

Inschrijfvoorwaarden en toewijzingsprocedure d.d. 4 november 2017

Via de projectwebsite hebben zich veel belangstellenden aangemeld voor een woning. Er zijn veel meer belangstellenden dan er woningen beschikbaar zijn. De toewijzing en verkoop van de woningen wil Heilijgers georganiseerd laten verlopen. Belangstellenden voor een woning kunnen daarom inschrijven op basis van de onderstaande inschrijfprocedure en inschrijfvoorwaarden. De toewijzing van de woningen vindt vervolgens plaats op basis van de hierna beschreven toewijzingsprocedure en voorwaarden.

Het inschrijven kan alleen digitaal plaats vinden zoals hieronder is aangegeven.

Inschrijfvoorwaarden

- De inschrijving verloopt digitaal via de website www.degroenehoogte.nl;
- Bent u niet in de gelegenheid dit thuis te doen kunt u een afspraak maken met de makelaar/wooncoach om de stappen samen te doorlopen;
- Een inschrijver mag slechts één maal inschrijven;
- Ook belangstellenden die samen een woning willen kopen, mogen slechts één maal inschrijven;
- Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen;
- Indien de checklist financiële haalbaarheid niet volledig is ingevuld en/of de documenten benodigd voor de quickscan financiering niet, of niet allen volledig ingevuld, bij deze inschrijving zijn gevoegd dan wordt de inschrijver, onderaan de kandidatenlijst geplaatst.
- Inschrijfformulieren die na 19 november 2017 23.59 uur door ons worden ontvangen doen niet mee bij de toewijzing maar worden, op volgorde van binnenkomst, onderaan de kandidatenlijst geplaatst;
- Type Vogelkers wordt aangeboden met een door de gemeente Soest gemaximeerde verkoopprijs. Deze verkoopprijs ligt onder de marktaande. Er geldt voor deze woningen daarom een zelfbewoningsverplichting. Tevens is een antispeculatiebeding van 5 jaar van toepassing. De toewijzingsprocedure en voorwaarden zijn voor dit type dan ook anders. Zie uitleg verderop in dit document.

Stappenplan digitale inschrijving:

1. Log in op de website www.degroenehoogte.nl/inloggen. Heeft u nog geen account dan kunt u deze via de knop inschrijven aanmaken;
2. Bent u uw wachtwoord vergeten, klikt u op de link wachtwoord vergeten onder de knop inschrijven;
3. Stap 1: naw - vul zo uitgebreid mogelijk uw persoonlijke gegevens in zodat u bereikbaar bent voor eventuele vragen;
4. Stap 2: huishouden - geef uw gezinssamenstelling aan;
5. Stap 3: financieel - geef uw werksituatie, woonsituatie en financiële situatie aan met de benodigde bewijsstukken;
6. Stap 4: voorkeuren – geef uw voorkeuren voor bouwnummers aan;
7. Stap 5: bijlagen – upload uw bewijsstukken;
8. Stap 6: ondertekening – noteer naam en datum en onderteken de inschrijving.

Toewijzingsprocedure en voorwaarden (Woningtype Vogelkers)

De navolgende procedure wordt gevolgd voor toewijzing en verkoop van woningtype Vogelkers:

Lotingsprocedure:

Ons digitale toewijzingssysteem verzamelt de inschrijfformulieren en sorteert deze in 2 groepen. Loting vindt vervolgens plaats in deze twee groepen. Waarbij de kandidaten van groep 1 voorrang hebben op de kandidaten van groep 2.

Groep 1: Volledig ingevulde formulieren, incl. bewijsstukken

Financieel haalbaar

Zelfbewoning van toepassing

Groep 2: Overige kandidaten

De loting wordt verricht door de projectnotaris en vindt plaats omstreeks 21 november 2017. Van de uitslag van de loting wordt u op de hoogte gesteld. De makelaar/wooncoach neemt na deze datum contact op met de kandidaten die direct in aanmerking komen voor een optiegesprek. De overige kandidaten ontvangen per e-mailbericht hun lotnummer;

Toewijzingsprocedure

Na de loting wordt de navolgende procedure gevolgd voor toewijzing en verkoop van de woning:

1. De inschrijvers worden na de loting op volgorde van lotnummer benaderd door de makelaar of wooncoach. Hierbij worden om te beginnen de inschrijvers uit lotingsgroep 1 benaderd en daarna de inschrijvers uit lotingsgroep 2. Dit voor zover de woningen nog niet zijn verkocht. Zodra alle woningen uit het project zijn verkocht worden uiteraard geen kandidaten meer benaderd.
2. Alvorens u door de makelaar of wooncoach wordt benaderd, wordt door ons een quickscan financiering gedaan. Deze quickscan financiering wordt gedaan op basis van de door de inschrijver ingevulde financiële gegevens. Bij deze quickscan wordt beoordeeld of aankoop van een woning van uw keuze mogelijk lijkt. Indien hierbij blijkt dat aankoop van een woning financieel haalbaar lijkt wordt u benaderd voor een optiegesprek. Indien hierbij blijkt dat aankoop financieel niet haalbaar lijkt wordt dit aan u meegedeeld en komt u niet in aanmerking voor een optiegesprek en aankoop van een woning.
3. Bij benadering door de makelaar/wooncoach, zoals hiervoor onder 1 vermeld, wordt u een optie aangeboden op een woning. Zo mogelijk is dit de woning van uw eerste voorkeur. Indien de woning van uw eerste voorkeur onder optie staat of is verkocht dan wordt u een optie aangeboden op een andere woning waarvoor u belangstelling heeft zoals blijkt uit de door u opgegeven voorkeur. U krijgt op dat moment de keuze om een optie te nemen op een beschikbare woning of als reservekandidaat genoteerd te worden op een andere woning van uw voorkeur. U kunt echter niet tegelijkertijd een optie nemen en reserve staan. Uw keuze dient u uiterlijk binnen 24 uur te bevestigen aan de makelaar/wooncoach. Gebeurt dit niet dan neemt de makelaar/wooncoach contact op met een volgende kandidaat.
4. Nadat u een optie heeft genomen op een woning wordt u door de makelaar/wooncoach uitgenodigd voor een optiegesprek en vervolgens in de gelegenheid gesteld de woning waarop u een optie heeft te kopen. U wordt echter pas in de gelegenheid gesteld een woning te kopen nadat uit een quickscan financiering is gebleken dat financiering van de woning haalbaar is.

De makelaar/wooncoach neemt telefonisch en/of per e-mail contact met u op. Indien de makelaar/wooncoach u niet kan bereiken dan verzoekt de makelaar/wooncoach u binnen 24 uur contact met hem of haar op te nemen. Indien u binnen 24 uur geen contact op neemt dan benadert de makelaar/wooncoach een volgende kandidaat.

Toewijzingsprocedure en voorwaarden (overige woningtypen)

De navolgende procedure wordt gevolgd voor toewijzing en verkoop van de woning:

1. Ons digitale toewijzingsstelsel selecteert de beste kandidaat voor elke woning op basis van de ingevulde gegevens in de digitale inschrijving. Hierbij hanteert het stelsel de volgende criteria:
 - a. Volledig ingevulde formulieren, incl. bewijsstukken;
 - b. Zoveel mogelijk toewijzen op eerste voorkeur;
 - c. Indicatie financiële haalbaarheid.
2. Onze makelaar bekijkt of de toewijzing goed is verlopen en kan hier eventueel wijzigingen in doorvoeren;
3. Onze financieel adviseur doet een quickscan aan de hand van de door de inschrijver verstrekte financiële gegevens. Bij deze quickscan wordt beoordeeld of aankoop van een woning van uw keuze mogelijk lijkt. Indien hierbij blijkt dat aankoop van een woning financieel haalbaar lijkt wordt u benaderd voor een optiegesprek. Indien hierbij blijkt dat aankoop financieel niet haalbaar lijkt wordt dit aan u meegedeeld en komt u niet in aanmerking voor een optiegesprek en aankoop van een woning;
4. Vervolgens neemt de makelaar contact op met de toegewezen kandidaten;
5. Als er na de eerste toewijzingsronde bouwnummers vrij zijn volgt er een tweede toewijzingsronde (stap 1 t/m 4) Net zo lang tot alle woningen zijn toegewezen of de lijst met inschrijvers op is.
6. Nadat u een optie heeft genomen op een woning wordt u door de makelaar/verkoopcoach uitgenodigd voor een optiegesprek. Tijdens dit optiegesprek ontvangt u alle informatie over de woningen;
7. Vervolgens wordt u in de gelegenheid gesteld de woning waarop u een optie heeft te kopen en de koop-/aannemingsovereenkomst te tekenen.
8. Naar aanleiding van dit gesprek heeft u de keuze om voor het betreffende bouwnummer een koop-/aannemingsovereenkomst te tekenen.

De makelaar/wooncoach neemt telefonisch en/of per e-mail contact met u op. Indien de makelaar of verkoopcoach u niet kan bereiken dan verzoekt de makelaar/wooncoach u binnen 24 uur contact met hem of haar op te nemen. Indien u binnen 24 uur geen contact opneemt dan benadert de makelaar/wooncoach een volgende kandidaat.

Heilijgers behoudt zich het recht voor voorkeurskandidaten te selecteren.

In situaties waarin deze voorwaarden en procedures niet voorzien beslist Heilijgers over hoe de voorwaarden en procedures dienen te worden uitgelegd en te worden toegepast.

Ingeval van onduidelijkheid of twijfel over de uitleg en toepassing van deze voorwaarden en procedures beslist Heilijgers over de wijze waarop de voorwaarden of procedure wordt toegepast.