

## INFORMATIE EN VERKOOPPROCEDURE

De online start verkoop van 'Sluis 16' gaat **dinsdag 14 maart 2023** om **12:00 uur** van start. Vanaf dat moment is alle informatie beschikbaar om een goed beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals de brochure, de VON prijslijst, de verkooptekeningen en de optielijsten. Alle stukken zijn te vinden onder downloads op [www.sluis16.nl](http://www.sluis16.nl). Het is ook mogelijk om de gedrukte brochure en prijslijst vanaf dinsdag 14 maart op te halen bij Koeze Makelaars en Taxateurs. Neem hiervoor contact op met één van de makelaars.

### Digitaal inschrijven via de website

Vanaf de online start verkoop tref je op de website een digitaal inschrijfformulier aan. Je kunt met dit formulier **tot en met dinsdag 21 maart 2023, 10:00 uur** inschrijven op je favoriete bouwnummer(s). Geef het bouwnummer van je grootste voorkeur als eerste aan. Om je te kunnen inschrijven dien je een persoonlijk account aan te maken op [www.sluis16.nl](http://www.sluis16.nl). Na het aanmaken van je account kan het digitale inschrijving beginnen. Wij adviseren je meerdere bouwnummers op te geven zodat wij, indien wij je eerste voorkeur niet kunnen honoreren, een inzicht hebben in je verdere voorkeuren. Uiteraard zullen wij proberen zoveel mogelijk je eerste voorkeur te honoreren. De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, wat inhoudt dat uitsluitend de op het inschrijfformulier vermelde aanvrager(s) op het opgegeven woonadres voor het/de voorkeursnummer(s) in aanmerking kan (kunnen) komen. (Echt)paren die samen een woning willen kopen, dienen het formulier dan ook samen in te vullen. Dubbele formulieren zullen worden verwijderd en niet in behandeling worden genomen. Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen. Ook je financiële check kun je **bij je inschrijving** uploaden.

### Voorrang bij toewijzing

Je krijgt een **voorrangpositie** bij de toewijzing van de bouwnummers als je voor de sluiting van de inschrijfperiode bij een hypotheekadviseur bent geweest en daar een volledig ingevulde en ondertekende financiële check laat opstellen aan de hand van het formulier, die is te vinden op de website (bij downloads). Je kunt er dus profijt van hebben als je een financiële check aanlevert en bovendien weet je dan ook of de woning binnen je budget past. Het is voor jou goed om te weten wat je financiële mogelijkheden zijn en of je die uitbouw en/of dakraam gelijk ook zou kunnen meenemen in je financiering.

Daarnaast krijgt een huurder van woningcorporatie Maasdelta voorrang bij de toewijzing. De gegadigde dient hiervoor binnen de inschrijfperiode een volledig ingevulde en ondertekende financiële check aan te leveren waarin hij/zij (gezamenlijk) niet meer kan lenen dan een bedrag ter hoogte van de "VON-prijs + 5%". Voorbeeld: Stel de VON-prijs van een bouwnummer is €370.000,-, dan mag het maximaal te lenen bedrag € 370.000,- + 5%(€ 18.500,-) = € 388.500,- zijn. Verder is het belangrijk dat het hier om de hoofdhuurder gaat, diegene die een huurcontract heeft met Maasdelta.

### Verklaring dat je de woning kunt betalen

Samen met jouw hypotheekadviseur bekijk je je financiële situatie en of je de woning met bijkomende kosten kunt betalen. Indien je de woning kunt betalen vul je samen met één van de hypotheekadviseurs deze vrijblijvende financiële check in en wordt deze door zowel door jou als de hypotheekadviseurs ondertekend. Je kunt daarna de ondertekende financiële check uploaden (zodra de online inschrijving is gestart) bij je digitale inschrijfformulier op de projectwebsite [www.sluis16.nl](http://www.sluis16.nl).

Wij verzoeken je om ons geen andere financiële gegevens aan te leveren. De financiële check is niet geldig als deze niet volledig is ingevuld en ondertekend door zowel jezelf als de hypotheekadviseurs. De financiële check geldt alleen voor het project Sluis 16 en mag niet ouder zijn dan drie maanden. Deze gegevens worden alleen gebruikt voor de toewijzing. Na de toewijzing vernietigen wij deze informatie. Een blanco financiële check is te downloaden op de projectwebsite [www.sluis16.nl](http://www.sluis16.nl) onder het kopje downloads.

### Bij wie kan je terecht voor je financiële check?

Voor de financiële check kun je terecht bij iedere officieel erkende hypotheekadviseur. Uiteraard staat het je ook vrij om de uiteindelijk hypotheekaanvraag bij een andere hypotheekadviseur naar eigen keuze aan te vragen.

## **Let op: Een financiële check is niet hetzelfde als een hypotheekaanvraag.**

### Toewijzing en procedure

Het kan zomaar gebeuren dat zich straks meer belangstellenden melden dan dat er bouwnummers te koop zijn. Hoe worden de bouwnummers dan toegewezen? Hieronder lichten we dat alvast graag aan je toe.

De toewijzing van de woningen vindt plaats vanaf donderdag **23 maart a.s.** Wij zullen je dan persoonlijk berichten als wij één van de woningen van je voorkeur aan je kunnen toewijzen. Aansluitend zullen de optie gesprekken worden ingepland met de makelaar.

Wij proberen zoveel mogelijk kandidaten het bouwnummer van hun hoogste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers.

Is er één kandidaat voor één bouwnummer, dan wordt het bouwnummer aan die persoon toegewezen.

Als er voor een bepaald bouwnummer meerdere kandidaten hun voorkeur hebben aangegeven, vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten met de hoogste voorkeur. Dit wil zeggen aan de kandidaten die binnen de inschrijfperiode een volledig ingevulde en ondertekende financiële check hebben aangeleverd en de aankoop eventueel mogelijk is zonder voorbehoud(en). Als er ná inventarisatie nog steeds gelijkwaardige kandidaten voor één woning zijn dan zal toewijzing plaats vinden door de verkoper.

Wij adviseren je om zoveel mogelijk bouwnummers in te vullen, om je kans op een woning te vergroten. Er wordt overigens niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop je het digitale inschrijfformulier hebt geüpload tijdens de inschrijfperiode, als het maar uiterlijk **dinsdag 21 maart a.s. vóór 10:00 uur** gebeurt. Denk goed na over je bouwnummer voorkeur en upload daarna je formulier op de projectwebsite.

Wanneer wij je geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij je op de reservelijst. Zodra de situatie zich positief voor je ontwikkelt, zullen we je benaderen. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

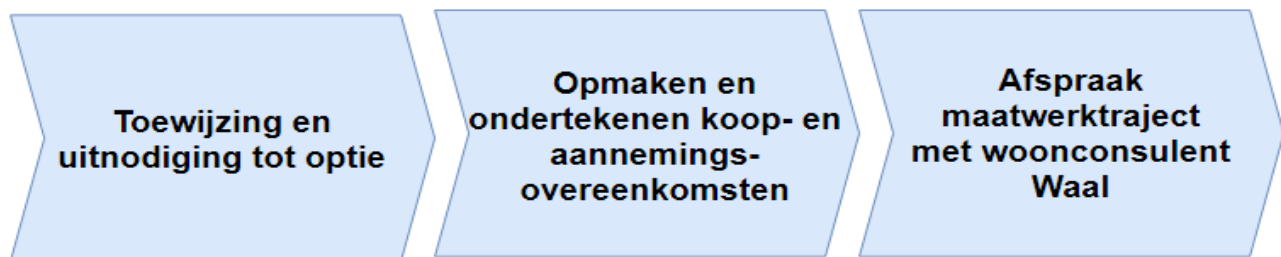
Wij wijzen je erop dat inschrijven geheel vrijblijvend is. Zowel de inschrijver als de verkoper verplichten zich niet om tot (ver)koop over te gaan. Partijen kunnen aan de inschrijving geen rechten ontleen en over de uitslag wordt ook niet gecorrespondeerd.

#### Ná de toewijzing

De kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen worden na de toewijzing uitgenodigd voor de verkoopgesprekken bij de makelaar. De verkoopgesprekken vinden zo spoedig mogelijk plaats, hou daar alvast rekening mee in je agenda. Tijdens dit gesprek kun je besluiten een optie te nemen op het bouwnummer. Een optie wordt verstrekt voor maximaal één week. Je hebt dan de tijd om te beslissen of je gaat kopen.

Wanneer je besluit tot aankoop van zo'n woning, dan is de volgende stap dat de koop- en aannemingsovereenkomst worden opgemaakt en getekend. Vervolgens zal je uitgenodigd worden voor het maatwerk traject bij de aannemer.

#### **Aankoopproces**



Als je afziet van de reservering of aankoop volgt een afspraak met een reserve-kandidaat voor het desbetreffende bouwnummer.

#### Getekende koop-/ en aannemingsovereenkomst

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst getekend hebt, wordt na verloop van tijd een afspraak ingepland met de woonconsulent van de aannemer en worden je wensen met betrekking tot het aanpassen van de woning doorgenomen (voor zover technisch mogelijk en volgens regelgeving toegestaan). Voor de meest voorkomende wijzigingen en opties hebben wij een uitgebreide maatwerklijst met prijzen samengesteld. Deze lijst ontvang je tijdens het eerste gesprek met de makelaar. De keuze van de warmtepomp en zonnepanelen in de koop of in de lease en de eventuele ruwbouwopties, geef je op ten tijde van je aankoop bij de makelaar zodat dit direct verwerkt wordt in de koop- en aannemingsovereenkomst en deze meerwerkopties in je hypotheek kan worden meegenomen. Met de woonconsulent van de aannemer kan je eventuele verdere afbouwopties bespreken.

#### Start Bouw

Zodra alle opschortende voorwaarden zijn vervallen (dit zijn o.a. vergunningen en minimaal 70% van de woningen zijn verkocht), sturen wij een goed nieuwsbrief naar je en begint de aannemer met de voorbereidingen voor de bouw. De verkopende partijen zijn niet aansprakelijk voor het verlopen van hypotheekoffertes, zorg ervoor dat deze **minimaal 9 maanden** na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst geldig zijn (de termijn van de opschortende voorwaarden).

Wie verkoopt de woningen straks?

Koeze Makelaars & Taxateurs is aangewezen als projectmakelaar en voeren de verkoopgesprekken voor de woningen. Dit kantoor heeft al vele jaren ruime ervaring in het verkopen van nieuwbouw en bestaande woningen. Heb je vragen over het project Sluis 16 dan kun je contact opnemen met één van de makelaars.



Koeze Makelaars &  
Taxateurs bv  
P.C. Hooftlaan 388  
3141 AK Maassluis  
Telefoon 010 - 593 94  
94  
E-mail  
maassluis@koeze.nl