

Inschrijf en toewijzingsprocedure Kop van de Stadswerven

d.d. 16 december 2024

Beste geïnteresseerde,

Hartelijk dank voor jouw belangstelling in de Kop van de Stadswerven. De laatste stek in Waterfront zo dicht bij het park, het water en de oude binnenstad. Het aanbod bestaat uit 9 herenhuizen, 36 gezinswoningen, 37 appartementen (incl. maisonnettes en penthouses) en een kleinschalig gebouw met 11 studio's.

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 januari 2025**. Vanaf die datum staan alle formele documenten en tekeningen online. De digitale inschrijving loopt van **9 januari** tot en met **22 januari 2025**.

Je schrijft je digitaal in voor één of meerdere woning via een persoonlijk account. In deze MijnOmgeving kun je de woningvoorkeuren bijhouden en de uiteindelijke inschrijving finaliseren.

Of je je inschrijft op **9 januari** of op **22 januari**, 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 10 bouwnummers. Tijdens de inschrijving geef je jouw voorkeur voor de verschillende bouwnummers 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 **22 januari** 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 woningen waarop je inschrijft passen bij jouw budget, is verplicht en kun je uploaden in MijnOmgeving. Inschrijvers die een financiële check hebben laten opstellen door ING (vrijblijvend betrokken bij dit project) of een ander erkend financieel adviseur en deze hebben toegevoegd aan het online inschrijfformulier, hebben voorrang bij de woningtoewijzing. Als je eigen vermogen gebruikt om de woning te financieren is het belangrijk om hiervan een verklaring of financiële check mee te uploaden in MijnOmgeving;
- 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 afronding van de digitale inschrijving ontvang je per email een ontvangstbevestiging. Heb je deze niet ontvangen? Dan ben je niet ingeschreven.;
- Als je niet een financiële check hebt toegevoegd aan jouw persoonlijke account.
- 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 Ontwikkelingscombinatie Waterfront Harderwijk 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 **23 januari 2025**.
- De toewijzing van de woningen vindt plaats op deze volgorde: bouwnummervoorkeur, aanwezigheid van een passende (!) financiële check.
- Zijn er voor een bouwnummer meerdere inschrijvers met dezelfde voorkeur en een passende financiële check? Dan past de Ontwikkelingscombinatie Waterfront Harderwijk loting toe.
- Wanneer een woning weer beschikbaar komt wordt er opnieuw een kandidaat toegewezen, volgens dezelfde methode, voor het vrijgekomen bouwnummer. Wanneer de eerste belangstellenden afvallen voor een woning, dan staat het de verkoper vrij om vanaf de 4^e of 5^e 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,

indeplaatsstelling of toevoeging van koper(s) na de toewijzing is (zijn) niet mogelijk, tenzij de Ontwikkelingscombinatie 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 Signhost. Je kunt thuis ondertekenen of samen met de makelaar als je dat prettig vindt.

Zelfbewoningsplicht

In Kop van de Stadswerven 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 Kop van de Stadswerven is voor de periode van 5 jaar een antispeculatiebeding opgenomen voor de studio's in het kleinschalige gebouw. Dit is om speculatie met de woning te voorkomen. Lees de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014, gemeente Harderwijk.

Toewijzingscriteria

Er zijn geen toewijzingscriteria vanuit gemeente Harderwijk.

Vragen of behoefte aan meer info?

Heb je tijdens het inschrijven hulp nodig of nog vragen? Neem dan gerust contact op met één van de makelaars.