



22 juni 2023

**Bedankt voor uw interesse in nieuwbouwproject “Slagboom” te Leerbroek. Aan de rand van Leerbroek wordt een geheel nieuwe woonwijk met basisschool gerealiseerd: ruim en groen opgezet. Gasloos, duurzaam, ENERGIENEUTRAAL en met een grote variatie aan woningen. De wijk wordt in 2 fasen gebouwd, fase 1 gaat nu in verkoop. In deze 1e fase worden in totaal 24 woningen gerealiseerd, bestaande uit: 10 sociale koopwoningen, 6 drie-onder-kap-woningen en 6 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen.**

Vanaf nu is het mogelijk om in te schrijven voor een woning in dit prachtige project. De inschrijfperiode start op donderdag 22 juni 2023 (19.30 uur) en sluit op maandag 3 juli 2023 om 12.00uur.

Alle relevante verkoopdocumentatie is via de website [www.slagboomleerbroek.nl](http://www.slagboomleerbroek.nl) te bekijken (tabblad downloads). Het inschrijven verloopt digitaal via de website.

Hoe dat in zijn werk gaat, leest u hieronder.

## Hoe schrijf ik in?

Voor het definitief inschrijven op één van de woningen van uw voorkeur neemt u de volgende stappen:

- Vul het digitale inschrijfformulier volledig in en selecteer de bouwnummer(s) van uw voorkeur. U kunt maximaal 5 voorkeuren opgeven.
- Alles ingevuld? Vergeet dan niet op de knop verzenden te drukken!

### Let op:

*U ontvangt een e-mail ter bevestiging dat de inschrijving is voltooid. Hierin is de door u aangeleverde informatie verwerkt en zijn de gewenste keuze opgenomen. Heeft u geen bevestiging ontvangen? Kijk dan eerst in uw spam box voordat u contact opneemt met de makelaar.*

## De spelregels

- U kunt het inschrijfformulier gebruiken vanaf vrijdagochtend 23 juni 2023 (09.00 uur) en sluit op maandag 3 juli 2023 om 12.00 uur.
- De toewijzing en loting van de woningen zal vervolgens op dinsdag 4 juli 2023 plaatsvinden, middels onderstaande volgorde;
- Inschrijvers zonder financieel voorbehoud, krijgen voorrang bij de woningtoewijzing;
- Inschrijvers die woonachtig zijn in de Gemeente Vijfheerenlanden krijgen voorrang bij de woningtoewijzing;
- Toewijzing vindt plaats op basis van het hoogst beschikbare bouwnummer uit de bij inschrijving opgegeven voorkeuren.

### Voorbeeld:

*Als er slechts 1 belangstellende (bijvoorbeeld) bouwnummer 10 als eerste voorkeur heeft opgegeven, wordt bouwnummer 10 aan*

*de desbetreffende belangstellende toegewezen. Zijn er meerdere belangstellenden die de eerste voorkeur voor bouwnummer 10 hebben, dan wordt na het doorlopen van bovengenoemde volgorde, door loting bepaalt wie het bouwnummer krijgt toegewezen.*

*Als er bouwnummers zijn die niet als eerste voorkeur zijn opgegeven wordt er gekeken hoeveel belangstellenden (die nog geen bouwnummer toegewezen gekregen hebben) het desbetreffende bouwnummer als 2e voorkeur hebben opgegeven. Zodra dit slechts één belangstellende betreft wordt dit bouwnummer toegewezen. Zijn dit ook meerdere belangstellenden, dan wordt door loting bepaalt wie het bouwnummer krijgt toegewezen.*

Bovenstaande procedure wordt herhaald totdat alle bouwnummers zijn toegewezen.

- Per (toekomstig) huishouden is slechts één inschrijving toegestaan.
- Indien een bouwnummer aan u wordt toegewezen, zal/zullen de persoon/personen die vermeld staan op het inschrijfformulier ook degenen zijn die het bouwnummer kopen. Het is derhalve niet toegestaan om in te schrijven voor iemand anders en/of apart in te schrijven als het bouwnummer wel door 2 personen wordt gekocht.

- Indien achteraf blijkt dat de koper(s) niet de inschrijver(s) was/waren, is de verkoper gerechtigd de optie tot koop te annuleren en het desbetreffende bouwnummer toe te wijzen aan een andere kandidaat.

## Aanvullende voorwaarden sociale koopwoningen

Voor de sociale koopwoningen (bouwnummer 1 t/m 10) geldt een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding. Koper is verplicht het verkochte zelf te bewonen gedurende een periode van vijf jaar na oplevering. Indien koper deze bepaling niet nakomt, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van verkoper.

Indien koper het verkochte **binnen vijf jaar** na de juridische levering overdraagt, is koper een vergoeding verschuldigd aan de verkoper. De vergoeding is een percentage van de overwaarde van de woning

ten tijde van de datum van juridisch eigendomsoverdracht bij de notaris ten opzichte van de oorspronkelijke overeenkomst en wordt als volgt berekend: bij verkoop in het eerste jaar na juridische levering is de vergoeding 100% (honderd procent), in het tweede jaar 80% (tachtig procent), in het derde jaar 60% (zestig procent), in het vierde jaar 40% (veertig procent), in het vijfde jaar 20% (veertig procent). Bij de berekening van de vergoeding wordt rekening gehouden met de door koper aangebrachte waardeverhogingen of aanpassingen

## Uitslag en toewijzing

Op maandag 3 juli 2023 om 12.00 uur sluit de inschrijving en dan....?

Dinsdag 4 juli 2023 worden alle geldige inschrijvingen verzameld en worden de bouwnummers toegewezen conform de omschreven spelregels. Indien u een bouwnummer toegewezen krijgt, wordt u uiterlijk woensdag 5 juli 2023 door de makelaar telefonisch op de hoogte gebracht.

Ook wanneer aan u geen bouwnummer is toegewezen krijgt u van ons een reactie. Uiteraard wordt u dan op de reservelijst geplaatst. Mocht in een later stadium een bouwnummer aan u worden toegewezen, dan zullen de makelaars u hierover informeren.

Wanneer aan u een bouwnummer is toegewezen, krijgt u gedurende 2 weken een optie op de betreffende woning. In deze periode zal ook een verkoopgesprek met de makelaar plaatsvinden, in dit gesprek wordt het project uitgebreid besproken en kunt u eventuele vragen stellen.

Na afloop van de optieperiode dient een koop- en aannemingsovereenkomst te worden gesloten. Komt er geen overeenkomst tot stand dan wordt de volgende kandidaat/inschrijver benaderd.

## Vragen?

Wij wensen u veel plezier bij het bekijken van de verkoopdocumentatie! Indien u vragen heeft over dit prachtige project of over de inschrijving dan kunt u contact opnemen met onze makelaars.

**Hofstede Makelaardij Meerkerk**  
Raadhuisplein 1, 4231 BZ Meerkerk  
**0183 359 940**  
[meerkerk@hofstedemakelaardij.nl](mailto:meerkerk@hofstedemakelaardij.nl)

### VERKOOP

**Hofstede**  
makelaardij

☎ **0183 35 99 40**  
➡ [hofstedemakelaardij.nl](http://hofstedemakelaardij.nl)

### ONTWIKKELING

**WV**

**De Polder**  
**Ontwikkeling bv**  
(Onderdeel van  
Van Wiggen Vastgoed)

### AANNEMER

**WIGGEN** BOUW bv