Stappenplan aankoop House2Start Ribespark Winterswijk

Stap 1 Toewijzingscriteria

1. Kandidaten die in de gemeente Winterswijk wonen en kandidaten die langer dan 5 jaar aaneengesloten in de gemeente Winterswijk hebben gewoond[1], krijgen voorrang bij de toewijzing (onder voorwaarde dat de kandidaat ook aan de voorwaarden onder punt 3 en de financiële check onder stap 2 voldoet). Dit geldt voor één van de aanvragers, als je met een partner koopt. **Als bewijs moet je een uittreksel Basisregistratie Personen (BRP) aanleveren waaruit dit blijkt. Je kunt deze aanvragen bij de gemeente Winterswijk. Geef duidelijk aan waar je het uittreksel voor nodig hebt, zodat de gemeente weet wat er in moet staan.**

2. Voldoe je niet aan punt 1 (sociale binding) maar heb je een vast contract bij een werkgever gevestigd in de gemeente Winterswijk, dan krijg je op basis van een economische binding voorrang bij de toewijzing. Dit geldt voor één van de aanvragers, als je met een partner koopt. Je moet ook voldoen aan de overige voorwaarden die genoemd staan onder punt 3 en de financiële check onder stap 2. **Als bewijs moet je een recente en door je werkgever getekende werkgeversverklaring uploaden, waarin je standplaats duidelijk wordt vermeld.**

3. Je bent meerderjarig en verblijfsgerechtigd in Nederland, niet eerder in bezit geweest van een koopwoning (geldt voor beide aanvragers, als je met een partner koopt) en maximaal 34 jaar op het moment dat de inschrijving sluit (dit geldt voor één van de aanvragers, als je met een partner koopt).

4. Als er meerdere kandidaten zijn voor een bepaald bouwnummer én deze voldoen allen aan de punten 1 en/of 2 , en 3 en de financiële check is goed doorlopen, dan wijst het computersysteem (de matchmaker) toe.

Voor alle 11 woningen geldt een **zelfbewoningsplicht** voor de periode van tien jaren na de ingebruikneming van de woning door inschrijving in de Basisregistratie Personen. Tijdens deze periode is verhuur niet toegestaan. Op het moment dat de woning binnen deze termijn wordt verkocht, dan moet de zelfbewoningsplicht worden doorgelegd aan de nieuwe koper/eigenaar. Meer informatie hierover vind je in de *uitleg zelfbewoningsplicht* die op de website van Nieuw Wonen Achterhoek en House2Start is te vinden

Voor de bouwnummers 11 t/m 17 en 21 geldt een **meerwaardeclausule** gedurende tien jaren na verkrijging. Meer informatie hierover vind je in de *Algemene brochure meerwaardeclausule 10 jaar* die op de website van Nieuw Wonen Achterhoek en House2Start is te vinden.

Stap 2 Financiële check Nieuw Wonen Achterhoek Hypotheekadviseurs

Kopers (en potentiële kopers) van een House2Start Woning Ribespark kunnen profiteren van de kennis en mogelijkheden van de Hypotheekspecialisten van Nieuw Wonen Achterhoek, de hypotheekpartner van House2Start. Vanaf 24 augustus kun je een vrijblijvend gesprek aanvragen bij één van de adviseurs. Tijdens dit gesprek (dat gratis en vrijblijvend is) krijg je naast uitleg over duurzaamheidshypotheken (bij aankoop van een nieuw huis met energielabel A++++ kan extra geleend worden) ook te horen of de benodigde hypotheek haalbaar is. Daarnaast worden ook de te verwachten maandlasten besproken.

[1] De postcodes die bij Winterswijk en omliggende buurtschappen horen zijn de postcodes 7101 t/m 7109, 7113, 7115 en 7119.

Deze financiële checks bij onze hypotheekadviseurs lopen van *24 augustus tot en met 14 september 2026.*

LET OP: het resultaat van deze afspraak weegt mee bij de toewijzing. Je hebt hiermee dus een voordeel bij de toewijzing. Als je graag in een House2Start Ribespark woning wilt wonen adviseren we je dus zeker om zo'n gesprek in te plannen. De aanvraagbutton voor de afspraak vind je bij de projectpagina op de Nieuw Wonen Achterhoek site onder het kopje Financiële check. Wij nodigen je dan ook graag uit voor een afspraak.

Disclaimer: House2Start ziet zelf geen financiële gegevens van (potentiële) kopers in. Wij krijgen alleen te horen of jouw woningvoorkeur haalbaar en betaalbaar is.

Stap 3 Start verkoop

Op dinsdag 15 september 2026 om 12.00 uur starten we met de online verkoop. Vanaf dat moment zijn alle verkoopdocumenten online en te downloaden op de Nieuw Wonen Achterhoek website bij de projectpagina. Nu kun je via je account aangeven welke woning jij wilt kopen.

Je inschrijven voor de woningen kan tot en met 24 september 2026 23.59 uur. Je kunt uiteraard meerdere voorkeuren aangeven. Zorg ervoor dat je de inschrijving digitaal ondertekend hebt en je alle benodigde documenten geüpload hebt. Zodra je ondertekend hebt is de inschrijving compleet en afgerond.

Stap 4 Toewijzing

Vanaf vrijdag 25 september 2026 worden de woningen toegewezen. Kandidaten die voldoen aan de criteria onder stap 1 krijgen voorrang bij de toewijzing. De toewijzing vindt (zoveel mogelijk) plaats op basis van volgorde van voorkeuren. Met een positieve financiële check via Nieuw Wonen Achterhoek Hypotheekadviseurs heb je voorrang bij de toewijzing. Wij streven naar een optimale bezetting en zullen daarbij gebruik maken van toewijzing via ons computersysteem (de matchmaker toetst de criteria).

Alle kandidaten die een optie op een woning hebben gekregen worden vanaf vrijdag 25 september 2026 gebeld met het goede nieuws. Heb je geen woning toegewezen gekregen? Dan ben je automatisch reserve kandidaat. De reservekandidaten ontvangen uiterlijk dinsdag 29 september een mail. Heb je wel een woning toegewezen gewezen gekregen? Dan word je uitgenodigd voor een verkoopgesprek bij de makelaar en de hypotheekadviseur (als je nog geen oriëntatiegesprek hebt gehad).

Stap 5 Verkoopgesprek

Tijdens je verkoopgesprek krijg je alle relevante informatie; zoals welke meerwerkopties er zijn, planning start bouw en oplevering (dit is altijd een prognose), bespreken we de contractstukken én je kunt al je vragen stellen. Na dit verkoopgesprek start de optieperiode van circa één week, waarna je aangeeft of je tot aankoop wenst over te gaan. Vervolgens wordt de koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld en tijdens een tweede gesprek met je doorgenomen .Nadat alles voor jou duidelijk is worden de overeenkomsten door jou digitaal ondertekend.