

De Hofdame

Hartelijk dank voor uw belangstelling voor de woningen van het nieuwbouwproject De Hofdame – Vrouwenpolder fase 6. Met deze wegwijzer lichten wij graag de procedure van inschrijving en toewijzing toe.

Inschrijfprocedure

Vanaf de start van de verkoop op zaterdag 16 april 2022 om 11:00 uur, kunt u uw interesse voor een woning kenbaar maken. U kunt het ingevulde formulier inleveren tot maandag 25 april 2022 17:00 uur bij de makelaar, bij voorkeur via e-mail (met bijlagen) aan barendrecht@ooms.com.

Uiterlijk maandag 2 mei 2022 wordt u geïnformeerd over de uitslag.

De toewijzing

Nadat de inschrijvingsperiode is gesloten, worden de inschrijvingen verzameld. Het proces tot toewijzing ziet er stapsgewijs als volgt uit:

1. Toewijzing op basis van voorkeur bouwnummer;
 - a. Kandidaten die afvallen bij 1e /2e/ etc. voorkeur, krijgen geen voorrang op de opvolgende voorkeursnummers;
 - b. Indien meerdere kandidaten per bouwnummer, door naar stap 2.
2. Toewijzing op basis van koop zonder ontbindende voorwaarden;
 - a. Kandidaten die op basis van een erkende hypotheekverklaring aan kunnen tonen dat zij over voldoende financiële middelen beschikken EN wensen te kopen zonder ontbindende voorwaarden krijgen voorrang;
 - b. Indien meerdere kandidaten per bouwnummer, door naar stap 3.
3. Toewijzing op basis van kredietwaardigheid;
 - a. Kandidaten die op basis van een erkende hypotheekverklaring aan kunnen tonen dat zij over voldoende financiële middelen beschikken krijgen voorrang;
 - b. Kandidaten die een recente waardebeoordeling van hun huidige woning kunnen overleggen krijgen voorrang;

De kandidaten worden vervolgens door de betrokken makelaar uitgenodigd voor een aankoopgesprek. Mocht de eerste kandidaat afzien van aankoop, dan wordt een nieuwe kandidaat benaderd.

Als de woning van uw keuze aan u is toegewezen, dan wordt u uiterlijk donderdag 28 april 2022 gebeld en uitgenodigd voor een aankoopgesprek op het kantoor van Ooms Makelaars Barendrecht.

Mochten wij u in eerste instantie geen woning kunnen aanbieden, dan ontvangt u hierover uiterlijk maandag 2 mei 2022 per e-mail bericht. U bent dan reservekandidaat voor de bouwnummers waarvoor u hebt ingeschreven.

Het aankoopgesprek

Tijdens het aankoopgesprek ontvangt u alle juridische stukken en aanvullende informatie van de betreffende woning. De makelaar zal een toelichting geven op de documentatie en tevens ingaan op de vraag hoe de aankoop van een nieuwbouwwoning in z'n werk gaat. Aan het einde van dit gesprek wordt alvast een vervolgspraak gemaakt voor het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. In de tussenliggende periode kunt u de ontvangen documentatie bestuderen en neemt u een besluit over de aankoop van de woning.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplichten de aannemer en de grondeigenaar zich tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond, terwijl u zich onder meer verplicht tot het betalen van de koop- en aanneemsom. Met de getekende overeenkomsten kan een eventuele benodigde hypothecaire geldlening worden aangevraagd. De aannemingsovereenkomst zal worden opgesteld conform de modelovereenkomst van Woningborg N.V. Hiermee valt de overeenkomst onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Verdere uitleg van deze garantieregeling is te vinden in de brochure "Woningborg garantie en waarborgregeling 2022", die u ontvangt bij de aannemingsovereenkomst.

Nadat de overeenkomsten door u én aannemer en grondeigenaar in tweevoud is ondertekend, ontvangt u hiervan een origineel. Het andere origineel wordt naar de notaris gezonden, waarna deze de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden. De overeenkomst wordt opgemaakt onder opschortende voorwaarden en ontbindende voorwaarden financiering.

Naar de notaris

Binnen de in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgestelde periode, maakt de notaris met u een afspraak voor het tekenen van de akte van levering en eventueel de hypotheekakte. De concepten van de beide akten en de nota van afrekening worden u vooraf toegestuurd.

Betaling Vrij op naam (v.o.n.)

De woning wordt "vrij op naam" verkocht. Dat wil zeggen dat de op de prijslijst genoemde kosten die met het kopen van een woning gemoeid zijn, in de prijs begrepen zijn.

Termijnregeling

De koop- en aanneemsom bestaat uit: de koopsom voor de grond, de zogenaamde grondkosten, inclusief de daartoe te rekenen kosten; de bouwkosten/aanneemsom. Bij de notariële levering betaalt u de grondkosten en de eventueel vervallen bouwtermijn(en) alsmede de eventueel verschuldigde (bouw)rente. De aanneemsom betaalt u in termijnen gedurende de bouwperiode. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat er een termijn is vervallen, ontvangt u een factuur. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is de verdeling van deze termijnen vastgelegd.

Eigendomsoverdracht

De notariële levering gebeurt door het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van notariële levering vermeld, waarbij tevens rekening gehouden moet worden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Aan deze wegwijzer en het inschrijfformulier kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.