

## **Inschrijfvoorwaarden en spelregels voor koopwoningen van SallandWonen**

### ***‘eerste kans voor huurders van SallandWonen’***

Woningstichting SallandWonen geeft haar huurders een voorrangspositie op woningen die op de vrije markt te koop wordt aangeboden. Deze voorrangsregeling heeft tot doel om de kans voor huurders te vergroten bij het kopen van een woning en om doorstroming te bevorderen bij de huurwoningen van SallandWonen. Bij de advertentie op de website van de makelaar en Funda staat vermeld of de huurwoning is aangemerkt voor de voorrangsregeling.

Deze voorrangsregeling moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden over de (ver)koop van een door ons aangewezen woning. Voldoet u aan de voorwaarden van de voorrangsregeling en heeft u het hoogste bod uitgebracht? Dan gaan wij eerst met u in gesprek.

#### **1. Kom ik in aanmerking voor de voorrangsregeling?**

U komt in aanmerking indien u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) U huurt een woning van SallandWonen en laat deze leeg achter. Het is dus niet mogelijk om een woning van SallandWonen te kopen én daarnaast een woning te (blijven) huren.
- b) U bent minimaal 1 jaar aaneengesloten huurder bij SallandWonen.
- c) In geval van medehuuderschap, huwelijk of een geregistreerd partnerschap kan deze regeling alleen worden aangewend voor zover alle bewoners de huurwoning verlaten.
- d) Per huurovereenkomst kan maximaal 1 bieding worden gedaan. Dit geldt ook bij een echtscheiding, beëindiging van een geregistreerd partnerschap of beëindiging van medehuuderschap.
- e) U heeft géén huurcontract voor een tijdelijke woning, anti kraak of bijzondere woonvorm, met uitzondering van lid 1j.
- f) U huurt een zelfstandige huurwoning voor onbepaalde tijd, met uitzondering van lid 1j. Onzelfstandige woningen, garageboxen, parkeerplaatsen en/of bedrijfsruimtes worden buiten beschouwing gelaten.
- g) U koopt voor eigen bewoning.
- h) U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
- i) U biedt minimaal de vraagprijs.
- j) Huurders van de flexwoningen aan Vink in Olst, Omloop in Wijhe en Arkelstein in Raalte komen ongeacht de huurcontractvorm in aanmerking voor de voorrangsregel, mits zij minimaal 1 jaar aaneengesloten huurder bij SallandWonen zijn en voldoen aan de overige voorwaarden van lid 1.

Voldoet u aan bovenstaande voorwaarden? Dan valt u onder voorrangsgroep 1. Voldoet u hier niet aan dan valt u onder groep 2. U kunt dan ook reageren op de woning.

#### **2. Overige voorwaarden van deze regeling**

- a) SallandWonen heeft het recht van gunning.
- b) Als meer huurders een bod doen, dan gaat Salland Makelaardij eerst in gesprek met de huurder die het hoogste bod heeft uitgebracht. In de eerste ronde doen alleen de huurders mee met de bieding die voldoen aan de voorwaarden van de voorrangsregeling. Dit is voorrangsgroep 1.
- c) Als er meer huurders zijn met een gelijke bieding, en dit het hoogste bod is, dan zullen zij een nieuwe bieding moeten doen. Hierover wordt men geïnformeerd.

- d) Wij verkopen niet aan huurders waar een vermoeden is van speculatie, bewoning door een ander dan de koper, onderhuur, overlast, betalingsproblemen en huurachterstanden. Dit is ter beoordeling aan SallandWonen.
- e) Het lopende huurcontract eindigt uiterlijk 2 maanden na levering van de koopwoning. Dit wordt als artikel opgenomen in de koopovereenkomst, waarbij u dan afstand doet van uw huurcontract.
- f) SallandWonen behoudt het recht om – geheel naar eigen inzicht - bepaalde woningen uit te sluiten van deze voorrangsregeling.

### 3. Wat is de werkwijze?

1. U heeft belangstelling in het kopen van een voormalige huurwoning van SallandWonen die in de verkoop staat bij Salland Makelaardij Schrijver & Holterman in Raalte en aangemerkt is voor de voorrangsregeling. Vanaf de publicatiedatum van de advertentie heeft u 3 werkdagen de tijd om uw interesse kenbaar te maken bij de makelaar. U bent zelf verantwoordelijk voor het bijhouden van advertenties.
2. Nadat u uw interesse (telefonisch of per mail) kenbaar heeft gemaakt bij de makelaar nodigt de makelaar u uit voor een bezichtiging.
3. Van Salland Makelaardij krijgt u een digitaal account in het programma 'Move'. Via dit account kunt u een bod uitbrengen. We adviseren u bij het uitbrengen van een bod in het tekstveld uw volledige NAW gegevens achter te laten en aan te geven dat u huurder bent van SallandWonen.
4. Uitsluitend natuurlijke personen met als doel 'zelfbewoning' kunnen een bod uitbrengen. Per huurovereenkomst kan maximaal 1 bod worden uitgebracht. Bij misbruik of onjuiste informatie wordt een bieding ongeldig verklaard.
5. SallandWonen controleert de biedingen op juistheid ten aanzien van de voorwaarden van de voorrangsregeling. Houdt u er rekening mee dat uw persoonlijke gegevens worden gedeeld door Salland Makelaardij met SallandWonen. SallandWonen geeft aan Salland Makelaardij door welke biedingen onder voorrangsgroep 1 vallen en welke niet (zij vallen dan automatisch in de 2<sup>e</sup> groep).
6. Eerst wordt er door de makelaar gekeken of er biedingen zijn gedaan door geïnteresseerden uit voorrangsgroep 1, dan krijgt degene met het beste bod uit die groep voorrang om met Salland Makelaardij in gesprek te gaan over de koop van de woning. Mocht blijken dat er geen overeenstemming tot (ver)koop komt met kandidaten uit voorrangsgroep 1 dan wordt er naar de 2<sup>e</sup> groep gekeken. Ook hier geldt dat degene met het beste bod in beginsel voorrang krijgt om met Salland Makelaardij in gesprek te gaan over de koop van de woning.

Heeft u vragen over de voorrangsregeling? Neem dan contact op met Salland Makelaardij Schrijver & Holterman, tel 088-200 6666 of per e-mail [info@sallandmakelaardij.com](mailto:info@sallandmakelaardij.com)