

AANKOOPPROCES PRE-SALE

Dit schema laat zien welke stappen je neemt als je een woning wilt kopen in Gloed.



START PRE-SALE ZATERDAG 12 OKTOBER 2019 - 11.00U -13.00 UUR

Maak tijdens het Pre-sale event kennis met Gloed en maak direct een afspraak met NEXTHome voor een Kennismakingsgesprek.

REGISTREER JE ONLINE

Maak vrijblijvend een account aan op de website www.gloed-essezoom.nl. In je account op de projectwebsite kun je aangeven welke woning of woningen je voorkeur hebben. Vanaf maandag 7 oktober om 9.00 uur komt hier ook het formulier 'Voorrangskandidaat' online. De informatie in dit formulier hebben wij nodig vóór het Kennismakingsgesprek.

GLOED IN PRESALE

Tot aan de Start verkoop is de Pre-sale periode. Tijdens deze periode kun je een afspraak maken met NEXTHome voor een Kennismakingsgesprek. Op 12 oktober is het tijdens het Pre-sale event voor het eerst mogelijk om ter plekke een afspraak te maken met NEXTHome voor een Kennismakingsgesprek. Zorg dat je voorafgaand aan het Kennismakingsgesprek het formulier 'Voorrangskandidaat' invult in het account op www.gloed-essezoom.nl. Kun je op het Pre-sale event niet aanwezig zijn, dan kun je NEXTHome vanaf 14 oktober bellen om een afspraak te maken. Bel je hen niet, dan bellen ze jou nadat je het formulier Voorrangskandidaat volledig hebt ingevuld. Aan het eind van dit gesprek kunnen er 2 uitkomsten zijn:

JA. MET RESERVERING

JA. MET VOORRANG

Wonen in Gloed is voor jou haalbaar en betaalbaar. Je neemt een reservering op de woning van je keuze door middel van een Reserveringsovereenkomst. Borg voor reservering bedraagt € 3.500,- (alleen mogelijk als deze woning op dat moment nog niet gereserveerd is door een eerdere kandidaat). Deze borg zal worden verrekend met de koopsom bij transport bij de notaris.

Wonen in Gloed is voor jou haalbaar en betaalbaar. Je geeft je op als Voorrangskandidaat. Tijdens toewijzing na de Start Verkoop heb je voorrang op kandidaten zonder voorrangsbewijs.

GERESERVEERDE WONING KOMT IN OPTIE

Wij halen de woning per direct van de markt. Er kunnen zich geen andere kandidaten meer voor deze woning melden.

START VERKOOP

WORDT VERVOLGD OP DE VOLGENDE PAGINA

AANKOOPPROCES PRE-SALE

Dit schema laat zien welke stappen je neemt als je een woning wilt kopen in Gloed.



TOEWIJZING 1: KANDIDATEN MET RESERVERING

Je koopt de gereserveerde woning.
De Reserveringsovereenkomst wordt overgezet naar een
Koop- en Aannemingsovereenkomst.

TOEWIJZING 2: OVERIGE KANDIDATEN

Er zijn kandidaten met een voorrangsbewijs.
Dit is geen garantie op een optie.

JA. MET VOORRANGSBEWIJS

JA. ZONDER VOORRANGSBEWIJS

NEE

JE HEBT EEN OPTIE

Tijdens het verkoopgesprek met één van de makelaars krijg je aanvullende informatie (contractstukken en tekeningen).

Datum: .. / /

GESPREK BIJ NEXTHOME

Bij de uitnodiging voor het gesprek hoor je welk bouwnummer je toegewezen hebt gekregen. Tijdens het gesprek bij NEXTHome wordt gekeken of de woning haalbaar en betaalbaar voor je is.

Datum: .. / /

JE HEBT GEEN OPTIE OF JE SCHRIJFT JE LATER IN

Je gegevens worden opgenomen in de reservelijst. Wanneer je in aanmerking komt voor een door jou gewenst bouwnummer zullen we je benaderen.

TEKENEN KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Datum: .. / /

HYPOTHEEK / FINANCIERING

Afronding hypotheekofferte.

OVERIGE WOONWENSEN EN INFORMATIE TIJDENS DE BOUW

Via kopersadviseur Dura Vermeer.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN VERVULD ONTVANGST GARANTIECERTIFICAAT SWK

Ontvangst 'goednieuwsbrief'.

LEVERING OP UITNODIGING VAN NOTARIS

Datum: .. / /

START BOUW

VERWACHTING 3E KWARTAAL 2020

Rentekorting, lagere maandlasten, een hogere leencapaciteit, lage advieskosten en betere hypotheekvoorwaarden. Een Duurzaamheids-hypotheek doet het allemaal.

Kopers (en potentiële kopers) van een woning in Gloed kunnen profiteren van de kennis en mogelijkheden van de hypotheekspecialisten van NEXTHome, de hypotheekpartner van Dura Vermeer. De woningen in Gloed worden duurzaam gebouwd, wat jou als koper recht geeft op het afsluiten van een Duurzaamheidshypotheek. Meerdere banken geven kopers stevige hypotheekvoordelen bij aanschaf van een energiezuinige woning. Eén van de beste voorbeelden van een Duurzaamheidshypotheek met sublieme voorwaarden is de Klimaat Plus Hypotheek van Triodos, die je via NEXTHome kunt afsluiten. De 10-jaars basisrente met de duurzaamheidskorting bedraagt momenteel 1,2% (rentestand 1 oktober 2019).

Waarom naar NEXTHome voor je hypotheek?

- Duurzaamheidshypotheek: veel voordelen
- Voorkom onjuiste informatie uit de commerciële hypotheekwereld
- Bepaal zelf je ideale maandlast
- Onafhankelijk, Best-Buy
- Lage kosten, hoge service
- Vrijblijvend en gratis aan tafel

Profiteer van de financiële Quickscan!

Met de financiële Quickscan van NEXTHome krijg je vooraf inzicht of wonen in Gloed haalbaar en betaalbaar is voor jou. Bij een Quickscan hoor je jouw maximale leencapaciteit en hoe hoog je maandlasten naar verwachting zullen zijn. Deze service is gratis. Jij kent ons en wij kennen jou. Prettig en persoonlijk. Neem voor een Quickscan telefonisch contact op met NEXTHome op 0186-745772 en vraag naar Daniëlle, Miriam, Aletta of Marco. Dit zijn jouw Hypotheekspecialisten voor Gloed. Mailen kan naar info@nexthome.nl.

AANKOOPPROCES GLOED

Dura Vermeer begint de verkoop van Gloed met een Pre-sale. Dat doen we omdat de contractstukken op dit moment nog niet volledig tekengereed zijn. We hebben uiteraard al wel veel informatie over de woningen en ook willen wij het voor kopers nu al mogelijk maken om tijdens de Pre-sale een specifiek woning te reserveren. Op 12 oktober start onze Pre-sale met een Pre-sale event. Op dit event leer je de makelaars, hypotheekspecialisten en ontwikkelaars kennen en kom je uiteraard meer te weten over de woningen. Ook heb je op het event voor het eerst de mogelijkheid om een afspraak met NEXTHome te maken voor een Kennismakingsgesprek. Het is niet mogelijk om voorafgaand aan het event alvast een Kennismakingsgesprek met NEXTHome in te plannen. De Kennismakingsgesprekken starten op dinsdag 15 oktober vanaf 9.00 uur 's ochtends. Wil je een woning in ons plan reserveren, dan is het dus zaak om zo snel mogelijk bij NEXTHome aan tafel te komen.

Aanvragen Kennismakingsgesprek

- Vanaf maandag 7 oktober om 9.00 uur komt het formulier 'Voorrangskandidaat' online in je account op www.gloed-essezooom.nl. Met dit formulier kun je een Kennismakingsgesprek bij NEXTHome aanvragen. Met dit gesprek heb je de mogelijkheid om Voorrangskandidaat te worden of een reservering (€3.500,-) te nemen op de woning van je keuze.
- Op de Pre-sale van 12 oktober kun je ter plekke een afspraak maken met één van de hypotheek specialisten van NEXTHome. De Kennismakingsgesprekken worden gepland vanaf dinsdag 15 oktober 9.00u.

Het is niet mogelijk vóór het gesprek met NEXTHome te reserveren. Heb je de gedachte om te reserveren, is het dus zaak zo spoedig mogelijk het gesprek aan te gaan met NEXTHome. NEXTHome heeft ruim voldoende plekken in de agenda gereserveerd voor Kennismakingsgesprekken. Houd er rekening mee dat je ook ruimte moet maken in jouw agenda. Bij reserveringen geldt namelijk het principe: wie het eerst komt, krijgt de eerste kans om een woning te reserveren.

Voorrang bij Toewijzing

Wij maken het voor onze kopers mogelijk om voorrang bij de toewijzing te krijgen. Als je één iemand voorrang geeft betekent dit veelal dat je iemand anders iets ontzegt. Daarom gaan wij heel zorgvuldig om met onze voorrangskopers. Die kopers willen wij vooraf kennen, dat doen we altijd persoonlijk, aan tafel met een Kennismakingsgesprek op één van de kantoren van NEXTHome.

Persoonlijke woonwensen en motivatie komen aan de orde, zodat wij weten wie jij bent en hoe wij jouw woonwensen het beste kunnen vervullen. Aan de hand van het vooraf ingevulde formulier 'Voorrangskandidaat' (via je online account) krijg je tijdens dit Kennismakingsgesprek ook te horen of een hypotheek (mits die nodig is) haalbaar is. Ook worden de te verwachten maandlasten besproken. Zo weten jij en wij of een hypotheek haalbaar (kun je een hypotheek verkrijgen voor het benodigde bedrag) en betaalbaar (vind jij dat er een betaalbare maandlast ontstaat, waarbij ook het leven nog leuk blijft) is.

Je koopt één van onze woningen tijdens de Pre-sale

De toewijzing van woningen in een nieuwbouwproject voelt vaak aan als een loterij. Pas na lang wachten weet je of je de woning van jouw keus ook daadwerkelijk 'krijgt'. Het kopen van een woning, het vervullen van een woonbehoefte, het is een bijzonder grote stap in een mensenleven. Eigenlijk kun je spreken over een nieuwe toekomst. Wij willen dat 'loterijgevoel' bij je weghalen want wij weten hoe belangrijk je toekomst voor je is. Uiteraard is het verkrijgen van voorrang hier al een grote stap in, maar Gloed gaan we nog één stap verder – indien jij dat wenst uiteraard. Wij stellen je in staat de woning van jouw keus al tijdens de Pre-sale te kopen door middel van de Reserveringsovereenkomst.

De Reserveringsovereenkomst

Omdat de benodigde contractstukken om tot een echte koop- en aanneemovereenkomst te komen tijdens de Pre-sale nog ontbreken, teken je onze Reserveringsovereenkomst. Deze overeenkomst heeft dezelfde kracht als een koop- en aanneemovereenkomst: je zult eigenaar van de woning van je keuze worden. Een Reserveringsovereenkomst is echter éézijdig bindend. Wij verplichten ons tot levering, jij bent niet verplicht tot afname. Dat laatste is namelijk juridisch onmogelijk. Daarom vragen wij in dit geval om een borg. Die borg bedraagt € 3.500,-. Dit is een stevig bedrag, dat realiseren wij ons.

De borg

Waarom vragen wij jou om een borg? Wij halen de woning per direct van de markt en er kunnen zich dus geen andere

kandidaten meer voor deze woning melden. Stel dus dat wij een Reserveringsovereenkomst zonder borg of met een veel lagere borg zouden aanbieden en iemand ziet 'gemakkelijk' van de Reservering af na toewijzing, dan zijn wij genoodzaakt compleet opnieuw met de werving te beginnen. Dit kost geld en schaadt uiteraard de voortgang van het proces voor alle kopers. De borg ontvang je uiteraard terug op het moment dat je de woning daadwerkelijk juridisch afneemt bij de notaris.

De tijdslijn

Wij houden je uiteraard zo goed mogelijk op de hoogte tijdens de Pre-sale. NEXTHome zal er alles aan doen zo spoedig mogelijk met je in gesprek te gaan, uiteraard wordt er hierbij ook mogelijk een beroep gedaan op jouw flexibiliteit. Als er meer kopers dan woningen zijn, kunnen teleurstellingen uiteraard niet voorkomen worden. Hiervoor vragen wij je begrip.

Het Toewijzingsmoment

Als de Pre-sale voorbij is, volgt de Start Verkoop. De nog beschikbare woningen gaan die dag in verkoop. Na de Start verkoop volgt de woningtoewijzing. Wij wijzen toe op basis van maximale spreiding en zoveel mogelijk op eerste en tweede voorkeur. Uiteraard gaan onze Voorrangskandidaten hierbij vóór op de overige inschrijvers en kunnen wij alleen nog woningen toewijzen die nog niet gereserveerd zijn. In een ideale situatie hebben wij exact het aantal inschrijvers als onze woningen en hebben al deze mensen een andere eerste keus. De werkelijkheid is uiteraard anders. Als we minder inschrijvers hebben dan het aantal woningen is het vaak relatief gemakkelijk toewijzen. Uiteraard worden wij wat minder blij van dit "gemak", dit betekent namelijk dat wij na de Toewijzing nog stevig zullen moeten werven! De andere situatie – méér kopers dan woningen, geeft echter ook een spanningsveld. Hoe gaan wij hier mee om? Als er zich meerdere kandidaten aanmelden voor één woning loten wij de kandidaten.

Geen verplichte afname hypotheek bij NEXTHome

Het Kennismakingsgesprek bij NEXTHome is verplicht om in aanmerking te komen voor voorrang of een reservering. NEXTHome is een onafhankelijk hypotheekpartner van Dura Vermeer. Dit betekent dat NEXTHome voor ons bepaalt of wonen in Gloed voor u haalbaar en betaalbaar is. U bent vrij om bij andere hypotheekverstreckers hypotheekofferten aan te vragen en af te sluiten.