

ST ARRENBURG III
Vlietoever

The image is a detailed architectural rendering of a residential development. It features a central canal with several boats, including a motorboat and a small rowing boat. On the left bank, there are modern brick houses with dark blue roofs and balconies. On the right bank, there are more modern houses with large glass windows and balconies. The canal is surrounded by lush greenery, including tall reeds, grasses, and small trees. There are wooden docks and walkways along the canal. In the foreground, two people are sitting on a wooden bench on the right bank. In the background, a small bridge crosses the canal. The sky is blue with a few birds flying.

Kopersinformatie aankoopproces



Gefeliciteerd!

U heeft zich ingeschreven voor een woning in ons nieuwbouwproject Starrenburg III en heeft een toewijzing ontvangen.

Waarschijnlijk heeft u niet dagelijks te maken met het aankopen van een woning en veel kopers ervaren dit als een spannende periode. Het is belangrijk dat u zich in de komende periode van alle informatie laat voorzien om goede beslissingen te nemen voordat u tot aankoop van de woning overgaat. Uiteraard zijn de medewerkers van De Raad Woonmakelaars graag bereid u hierbij waar mogelijk te begeleiden.

In deze instructie krijgt u alle informatie over de aankoop van uw woning. Wij willen u vragen dit document goed door te nemen tijdens de optieperiode. Indien er vragen zijn over de inhoud kunt u zich richten tot het kantoor van De Raad Woonmakelaars via onderstaande contactgegevens.

Contactgegevens

De Raad Woonmakelaars
Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk
Telefoon: 071-4051500
E-mail: welkom@drwm.nl

IDR DE RAAD
WOONMAKELAARS



Inhoudsopgave

04	Optieperiode	08	Opschortende & Ontbindende voorwaarden
04	Verkoopgesprek	09	Transport Notaris
04	Ondertekening	10	Betaling Koopsom & Bouwrente
06	Koop- en Aannemingsovereenkomst	11	Disclaimer
07	Financieringsaanvraag		



Aankoopproces

1. OPTIEPERIODE

Indien u een toewijzing heeft ontvangen wordt de woning voor u in optie gezet. Er zal contact met u worden opgenomen voor het inplannen van een afspraak voor een verkoopgesprek met één van onze makelaars. U behoudt de optie tot de datum van het verkoopgesprek en bespreekt met de makelaar het vervolg van de optie.

2. VERKOOPGESPREK

Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar ontvangt u alle benodigde informatie over de toegewezen woning. Voor het verkoopgesprek wordt doorgaans ca. 60 minuten ingepland en goed de tijd genomen om al uw vragen te bespreken. De makelaar bekijkt met u het project, de toegewezen woning en bespreekt het bouwproces en vervolg van de optie. Na het gesprek wordt de optie met maximaal 1 week verlengd. Ook indien u besluit geen vervolg aan de optie te geven vernemen wij dat graag zodat wij de volgende kandidaat blij kunnen maken met een toewijzing.

3. ONDERTEKENING

Indien u gedurende de optieperiode besluit om tot aankoop van de woning over te gaan dan verzoeken wij u dit aan ons kenbaar te maken. Wij maken voor u in concept dan de koop- en aannemingsovereenkomst op. Mogelijk hebben wij nog enkele aanvullende (contact)gegevens van u nodig en zullen wij u vragen dit aan te leveren. Wij maken vervolgens een afspraak met u voor ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze ondertekening zal digitaal worden uitgevoerd zodat u, na ondertekening door de verkoper, het volledig getekende contract per e-mail ontvangt. De ondertekening kunt u thuis online doen of op het kantoor van de makelaar.



4. KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koop van een nieuwbouwwoning werkt niet hetzelfde als bij een bestaande woning. Bij een nieuwbouwwoning heeft u te maken met een koop- en aannemingsovereenkomst.

De koopovereenkomst heeft betrekking op de grond waarop de woning gerealiseerd zal worden. Dit deel koopt u middels deze overeenkomst van de (grond)eigenaar.

De aannemingsovereenkomst vormt een contract tussen de aannemer en u als koper. Hierin is geregeld dat de aannemer de woning conform de verkooptekeningen zal realiseren. Wij vinden het belangrijk dat u zich voor het tekenen van de overeenkomst goed laat informeren over de inhoud van de koop- en aannemingsovereenkomst. Onze medewerkers zijn graag bereid uw vragen hierover te beantwoorden.

5. FINANCIERINGSAANVRAAG

Vaak is een hypotheek nodig voor de financiering van de nieuwbouwwoning. Het is belangrijk dat u zich hierover goed laat informeren door een financieel adviseur. Wij adviseren u om uw financiële mogelijkheden te onderzoeken vóór het verkoopgesprek met de makelaar. Indien gewenst kunnen onze medewerkers u in contact brengen met een financieel adviseur om uw persoonlijke situatie en mogelijkheden te bekijken.

Let op: Houd u er bij het aanvragen van een hypotheekofferte rekening mee dat deze offerte een maximale geldigheidsduur heeft. Binnen de geldigheidsduur van deze offerte dient uw offerte gepasseerd te zijn bij het kantoor van de notaris. Dit kan pas uitgevoerd worden zodra in de overeenkomst aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Bij verlenging van een hypotheekofferte rekent de bank hiervoor vaak kosten. De aannemer/grondeigenaar is niet aansprakelijk voor het verlengen of verlopen van uw hypotheekofferte.



6. OPSCHORTENDE & ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Indien u besluit de koop- en aannemingsovereenkomst te ondertekenen dan gaan wij er vanuit dat u hierover goed heeft nagedacht en de financiële mogelijkheden heeft onderzocht. Toch kan er onverhoopt een situatie voordoen waardoor u, na het ondertekenen, van de koop wenst af te zien. Er zijn enkele mogelijkheden om na ondertekening de overeenkomst te beëindigen:

Bedenktime

U heeft recht op een wettelijke bedenktijd na de ondertekening van het contract. Voor een nieuwbouwwoning is deze tijd 7 dagen na ontvangst van de volledig getekende koop- en aannemingsovereenkomst door de koper. U kunt zich beroepen op deze bedenktijd zonder opgave van reden en kunt dit schriftelijk (per e-mail) doen binnen de gestelde periode bij het makelaarskantoor. U ontvangt een bevestiging als het contract is ontbonden.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst kunnen opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Opschortende voorwaarden zijn bedoeld om de verkoper gelegenheid te geven alle benodigde zaken te regelen zodat de bouw van uw woning aan kan vangen. Voorbeelden van opschortende voorwaarden kunnen zijn:

- Het verkrijgen van de benodigde vergunningen;
- Het verkopen van een bepaald percentage van de woningen in het project
- Het verkrijgen van Woningborg Planacceptatie

Na uw ondertekening heeft de verkoper de tijd om deze zaken gereed te maken. Hoeveel tijd dit is kunt u lezen in de (concept) koop- en aannemingsovereenkomst. Tijdens deze periode wordt de werking van de koop- en aannemingsovereenkomst, op bepaalde onderdelen van het contract, opgeschort totdat al deze voorwaarden zijn vervuld. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan ontvangt u hiervan schriftelijk bericht van de verkoper.

Ontbindende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Ontbindende voorwaarden zijn bedoeld om de koper gelegenheid te geven de financiering van de woning te regelen. U heeft voor het gereed maken van de financiering twee maanden de tijd na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Indien het u binnen de gestelde periode niet lukt om de financiering aan te vragen dan kunt u de ontbinding inroepen met een afwijzing van een in Nederland erkende geldverstrekker. Als de ontbindingsaanvraag aan alle eisen voldoet zal het makelaarskantoor de ontbinding aan u bevestigen.



7. TRANSPORT NOTARIS

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst sturen wij de overeenkomsten toe aan het notariskantoor welke aan het project verbonden is. Uw geldverstrekker kan ook uw financiële stukken toesturen aan deze notaris. Zodra uw dossier compleet is, en er geen opschortende voorwaarden meer van kracht zijn, kunt u een afspraak maken bij de notaris voor het transport van de grond.

Bij de notaris wordt het eigendom van de grond aan u overgedragen en wordt uw eigendom ingeschreven in het kadaster. Dit is vaak wanneer uw woning nog wordt gebouwd. U ontvangt dus nog geen sleutel. Zodra de bouw van de woning gereed is, wordt de woning aan u opgeleverd en ontvangt u de sleutels.

8. BETALING KOOPSOM & BOUWRENTE

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning betaalt u de aanneemsom van de woning in delen (termijnen). Bij de notaris voldoet u de koopsom welke met u is overeengekomen in de koopovereenkomst. Indien de bouw op het moment van transport al is aangevangen dan kan het zijn dat er al bouwtermijnen uit de aannemingsovereenkomst verschuldigd zijn welke u ook direct bij de notaris voldoet. De resterende termijnen van de aannemingsovereenkomst worden tijdens het bouwproces, zodra een termijn is afgerond, aan u berekend.

Vrij op naam

De koopsom van een nieuwbouwwoning is "vrij op naam". Dat wil zeggen dat u geen overdrachtsbelasting verschuldigd bent bij het transport. De notariskosten voor de overdracht komen voor rekening van de verkoper. De projectnotaris zal wel kosten aan u doorberekenen voor het passeren en inschrijven van uw hypotheek. Deze kosten komen voor uw eigen rekening.

Bouwrente

Indien de bouw van het project al is aangevangen op het moment dat u naar de notaris gaat, dan bent u mogelijk bouwrente verschuldigd. Bouwrente is een vergoeding die de verkoper / aannemer aan u berekent over de tijd dat hij al gestart is met de bouw en de kosten voor de grond en vervallen termijnen nog niet door u zijn voldaan. In dat geval schiet de verkoper / aannemer deze kosten als het ware voor u voor. U betaalt aan de verkoper / aannemer een rentevergoeding vanaf het moment waarop de bouw is aangevangen of de termijn gereed is gekomen, tot het moment dat u bij de notaris de verschuldigde bedragen voldoet. Vanaf dat moment stopt de berekening van de rentevergoeding door de verkoper / aannemer. Mogelijk gaat vanaf de levering bij de notaris wel uw hypotheek in indien u de woning financiert met een hypotheek.



Disclaimer

Alle informatie op de site, in de technische omschrijving, de kopersinformatie en verkooptekening(en) zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van de woning, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderende modelovereenkomsten van Woningborg N.V.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (materialen danwel afwerking).

- De artist-impressions en indelingssuggesties van de plattegronden zijn zoals de naam al zegt een artistieke weergave van de woningen. Hoewel deze met de grootste zorg zijn gemaakt, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

- De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten, evenals de aanduidingen van voorzieningen als warmtepomp, verdeler(s) vloerverwarming, ventilatieventielen en elektra. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatietekening(en) geldt alleen voor de nieuwbouwlocatie, deze zijn afhankelijk van de gemeente. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Derhalve worden afwijkingen voorbehouden.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers of De Raad Bouw B.V. geen aanleiding geven tot enige verrekening. Deze zullen zo spoedig mogelijk aan de kopers worden doorgegeven.