



18 januari 2023

Beste heer, mevrouw,

Namens Van Agtmaal BV heten wij u van harte welkom op de start verkoopbijeenkomst van project De Bovendonken te Hoeven. Middels deze brief geven wij u graag meer informatie over de verkoopprocedure.

### **Start verkoop**

U ontvangt vandaag van ons de verkoopbrochure samen met de prijslijst. U heeft uiteraard gelegenheid om deze brochure te bestuderen. Indien er daarna nog vragen zijn of nadere informatie gewenst is, kunt u contact opnemen met één van de makelaars. De contactgegevens vindt u onderaan deze brief en in de brochure.

### **Inschrijven**

Waarschijnlijk ten overvloede, maar om in aanmerking te komen voor een woning in project De Bovendonken dient u een account aan te maken via de projectwebsite [www.debovendonken.nl](http://www.debovendonken.nl). U klikt op "inschrijven" en maakt uw account aan. U ontvangt een mail waarmee u uw eigen wachtwoord kunt aanmaken. Klik op bevestigen en het account is gemaakt!

Vanaf heden zijn de definitieve verkoopprijzen bekend en kunt u uw (definitieve) voorkeuren doorgeven en uw inschrijving definitief maken. Daarnaast wordt u verzocht om een aantal aanvullende vragen te beantwoorden welke bij de toewijzing van de woningen worden gebruikt. Zo maakt u als eerste kans op uw droomwoning! De inschrijving sluit op zondag 29 januari a.s. 23.59 uur. Voor dit moment dient u uw voorkeuren door te geven en de vragenlijst te beantwoorden via [www.debovendonken.nl](http://www.debovendonken.nl)

### **Procedure toewijzing**

Na afloop van de inschrijftermijn worden de woningen toegewezen (m.u.v. bouwnummer 30, 31, 32 en 33). Uitgangspunt voor deze toewijzing is dat er naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers wordt gestreefd. Uiteraard wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met uw voorkeuren zoals door u aangegeven. Daarnaast wordt er bij het toewijzen van de woningen gekeken naar uw financiële positie. Is de aankoop van de betreffende woning ook daadwerkelijk mogelijk? Dit kan blijken uit inkomen- en/of vermogensgegevens dan wel een financiële toets door een bank of hypotheekadviseur. We vragen u dan ook nadrukkelijk om een (financiële) scan toe te voegen aan uw inschrijving. Met nadruk; wij hoeven geen inkomens- of vermogensgegevens in te zien, echter helpt het als uw bank, adviseur of tussenpersoon een (uittreksel van een) financiële scan verstrekt waaruit blijkt dat u uw woning kunt financieren.

### **Procedure toewijzing starterswoningen, bouwnummers 30, 31, 32 en 33.**

Binnen project De Bovendonken zijn 4 starterswoningen opgenomen welke tegen een zéér scherpe prijs verkocht worden. Wij verwachten hier dan ook veel inschrijvingen. Om iedereen hier evenveel kans te geven op toewijzing zullen na afloop van de inschrijftermijn deze woningen

geloot worden. Om in aanmerking te komen voor een van de starterswoningen dient uw inschrijving te voldoen aan de volgende criteria:

- Als kandidaat van een starterswoning dient u te voldoen aan de definitie van 'Aanvrager' zoals vermeld in de Verordening Starterslening gemeente Halderberge (geldend van 01-01-2019 t/m heden). Deze definitie is: *'de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins'.*
- Uw inschrijving is voorzien van een financiële scan afgegeven door uw bank of hypotheekadviseur.
- Uw inschrijving is voorzien van een uittreksel BRP. Dit kunt u aanvragen in de gemeente waar u woont. Op deze manier hebben wij inzicht of u voldoet aan de eerder benoemde definitie van *Aanvrager*. Via gemeente Halderberge vraagt u het uittreksel aan via de website <https://www.halderberge.nl/uittreksel-basisregistratie-personen>.
- Indien u momenteel huurt (en niet eerder een woning heeft gekocht), vragen wij u om een huurdersverklaring van uw verhuurder.

Na het sluiten van de inschrijving zullen de starterswoningen worden toegewezen middels een loting. Enkel inschrijvers die voldoen aan bovenstaande criteria en een volledige inschrijving doen kunnen meegenomen worden in de loting. De inschrijvingen woonachtig in de gemeente Halderberge worden gedeponereerd in pot 1 en de inschrijvingen van buiten de gemeente worden gedeponereerd in pot 2. Pot 1 zal eerst volledig worden geloot alvorens over te gaan naar pot 2. Van belang is overigens te vermelden dat door de gemeente Halderberge een "anti-speculatiebeding" op de 4 starterswoningen is voorzien. Indien u wordt ingeloot zal dit door de makelaar aan u worden toegelicht en wordt dit in de Koop-/Aannemingsovereenkomst en later in de leveringsakte opgenomen. Kortgezegd komt het er op neer dat de woning slechts met beperkte winst verkocht mag worden. Op die manier blijft de woning zo lang mogelijk als "starterswoning" in de markt.

### **Het vervolg na toewijzing**

Alle ingeschrevenen ontvangen eind week 5 (2023) bericht. Alle kandidaten aan wie een woning is toegewezen worden gebeld met het goede nieuws. Er wordt dan direct met u een afspraak ingepland voor een informatief gesprek met één van de makelaars. In dit persoonlijk gesprek lichten wij u het project en het betreffende bouwnummer toe en informeren wij u tevens over alle aspecten van het aankopen van een nieuwbouwwoning. Ook bespreken we met u de reserveringstermijn en spreken we met u af wanneer u definitief moet beslissen of u wel of niet tot aankoop overgaat.

De kandidaten aan wie geen woning is toegewezen ontvangen daarover een e-mail met de mededeling dat zij reserve kandidaat zijn (voor de voorkeuren die men heeft opgegeven middels de inschrijving). Indien er een kandidaat afvalt wordt dezelfde toewijzingsprocedure gevolgd voor de vrij gekomen woning. Wij kunnen u in deze e-mail dan ook niet berichten op welke plaats u op de reservelijst staat.

### **Hypotheekadvies en waardering van uw huidige woning**

Wij kunnen ons voorstellen dat u, voorafgaand aan een eventuele toewijzing, graag vrijblijvend en kosteloos advies zou willen inwinnen over uw hypotheekmogelijkheden en/of de waarde van uw huidige woning. Neem daarvoor gerust contact op met één van de makelaars, waarna we graag een persoonlijke afspraak maken.

Wij wensen u veel plezier toe met het doornemen van de brochure. Mocht u vragen hebben of nadere informatie wensen kunt u contact opnemen met:



**Heijblom Makelaardij**  
Sint Janstraat 69a  
4741 AM Hoeven  
[info@heijblommakelaardij.nl](mailto:info@heijblommakelaardij.nl)  
0165-319319



**MD Makelaars**  
Hofstraat 27  
4741 AK Hoeven  
[info@mdmakelaars.nl](mailto:info@mdmakelaars.nl)  
0165-502211