

Verkoopprocedure project Hooge Steenen, Fase 1

Hartelijk dank voor uw belangstelling voor de appartementen van het Parkblok binnen nieuwbouwproject Hooge Steenen. Met dit document lichten wij graag de procedure van inschrijving, toewijzing en aankoop toe.

Inschrijfprocedure

Vanaf **donderdag 26 september tot en met maandag 7 oktober 2019 13:00 uur** kunt u uw interesse kenbaar maken voor één of meer herenhuizen of appartementen via het digitale inschrijfformulier op de website. Ga naar de website www.hoogesteenen.nl/ en log in, of wanneer u uzelf nog niet had ingeschreven maakt u eerst een account aan via de website en log dan alsnog in. Eenmaal ingelogd ziet u het digitale inschrijfformulier links op uw scherm in de menubalk. Klik dat aan en dan volgt de rest vanzelf.

Hulp bij digitale inschrijving

De inschrijving kunt u zelf doen op een computer, tablet of telefoon. Heeft u liever wat hulp hierbij, bel dan één van de makelaars en maak eventueel een afspraak binnen de hierboven genoemde inschrijfperiode. Zij informeren u dan over gegevens die u paraat dient te hebben om de inschrijving te doorlopen.

Beumer Garantimakelaars : 030-6776000
Ons Huis vastgoed : 030-2312161

Er gelden een aantal regels bij de inschrijving:

Het is mogelijk uw interesse kenbaar te maken voor maximaal 10 herenhuizen/appartementen.

- o Alleen de op het inschrijfformulier genoemde perso(o)n(en) kunnen kopen;
- o Per toekomstig huishouden kunt u slechts één inschrijfformulier indienen. Dubbele inschrijvingen worden uitgesloten van toewijzing;
- o Alleen volledig ingevulde en digitaal ondertekende formulieren worden geaccepteerd.

Extra parkeerplaatsen

Op aanvraag is het mogelijk een **extra** parkeerplaats bij de woning te kopen. In het opmerkingen veld in het digitale inschrijfformulier kunt u dit aangeven. Het is ook mogelijk dit separaat aan te geven bij één van bovengenoemde makelaars.

De toewijzing

Op **dinsdag 8 oktober 2019** vindt de toewijzing plaats. Het digitale systeem van Nieuwbouw-Nederland, wat Hurks gebruikt bij de verkoop van nieuwbouwprojecten, brengt de voorkeuren van de potentiële kopers in kaart. Het systeem berekend een optimale spreiding voor alle herenhuizen en appartementen in de onderstaande volgorde:

1. De voorkeuren van alle potentiële kopers;
2. Globale financiële screening;
3. Willekeur (loting via het systeem).

Verderop in deze verkoopprocedure staat een nadere uitleg van de toewijzing.

Hurks zal per bouwnummer een voorkeurs kandidaat selecteren. Deze kandidaten worden vervolgens door de betrokken makelaars uitgenodigd voor een aankoopgesprek. Mocht de eerste kandidaat afzien van aankoop, dan wordt een nieuwe kandidaat benaderd die wederom wordt geselecteerd door het digitale systeem op basis van bovenstaande methode.

Als een herenhuis of appartement van uw voorkeur in eerste instantie aan u wordt aangeboden, dan wordt u tussen **9 en 11 oktober** gebeld en uitgenodigd voor een aankoopgesprek.

Mochten wij u in eerste instantie geen herenhuis of appartement kunnen aanbieden, dan ontvangt u tussen **9 en 11 oktober** een bericht per e-mail. U bent dan reserve-kandidaat voor de bouwnummers waarvoor u hebt ingeschreven en kunt u in een later stadium alsnog benaderd worden.

Nadere uitleg toewijzing

Zoals vermeld is het toegestaan om op maximaal 10 herenhuizen/appartementen in te schrijven. Een eerste voorkeur wordt door het digitale systeem zwaarder gewogen dan een tweede, een tweede zwaarder dan een derde etc. Op deze manier zorgen we voor zoveel mogelijk tevreden kandidaat kopers. In tweede instantie kijkt het systeem naar de financiële gegevens die ingevuld zijn, de kandidaten waarbij het financieel haalbaar is krijgen voorrang op degenen waarbij het niet haalbaar is. Zijn er dan nog steeds meerdere kandidaten voor een bepaald bouwnummer dan wordt er in derde instantie op basis van willekeur (loting via het systeem) toegewezen.

Voorbeeld 1

Maakt het u niet veel uit welk herenhuis/appartement van een bepaald type u toegewezen krijgt, dan is het raadzaam om meerdere bouwnummers in te vullen. Aan de ene kant vergroot u hiermee de kans om er één toegewezen te krijgen, aan de andere kant is de kans dat u een 'mindere' voorkeur krijgt ook groter.

Voorbeeld 2

Heeft u een specifieke voorkeur voor één of twee bepaalde woningen. Dan is het raadzaam ook alleen maar die bouwnummers in te vullen. De kans dat u die toegewezen krijgt is dan groter dan voorbeeld 1, maar mochten er meerdere gegadigden zijn dan is het risico dat u helemaal niet voor een herenhuis/appartement in aanmerking komt ook groter.

AVG

Uiteraard houden wij ons netjes aan de AVG wet- en regelgeving. De reden dat wij u vragen om uw financiële gegevens heeft te maken met de doorlooptijd van de verkoopfase. Wij gaan graag in gesprek met potentiële kopers waarbij het risico op ontbinden vanwege de financiering beperkt is. De gegevens van potentiële kopers die geen woning kopen bewaren we totdat het project 100% zeker verkocht is, daarna worden ze vernietigd. De gegevens van de kopers bewaren we tijdens het gehele bouwproces tot en met de nazorgfase.

Het aankoopgesprek

Tijdens het aankoopgesprek ontvangt u alle informatie van het betreffende herenhuis of appartement. 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. Het herenhuis/appartement wordt vervolgens maximaal 2 weken voor u gereserveerd. In de tussentijd kunt u de ontvangen documentatie bestuderen en neemt u een besluit over de aankoop van de woning.

Omwillen van de voortgang van de verkoop beperken wij ons tijdens het aankoopgesprek tot het beantwoorden van koopbeslissende vragen, als het gaat om meer- en minderwerk. Na de aankoop is nog voldoende tijd om de resterende vragen met u door te nemen.

De koop- en aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van de gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst verplicht Hurks bouw en Hurks vastgoedontwikkeling 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 deze overeenkomst onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Verdere uitleg van deze garantieregeling is te vinden in de brochure "Woningborg garantie en waarborgregeling 2016", die u ontvangt bij de koop- en aannemingsovereenkomst. Nadat de overeenkomsten door u én Hurks zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Een exemplaar wordt naar de notaris gezonden, waarna deze de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

Naar de notaris

Binnen de in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgestelde periode, maakt de projectnotaris 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. Houdt er rekening mee dat de geldigheidsduur van uw eventuele hypotheek voldoende is voor dit traject.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk om wijzigingen te laten aanbrengen in het oorspronkelijke ontwerp van het herenhuis/appartement. Hiervoor heeft u een afspraak met onze kopersadviseur die na de aankoop uw directe aanspreekpunt is. Aan de hand van de koperskeuzelijst meer- en minderwerk krijgt u een beeld van de mogelijkheden. Deze keuzelijst maakt deel uit van de verkoopdocumentatie.

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. Kosten met betrekking tot de financiering zijn voor eigen rekening.

Termijnregeling

De koop- en aanneemsom bestaat uit:

- o de koopsom voor de grond, de zogenaamde grondkosten, inclusief de daartoe te rekenen kosten;
- o 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 vanuit Hurks bouw.

Het meer- en minderwerk wordt afzonderlijk gefactureerd in twee termijnen. De eerste termijn is 25% en wordt gefactureerd bij opdracht. Het restant, 75%, wordt een week voor oplevering gefactureerd.

Aan deze verkoopprocedure en het inschrijfformulier kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden.