

# VERKOOP PROCEDURE

Versie: juli 2025

Smariuskade is een ontwikkeling van O.C. Smariuskade B.V.  
SDK Vastgoed en Vestum Vastgoed zijn gedelegeerd ontwikkelaar.

# INHOUD

|                           |   |
|---------------------------|---|
| INLEIDING                 | 3 |
| HOE KAN IK ME INSCHRIJVEN | 4 |
| START VERKOOP             | 5 |
| VERKOOPROUTING            | 6 |

# INLEIDING

Dank voor je interesse in DESEM, onderdeel van dé nieuwe groenstedelijke wijk van Tilburg: Smariuskade. Hierbij informeren we je graag over de inschrijvings- en verkoopprocedure. Smariuskade wordt in meerdere fases ontwikkeld en gerealiseerd. De woningen die nu in verkoop zijn, betreffen 12 stadswoningen, 46 appartementen en 4 penthouses in DESEM.

De verkoop van de woningen gaat als volgt:

1. Tijdens de verkoopperiode kun je van 17 juli (vanaf 15.00 uur) tot en met 20 augustus 2025 je voorkeuren doorgeven. De eerste woningen worden na 20 augustus toegewezen. Je wordt dan uitgenodigd voor een gesprek met de makelaar die je volledig informeert over jouw toegewezen woning.
2. Ook na 20 augustus kun je nog steeds je voorkeuren doorgeven. Voor de woningen onder optie kom je dan wel op de reservelijst.

Op de website [smariuskade.nl](http://smariuskade.nl) tref je vanaf het moment van start verkoop alle beschikbare verkoopdocumentatie aan. De verkoopdocumentatie bestaat uit de gebiedswebsite zelf met een actueel overzicht van de beschikbare koopwoningen, de (sfeer)plattegronden, de prijslijst, de technische omschrijving, de meer- en minderwerklijst en de brochure voor de keuken en het sanitair en tegelwerk.

Mocht je interesse hebben in de aankoop van een woning, dan kun je via de website [www.smariuskade.nl](http://www.smariuskade.nl) het inschrijfformulier digitaal invullen en jouw woningvoorkeuren aan ons doorgeven.

# HOE KAN IK ME INSCHRIJVEN?

- STAP 1: Ga naar de website [www.smariuskade.nl/inschrijven](http://www.smariuskade.nl/inschrijven)
- STAP 2: Schrijf jezelf in en maak een persoonlijk account aan. Je ontvangt vervolgens een bevestigingsmail (let op: deze kan ook in je spambox terecht komen). Als je al staat ingeschreven dan is deze stap niet van toepassing.
- STAP 3: Ga middels de knop woningselector naar de 3D woningselector, selecteer je voorkeuren en geef ze door. Log vervolgens in op je account via [www.smariuskade.nl/inloggen](http://www.smariuskade.nl/inloggen). Bekijk in je persoonlijke account onder 'mijn woningen' jouw geselecteerde woningen en bevestig je keuze.
- STAP 4: Vul tevens alle gegevens van het Start Verkoop DESEM inschrijfformulier volledig in. Je vindt het inschrijfformulier in je persoonlijke account onder 'Mijn vragenlijsten'.
- STAP 5: Je ontvangt een bevestiging van inschrijving per mail.

Meerdere keren inschrijven met verschillende accounts is overbodig. Per huishouden wordt één inschrijving geaccepteerd.

Je kunt maximaal 5 voorkeuren voor een woning (bouwnummer(s)) opgeven, maar dat hoeft niet. Het opgeven van meer bouwnummers geeft wel de meeste kans op toewijzing van één van je voorkeuren.

# START VERKOOP

Na de eerste inschrijfperiode (tot en met 20 augustus 2025) streven wij ernaar om binnen één week de eerste woningen toe te wijzen. Dit houdt in dat je uiterlijk donderdag 28 augustus 2025 zult vernemen of en zo ja welk woning van je voorkeur aan je is toegewezen.

We proberen zoveel mogelijk de woningen met de hoogste voorkeur toe te delen aan de kandidaten en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers.

De woningen worden toegewezen op basis van je voorkeur in combinatie met je financiële situatie. Zowel in jouw als ons belang willen we zoveel mogelijk zekerheid en daarom de meest gerede kandidaat per woning toewijzen. Tijdens de inschrijving kun je aangeven of je beschikt over een financiële check. Een financiële check geeft aan dat je weet wat je bij de bank kunt lenen. Je kunt ons dit laten weten door een document van je bank, hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker te overhandigen, welke aantoont dat je de woning van je voorkeur kunt financieren. Bij voorkeur is dit document niet ouder dan 3 maanden. Indien een woning wordt toegewezen, vragen wij je dit document uiterlijk twee dagen na de toewijzing aan te leveren bij de makelaar. Pas na ontvangst wordt de toewijzing definitief.

Het principe 'wie het eerste komt wie het eerst maalt' wordt niet gehanteerd.

Wij streven op deze manier naar een optimale bezetting en verkoop van alle woningen. Immers, hoe sneller alle woningen zijn verkocht, des te eerder we kunnen starten met de bouw.

# VERKOOPROUTING

Na toewijzing van een woning zal één van de makelaars contact met je opnemen om een verkoopgesprek in te plannen om je verder te informeren. De verkoopgesprekken worden zo spoedig mogelijk na de toewijzing ingepland. Na het verkoopgesprek heb je een week de tijd om te beslissen of je tot aankoop wenst over te gaan.

Zijn de woningen van je voorkeuren helaas niet beschikbaar? Dan stellen we je daarvan per e-mail op de hoogte en zullen we je op een reservelijst plaatsen voor de door jou opgegeven voorkeurswoningen. Indien een woning van je voorkeur alsnog vrijkomt en we je deze toch zouden kunnen toewijzen, krijg je direct telefonisch bericht van de makelaar.

Wij vertrouwen erop dat deze informatie voor jou voldoende duidelijkheid over het verkoopproces verschaft. Mocht je echter vragen hebben over het verkoopproces dan kun je contact opnemen met één van de makelaars.

Van de Water Makelaars

Tel: 013 - 595 29 52 / mail: [nieuwbouw@vandewatergroep.nl](mailto:nieuwbouw@vandewatergroep.nl)

Transparant Makelaars

Tel: 013 - 467 61 07/ mail: [info@tm-makelaars.nl](mailto:info@tm-makelaars.nl)

Met vriendelijke groet,

Verkoopteam Smariuskade