Smidshof is er sprake van een anti-speculatiebeding voor alle woningen.

Vragen of behoefte aan meer info?

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

makelaardij@steentjesscharenborg

0544 - 372 220