

Toewijzingscriteria en aanvullende voorwaarden Starterswoningen De Groene Wetering te Bunschoten



Algemeen Starterswoningen

De woningen worden toegewezen aan natuurlijke personen.

Toewijzing van de Starterswoningen:

De toewijzing van de woningen vindt in eerste instantie plaats op basis van de opgegeven bouwnummervoorkeur, te beginnen met 1e voorkeur, daarna 2e voorkeur etc.

Zijn er meerdere inschrijvers met eenzelfde bouwnummervoorkeur, dan wordt voor dat bouwnummer door notaris geloot.

Wanneer er één kandidaat met een financiële check is, dan wordt het bouwnummer toegewezen aan deze persoon. Zijn er meerdere kandidaten met dezelfde 1e voorkeur en een financiële check? Dan wordt er gekeken naar het lotingsnummer. De kandidaat met het laagste (en dus beste) lotingsnummer krijgt de woning toegewezen indien deze voldoet aan de toewijzingscriteria.

De gemeente toetst op basis van de lotingslijst of de kandidaten voldoen aan de aanvullende voorwaarden in verband met voorrang zoals hieronder vermeld.

Kandidaten die niet als optant ingeloot worden op een bouwnummer, worden ingeloot als reserve-kandidaat voor dit bouwnummer. Als iemand afziet van de optie, dan wijzen we opnieuw toe aan de resterende kandidaten met een eerste voorkeur voor dat betreffende bouwnummer. Hiervoor geldt dat we eerst toewijzen op volgorde van lotingsnummer aan kandidaten met een financiële check. Daarna vindt toewijzing plaats aan kandidaten zonder financiële check. Ook dit gebeurt op volgorde van lotingsnummer. Als je de eerstvolgende kandidaat bent, nemen wij contact met je op.

Financiële check van bank of financieel adviseur.

Let erop dat erin staat dat jij – bij het door jou opgegeven inkomen, vermogen en/of schuld – het benodigde bedrag voor jouw gewenste woning kunt lenen of (deels) met eigen middelen betaalt. Deze gegevens worden alleen gebruikt voor de toewijzing. Na toewijzing vernietigen wij deze informatie.

Als onderdeel van de inschrijfprocedure vragen we je bij de inschrijving aan te tonen dat je de woning daadwerkelijk kunt financieren. Dit geeft zekerheid voor beide partijen en voorkomt teleurstelling achteraf. Bij de inschrijving vragen we je dan ook een financiële verklaring bij te voegen, opgesteld door een erkend financieel adviseur.

Wij streven naar een optimale bezetting van alle bouwnummers. Dat betekent dat - als jij de enige bent met een voorkeur voor een bepaald bouwnummer - dat bouwnummer aan jou wordt toegewezen, ook als dit niet je eerste voorkeur is.

Soms zijn er nog woningen vrij nadat we alle 1e voorkeuren van kandidaten hebben bekeken. In dat geval lopen we weer stapsgewijs langs bovenstaande criteria, te beginnen met de 2e voorkeur, daarna de 3e voorkeur, enzovoort.

Toewijzingscriteria en aanvullende voorwaarden Starterswoningen De Groene Wetering te Bunschoten



AANVULLENDE VOORWAARDEN

- Toewijzen met voorrang aan personen (tenminste 1) die starter is/zijn (op het moment van inschrijving). Oftewel, voor deze woningen geldt dat deze in eerste instantie alleen beschikbaar zijn voor starters op de woningmarkt. Een starter op de woningmarkt is iemand van 18 jaar (op het moment van inschrijving) of ouder die voor het eerst een huis koopt en niet eerder een hypotheek heeft afgesloten. Als twee (of meer) personen gezamenlijk een woning kopen, geldt deze eis voor één van deze personen. Door de gemeente wordt een controle uitgevoerd of de inschrijver inderdaad een starter is.

- Maatschappelijke binding.

Voor deze starterswoningen geldt verder dat deze in eerste instantie alleen beschikbaar zijn voor personen met maatschappelijke binding aan de gemeente Bunschoten.

Maatschappelijke binding houdt in dat u minimaal 6 jaar onafgebroken ingeschreven staat als inwoner van de gemeente Bunschoten (inclusief de kernen Eemdijk en Zevenhuizen). Of dat u in de afgelopen 10 jaar wel minimaal 6 jaar onafgebroken ingeschreven heeft gestaan als inwoner van de gemeente Bunschoten (inclusief de kernen Eemdijk en Zevenhuizen), ingeval u nu niet meer in de gemeente woont. Door de gemeente wordt een controle uitgevoerd of de inschrijver inderdaad maatschappelijk gebonden is.

Voor de toewijzing wordt de volgende rangorde gehanteerd.

1e	Starter op de woningmarkt en maatschappelijke binding aan de gemeente Bunschoten.	Met financiële haalbaarheidscheck
2e	Starter op de woningmarkt.	Met financiële haalbaarheidscheck
3e	Maatschappelijke binding aan de gemeente Bunschoten.	Met financiële haalbaarheidscheck
4e	Geen starter op de woningmarkt en geen maatschappelijke binding aan de gemeente Bunschoten.	Met financiële haalbaarheidscheck
5e	Starter op de woningmarkt en maatschappelijke binding aan de gemeente Bunschoten.	Zonder financiële haalbaarheidscheck
6e	Starter op de woningmarkt.	Zonder financiële haalbaarheidscheck
7e	Maatschappelijke binding aan de gemeente Bunschoten.	Zonder financiële haalbaarheidscheck
8e	Geen starter op de woningmarkt en geen maatschappelijke binding aan de gemeente Bunschoten.	Zonder financiële haalbaarheidscheck

Toewijzingscriteria en aanvullende voorwaarden Starterswoningen De Groene Wetering te Bunschoten



Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding

Om ervoor te zorgen dat degene die een starterswoning koopt daar ook daadwerkelijk gaat wonen, wordt de koper contractueel verplicht om de woning na de oplevering zelf te gaan bewonen. Deze verplichte bewoning geldt voor een periode van vijf jaar na de datum van de eerste inschrijving in de Basisregistratie Personen (inschrijving dient plaats te vinden binnen één maand na oplevering van de woning).

Tevens is er voor deze starterswoningen sprake van een anti-speculatiebeding voor een periode van vijf jaar na de notariële overdracht.

Voor alle woningen geldt:

Gezamenlijk inschrijven en aankopen:

Bij de inschrijving moet worden aangegeven of de woning alleen of samen met partner wordt aangekocht. Als er samen met partner wordt aangekocht, dienen de volledige gegevens van de partner onderdeel uit te maken van de inschrijving. Per 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 de verkoper zich het recht voor deze inschrijvingen uit te sluiten van deelname aan de toewijzing en/of om de toewijzing eventueel achteraf nog ongedaan te maken. De gekozen tenaamstelling op het inschrijfformulier wordt bij aankoop ook de tenaamstelling in de koop- en aannemingsovereenkomst.