



Pre-Sale, toewijzing en sluiten van reserveringsovereenkomsten, hoe gaat dat in zijn werk?

Een huis kopen in een nieuwbouwproject doet u niet elke dag. Er komt veel op u af en bovendien zijn er vaak meerdere geïnteresseerden in een project. Wij leggen u graag uit welke stappen u moet doorlopen om een woning in het project te reserveren/kopen. Dat is namelijk al mogelijk in de Pre-sale periode die voorafgaat aan de officiële start verkoop van het project.

Terwijl wij de laatste puntjes op de 'i' zetten voor de complete verkoop- en contractdocumentatie, is er namelijk al genoeg materiaal om u een goede indruk van de woningen te geven en een reserveringsovereenkomst te sluiten. Deze reserveringsovereenkomst geeft u bovendien de mogelijkheid om alvast een hypotheekofferte aan te vragen en daarmee uw rente vast te zetten!

Stap 1: Het Oriëntatiegesprek

Voor sluiting van de Pre-Sale periode kunt u een oriëntatiegesprek aanvragen bij onze hypotheekpartner NEXTHome. NEXTHome bereikt u op 0186-745772 of via info@nexthome.nl. Een positief resultaat van het Oriëntatiegesprek geeft voorrang bij de toewijzing van de woningen tijdens de Pre-Sale. Tot 21 september a.s. kunt u contact opnemen met NEXTHome voor het inplannen van een oriëntatiegesprek. Om voorrang te verkrijgen bij de toewijzing van de Pre-Sale moet het oriëntatiegesprek met NEXTHome gevoerd zijn op uiterlijk 30 september.

In het oriëntatiegesprek bij NEXTHome (wat uiteraard gratis en vrijblijvend is) krijgt u naast uitleg over de Duurzaamheidshypotheek (en indien mogelijk/verstandig ook het meeverhuizen van uw huidige hypotheek) ook te horen of een hypotheek (als die nodig is) haalbaar is. Ook worden de te verwachten maandlasten besproken. Zo weten u en wij of een hypotheek haalbaar (kunt u een hypotheek verkrijgen voor het benodigde bedrag) en betaalbaar (vindt u dat er een betaalbare maandlast ontstaat, waarbij ook het leven nog leuk blijft) is.

U krijgt groen licht (haalbaar) als u de woning van uw keus ruim kunt financieren. Bij een nieuwbouwwoning heeft u namelijk altijd te maken met bijkomende kosten. Zo zijn er dubbele lasten die u wellicht mee moet financieren, wilt u bepaalde aanpassingen in de woning uitvoeren, er moet nog iets op de vloer, tegen de wanden, de tuin, dat soort dingen dus. Uiteraard wordt er wél rekening gehouden met uw eigen inbreng en/of overwaarde.

Een positief resultaat van de oriëntatiegesprekken geeft voorrang bij de toewijzing bij de Pre-Sale. Als u graag in het project wilt wonen raden we u dus zeker aan om op tijd een oriëntatiegesprek in te plannen. Bijkomend voordeel van het oriëntatiegesprek is dat u in principe al weet dat u tijdens het reserveringsgesprek gedurende de Pre-Sale de door u gewenste woning kan reserveren.

Het oriëntatiegesprek bij NEXTHome is uiteraard gratis en geheel vrijblijvend. U bent vrij om bij andere hypotheekverstrekkers offertes aan te vragen en af te sluiten.

Stap 2: De start van de Pre-Sale



De start Pre-Sale is op:

Zaterdag 24 september 2022

Tijd: 11:00 - 13:00

Locatie: Het Elementenhuis (Hongerlandsedijk 1, 3201 LW Spijkenisse)

Tijdens het Pre-Sale event kunt u de Pre-Sale documentatie (waaronder de sfeerbrochure van de woningen) in ontvangst nemen. Ook vertellen wij u graag over de prijzen, het afwerkingsniveau, de duurzaamheid, de financieringsmogelijkheden en kunnen we uw overige vragen beantwoorden. Vanaf maandag 26 september zijn de sfeerbrochures en overige Pre-Sale documentatie ook te downloaden op de projectwebsite en af te halen bij de makelaarskantoren.

Onderdeel van de Pre-Sale documentatie is het inschrijfformulier waarmee u zich kunt inschrijven voor één of meerdere woningen.

Stap 3: De inschrijving tijdens Pre-Sale periode

Vanaf 24 september is het mogelijk om u daadwerkelijk in te schrijven voor één of meerdere woningen van uw voorkeur. Inschrijven kan op twee manieren:

1. Vul het inschrijfformulier, wat u bij start Pre-Sale ontvangt én wat tevens te downloaden is op de projectwebsite, in en mail dit inschrijfformulier naar info@stevast.nl. U ontvangt een bevestigingsmail van uw inschrijving.
2. Vul het digitale inschrijfformulier in op de projectwebsite. Ook na deze inschrijving ontvang je een bevestigingsmail van inschrijving.

Indien u geen bevestigingsmail hebt ontvangen controleer dan even de spam mail. Het kan zijn dat onze bevestigingsmail daarin terecht is gekomen.

Aan de inschrijving voor Veerkade fase 3 zijn een aantal regels verbonden:

1. Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Dat geldt ook voor het geval de koper een bedrijf betreft; per bedrijf (en zuster- of dochteronderneming) mag slechts één inschrijving worden ingediend. Als hiermee in strijd meerdere inschrijvingen zijn ingediend, houdt de Ontwikkelaar zich het recht voor alle inschrijvingen uit te sluiten van deelname aan toewijzing en/of de toewijzing ongedaan te maken.
2. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van koper(s) na toewijzing is (zijn) niet mogelijk tenzij daartoe nadrukkelijk toestemming wordt verleend door de Ontwikkelaar, zulks ter beoordeling van de Ontwikkelaar.
3. Aan het invullen en insturen van een inschrijving kan geen enkel recht op toewijzing van een woning worden ontleend.
4. Bij een digitale inschrijving per email ontvangt de inschrijver een bevestiging van ontvangst van inschrijving.



5. De inschrijving start op **zaterdag 24 september om 11.00 uur** en sluit op **maandag 3 oktober 2022 om 9.00 uur**. Inschrijvingen die wij eventueel later ontvangen worden niet meegenomen bij de eerste toewijzing.

6. De toewijzing van de woningen vindt plaats op maandag 3 oktober 2022. Inschrijvers die een woning toegewezen hebben gekregen worden hiervan telefonisch door NEXTHome op de hoogte gesteld.

7. Als een kandidaat na het reserveringsgesprek bij NEXTHome afziet van het reserveren van de aan hem of haar toegewezen woning, vervalt het recht op toewijzing van een woning.

8. Indien kandidaat niet in de gelegenheid is een afspraak te maken bij NEXTHome voor een reserveringsgesprek in de periode van 4 oktober tot en met 8 oktober behoudt de Ontwikkelaar zich het recht voor om het recht op toewijzing van een woning te laten vervallen.

Stap 4. De toewijzing

We proberen zoveel mogelijk mensen de woning van hun hoogste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers. Daarbij gaan we bij Veerkade fase 3 als volgt te werk:

Aantal kandidaten per bouwnummer

- Kandidaten die vóór de sluitdatum van de Pre-Sale periode een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek hebben ontvangen hebben voorrang bij de toewijzing.
- De voorkeur bouwnummers dienen als uitgangspunt bij de toewijzing.
- Is er één kandidaat met een eerste voorkeur voor een bepaald bouwnummer, dan wordt de woning aan die persoon toegewezen.
- Deze kandidaat gaat voor op inschrijvers met een tweede voorkeur voor dat bouwnummer omdat doorgaans een eerste voorkeur sterker is.
- Zijn er meerdere kandidaten met een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek met een eerste voorkeur voor dat bouwnummer, dan wegen we ook de woonmotivatie (zoals besproken in het oriëntatiegesprek met NEXTHome) mee.
- Als er geen kandidaten met een eerste voorkeur voor het betreffende bouwnummer zijn, dan wordt gekeken naar kandidaten met een tweede voorkeur voor dat bouwnummer, etc.

Stap 5. Reserveringsgesprekken

Na het sluiten van de inschrijfperiode en de toewijzing start NEXTHome met de reserveringsgesprekken. De reserveringsgesprekken vinden plaats in de periode van 4 oktober tot en met 8 oktober

De mensen die tijdens de Pre-sale een woning toegewezen krijgen, wordt één van de bouwnummers van hun keus toegewezen. Tijdens het reserveringsgesprek met NEXTHome kunt u er dan voor kiezen om de aan u toegewezen woning te reserveren – of niet.



Wat u in het Reserveringsgesprek kunt doen leest u hieronder.

Tijdens het reserveringsgesprek heeft u twee mogelijkheden:

Optie 1: U geeft aan een woning te willen reserveren

Wij kunnen ons goed voorstellen dat er mensen zijn die de koopbeslissing voor een bepaald bouwnummer eigenlijk al lang gemaakt hebben en 100% zekerheid willen hebben over hun nieuwe woontoeekomst in het project.

Ziet u zichzelf al helemaal wonen in het bouwnummer van uw keuze en bent u er eigenlijk al helemaal klaar voor? Bij een positieve uitslag van haalbaar/betaalbaar (heeft u al een oriëntatiegesprek gehad, dan is dat een laatste check van uw financiële situatie) kunt u er namelijk voor kiezen om de aan u toegewezen woning direct te reserveren.

Reserveren doet u door middel van het tekenen van de reserveringsovereenkomst. Dit doet u direct na het Reserveringsgesprek. De reserveringsovereenkomst heeft dezelfde kracht als een koop/aanneemovereenkomst: u zult dus eigenaar van het huis van uw keuze worden. Een reserveringsovereenkomst is echter éézijdig bindend. Wij verplichten ons tot levering, u bent niet verplicht tot afname. Dat laatste is namelijk juridisch onmogelijk. Daarom vragen wij in dit geval om een borg.

Deze reserveringsovereenkomst geeft u bovendien de mogelijkheid om alvast een hypotheekofferte (met een voldoende lange geldigheidsduur) aan te vragen en daarmee uw rente vast te zetten!

De borg

Die borg bedraagt € 3.500,-. Dit is een stevig bedrag, dat realiseren wij ons. Wij halen de woning echter direct van de markt voor u en er kunnen zich dus geen andere kandidaten meer aanmelden voor deze woning. De borg ontvangt u uiteraard terug op het moment dat u de woning daadwerkelijk juridisch afneemt bij de notaris.

Optie 2: U reserveert de woning niet

U besluit tijdens het reserveringsgesprek dat u nu nog geen woning reserveert, dit kan uiteraard. U wacht dan de start van de verkoop af. Tijdens de start verkoop worden uiteraard uitsluitend de woningen die nog niet gereserveerd zijn in verkoop gebracht.

Start verkoop

Op het moment dat de complete verkoop- en contractdocumentatie van het project gereed is worden de kandidaten die een reserveringsovereenkomst hebben gesloten uitgenodigd om de koop- en aannemingsovereenkomst voor hun woning te ondertekenen.

De woningen die niet gereserveerd zijn in de Pre-sale periode worden tijdens de Start Verkoop van het project aangeboden. Bij de Start Verkoop kunt u dan de verkoopdocumentatie in ontvangst



nemen en, indien gewenst, na het bestuderen van de verkoopdocumentatie het inschrijfformulier invullen.

Zie te zijner tijd de Start Verkoop en toewijzingsprocedure om te lezen hoe deze procedure in zijn werk gaat.