

# Verkoopprocedure De Harmonie

Dank voor je interesse in een nieuwbouwappartement in het plan De Harmonie in Best. Alle verkoopdocumenten zijn beschikbaar op de projectpagina [www.van-stiphout.nl/projecten/de-harmonie](http://www.van-stiphout.nl/projecten/de-harmonie) en via Van den Berk & Kerkhof Makelaars.

Reserveoptanten die zich alsnog willen inschrijven voor een appartement, kunnen dat doen door het inschrijfformulier (zie verderop) samen met de aanvullende financieringsverklaring in te leveren bij Van den Berk & Kerkhof Makelaars. Dit kan op papier (Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Eindhoveneweg 30b, 5683 KH Best) of digitaal in de mailbox [nieuwbouw@berkkerkhof.nl](mailto:nieuwbouw@berkkerkhof.nl).

De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar.

## Verplichting tot zelfbewoning en vervreemdingsverbod

Voor alle appartementen in De Harmonie legt gemeente Best een zelfbewoningsverplichting en vervreemdingsverbod op voor een periode van 5 jaar, die ingaat op het moment van inschrijving op het desbetreffende adres in de Gemeentelijke Basisregistratie Persoonsgegevens (GBA).

De verplichting tot zelfbewoning betekent dat je als koper ook zelf in het appartement gaat wonen, ofwel dat ouders of kinderen van de koper hier gaan wonen.

Het vervreemdingsverbod houdt in dat je als koper je appartement de eerste 5 jaar alleen kan overdragen aan iemand anders in bepaalde situaties en met toestemming van de gemeente.

## Appartementen 9 t/m 14 voor starters

Vanuit gemeente Best is bepaald dat appartement 9 t/m 14 (type B, C en D) alleen verkocht mogen worden aan starters. De gemeente heeft voor een starter de volgende definitie opgesteld: "huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige (koop)woning gaat wonen en dat nog niet eerder een (koop)woning in zijn of haar bezit heeft gehad."

## Toewijzing

Bij de toewijzing van de appartementen delen we zoveel mogelijk toe aan de hoogste voorkeur van kandidaten en streven we tegelijkertijd naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de appartementen. Dit draagt bij aan een snelle bouwstart; hoe sneller alle woningen zijn verkocht, des te eerder we kunnen starten met de bouw. Bij het toewijzen kijken we naar de best passende inschrijving en houden we onderstaande criteria aan:

### *1. Aantal kandidaten per appartement*

Is er één kandidaat voor een appartement, dan wijzen we het appartement toe aan die persoon. Zijn er meerdere kandidaten op een appartement, dan volgt een aanvullende beoordeling op basis van punt 2, 3 en 4.

### *2. Financieringsverklaring*

Bij meerdere kandidaten voor hetzelfde appartement kijken we naar de financieringsverklaring (zie verderop). Deze gegevens gebruiken we uitsluitend voor de toewijzing. Het staat je vrij om overall financieel advies in te winnen.

### *3. Presale-reactie*

Kandidaten die hebben gereageerd tijdens de eerdere presale krijgen een streepje voor bij de toewijzingen.

### *4. Samenwoonconcept*

We bekijken welke kandidaat het beste past in het samenwoonconcept van De Harmonie.

Wij geven geen informatie over het aantal inschrijvingen op de appartementen. Over de toewijzing, de beoordeling en de uitslag volgt geen verdere toelichting.

### Wel of niet toegewezen

Krijg je een appartement toegewezen, dan neemt de makelaar contact op om een afspraak met je te maken voor een verkoopadviesgesprek. Wij geven geen informatie over het aantal kandidaten of de positie op de reservelijst.

### Aankoopproces

#### *Reservering*

Na een verkoopadviesgesprek met één van de makelaars krijg je één week bedenktijd. Dit houdt in dat je na het gesprek een week de tijd hebt om te beslissen of je daadwerkelijk tot koop wilt overgaan. Het appartement kan in de tussentijd dan niet aan een ander verkocht worden. Na één week neemt de makelaar contact op en vervalt de reservering, tenzij je tot aankoop overgaat of tenzij de makelaar de reservering verlengt.

#### *Koop- en aannemingsovereenkomsten*

Wil je tot aankoop overgaan? Dan plant de makelaar een vervolgspraak in voor het doornemen en tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten. Je ontvangt vooraf een conceptversie van de overeenkomsten om eventueel met een adviseur door te nemen.

#### *Uitnodiging kopersbegeleiding*

Enige tijd nadat je de koop- en aannemingsovereenkomsten hebt ondertekend, nodigt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Stiphout je uit voor een persoonlijk, online woondossier in Volgjewoning. Samen met deze kopersbegeleider maak je afspraken over kopersopties (keuzelijsten) en aanvullende wensen voor je nieuwe appartement.

#### *Voorwaarden start bouw*

Als aan alle opschortende en ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomsten is voldaan, meldt Van Stiphout Projectontwikkeling je dit per brief. Daarna maak je een afspraak bij de notaris en kan de bouw vervolgens binnen afzienbare tijd van start gaan.

Mocht je vragen hebben dan kun je uiteraard contact opnemen. We zien je inschrijving graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Debbie van der Burgt en Isa van der Ligt  
Projectmakelaars De Harmonie  
[nieuwbouw@berkkerkhof.nl](mailto:nieuwbouw@berkkerkhof.nl)  
0499-37 55 65

## Inschrijfformulier (deel 1 van 2)

Deze aanmelding geschiedt geheel vrijblijvend en zonder enige verplichting tot koop. Aan de aanmelding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vul onderstaande velden zo volledig mogelijk in.

	Inschrijver	Eventuele partner
Voorletter(s) + achternaam		
Geboortedatum		
Straat en huisnummer		
Postcode en woonplaats		
Telefoonnr. 1		
Evt. telefoonnr. 2		
E-mailadres		

Mijn/onze voorkeur gaat uit naar:

Voorkeuren	Appartement nummer	Voorkeuren	Appartement nummer
1 <sup>e</sup> voorkeur		5 <sup>e</sup> voorkeur	
2 <sup>e</sup> voorkeur		6 <sup>e</sup> voorkeur	
3 <sup>e</sup> voorkeur		7 <sup>e</sup> voorkeur	
4 <sup>e</sup> voorkeur		8 <sup>e</sup> voorkeur	

LET OP: vanuit gemeente Best is bepaald dat appartement 9 t/m 14 (type B, C en D) alleen verkocht mogen worden aan starters. De gemeente heeft hier de volgende definitie voor opgesteld: "huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige (koop)woning gaat wonen en dat nog niet eerder een (koop)woning in zijn of haar bezit heeft gehad."

- Hierbij verklaar ik dat ik na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige (koop)woning ga wonen en dat ik nog niet eerder een (koop)woning in mijn bezit heb gehad. – *Alleen van toepassing als je een voorkeur hebt opgegeven voor appartement(en) 9, 10, 11, 12, 13 en/of 14*

Presale-reactie

Ik heb wel/ niet\* een reactie ingediend tijdens de eerdere presale-periode *\*doorhalen wat niet van toepassing is*

Eventuele toelichting samenwoonconcept De Harmonie

De veertien appartementen in De Harmonie bieden een thuis aan behulpzame starters en doorstromers. Indien je tijdens de presale-periode geen reactie hebt ingediend, dan kun je hieronder eventueel toelichten waarom je juist hier wil wonen, in dit samenwoonconcept met veel aandacht voor onderlinge ontmoeting en betrokkenheid.

Datum: .....

Handtekening:

**Om je inschrijving te onderbouwen, raden we je aan om ook de financieringsverklaring in te leveren.**

## Financieringsverklaring (deel 2 van 2)

Bij deze bieden we de gelegenheid om je inschrijving met een financieringsverklaring te onderbouwen. Als meerdere kandidaten zich inschrijven voor hetzelfde appartement, speelt deze financiële verklaring een belangrijke rol bij de toewijzing. Je privacy wordt hierbij gewaarborgd.

- Ik heb geen financieringsvoorbehoud nodig - *Let op!* Ik ben me er als koper van bewust dat de koop- en aannemingsovereenkomsten bij deze keuze geen financieringsvoorbehoud bevatten. De aankoop is vanuit mijn zijde na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomsten definitief.
- Ik voeg een financiële verklaring toe van een geldverstrekker met daarin een positieve verklaring om het appartement te kunnen financieren. Bij voorkeur is dit document niet ouder dan drie maanden.
- Ik voeg een recente WOZ-waarde van mijn huidige woning toe, aangezien ik geen financiering nodig heb, omdat ik met de overwaarde van mijn huidige woning de financiering van het nieuw aan te kopen appartement kan regelen.  
*Tip: de meest actuele WOZ-waarde staat op het aanslagbiljet 2026 en [www.wozwaardeloket.nl](http://www.wozwaardeloket.nl).*
- Ik kies ervoor geen financieringsverklaring aan te leveren. Ik ben me ervan bewust dat kandidaten die zo'n verklaring wel indienen, mogelijk eerder een appartement krijgen toegewezen.

Datum: .....

Naam: .....

Handtekening:

## Reglement

- Door het invullen en inleveren van dit voorkeursformulier verklaar je bekend te zijn en akkoord te gaan met onderstaand reglement.
- Iedere gegadigde is gerechtigd één formulier in te vullen en in te leveren.
- De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, hetgeen inhoudt dat uitsluitend de op dit formulier vermelde aanvrager(s) op het opgegeven woonadres voor het/de voorkeursnummer(s) in aanmerking komen. Geïnteresseerden die samen een appartement willen kopen, dienen het formulier dan ook samen in te vullen. Dubbele formulieren worden verwijderd.
- Wanneer een formulier door de makelaar is ontvangen, is het niet meer mogelijk hierin wijzigingen aan te brengen.
- Van Stiphout Projectontwikkeling en Van den Berk & Kerkhof Makelaars zijn niet aansprakelijk voor het niet (tijdig) ontvangen van het formulier.
- Inschrijven is geheel vrijblijvend. Zowel de inschrijver als Van Stiphout Projectontwikkeling verplichten zich niet tot (ver)koop over te gaan. Partijen kunnen aan de inschrijving door middel van dit formulier geen rechten ontleen.
- De verstrekte gegevens behandelen wij strikt vertrouwelijk en stellen we uitsluitend ter beschikking aan de partijen die bij de verkoop en realisatie betrokken zijn. Door ondertekening van dit formulier geef je daarvoor toestemming.
- Indien meerdere kandidaten een voorkeur voor hetzelfde appartementnummer opgeven, vindt toewijzing mede plaats op basis van de aanvullende informatie.
- Wij gaan ervan uit dat je voor de niet opgegeven appartementnummers geen belangstelling hebt.
- Van Stiphout Projectontwikkeling behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Indien je geen appartement krijgt toegewezen en/of je gaat niet over tot aankoop van een toegewezen appartement, dan worden je gegevens vernietigd.
- De appartementnummers die niet door ons zijn toegewezen, zijn direct vrij verkoopbaar.