



Verkoopprocedure Vossa Nova

Beste geïnteresseerde in Vossa,

Het is ons een genoegen om je de verkoopdocumentatie aan te bieden van het project Vossa Nova. In dit document nemen we je graag mee in de procedure van inschrijving, toewijzing en aankoop van een woning in het project. Allemaal om je te helpen een weloverwogen keuze te maken. Ter ondersteuning bieden wij een aantal stukken aan onder downloads op de website, waaronder de situatietekening, de technische omschrijving, de prijslijst en de kopersoptielijst.

Inschrijfprocedure

De inschrijving start op donderdag 18 april om 17:00 uur. Vanaf dit tijdstip is het mogelijk om je in te schrijven voor de koop van een woning in het project. Ook je financiële check kun je vanaf dat moment uploaden. De inschrijving sluit maandag 29 april om 12:00 uur.

Het digitale inschrijfformulier

Om je definitief in te schrijven voor een woning, dien je het digitale inschrijfformulier in te vullen op de projectwebsite www.vossanova.nl. Nadat je bent ingelogd vind je het digitale inschrijfformulier links in het menu onder de tab 'Digitaal inschrijfformulier'. **Let op: jouw eerdere aanmelding en de toen opgegeven voorkeur voor één of meerdere woningen is nog géén inschrijving. Je schrijft je enkel in door het digitale inschrijfformulier volledig in te vullen en te ondertekenen.** De gegevens en voorkeuren die je eerder al hebt opgegeven, worden meegenomen in het digitale inschrijfformulier. Je kunt uiteraard je voorkeuren nog aanpassen.

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.

Voorrang bij toewijzing bij aanleveren van een financiële check

Je krijgt een **voorrangpositie** bij de toewijzing van de bouwnummers als je bij de inschrijving een financiële check aanlevert welke is ingevuld en ondertekend door een geregistreerde hypotheekadviseur/bank (niet ouder dan 2 maanden). Een internetberekening wordt niet geaccepteerd. De hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop Rotterdam Kralingen zijn goed op de hoogte van dit project en kunnen je goed begeleiden bij het verkrijgen van inzicht in je financiële haalbaarheid. Je bent echter vrij om zelf een erkend hypotheekadviseur in de arm te nemen. Je kunt de door een erkende hypotheekadviseur ondertekende financiële check uploaden bij je digitale inschrijfformulier op de projectwebsite. Wij verzoeken je om ons geen andere financiële gegevens aan te leveren.

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

Regels bij inschrijving

- Alléén de op de digitale inschrijfformulier(en) genoemde perso(o)n(en) kunnen kopen. Deze perso(o)n(en) dienen het digitale inschrijfformulier te ondertekenen.
- Kandidaten die een financiële check uploaden bij de inschrijving krijgen voorrang bij de toewijzing. Zie ook 'De toewijzing' en <https://vossanova.nl/financiele-check/>.
- Per (toekomstig) huishouden kun je slechts één inschrijfformulier indienen. Dubbele inschrijvingen worden uitgesloten van toewijzing.
- Alleen volledig ingevulde en digitaal ondertekende formulieren worden geaccepteerd.
- Let op! De inschrijving is pas definitief na het verzenden van de inschrijving door het intoetsen van de button 'Inschrijven'.
- Mocht bij de toewijzing blijken dat je wilt afwijken van hetgeen wat je in het formulier hebt opgegeven kan dat tot directe uitsluiting van toewijzing leiden.
- Deze inschrijving is geheel vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Je ontvangt ter bevestiging altijd een mail.

Hulp bij inschrijving

De inschrijving kun je vanaf de computer, tablet of telefoon zelf doen. Mocht je vragen hebben bij het invullen van het digitale inschrijfformulier of over de procedure dan kun je contact opnemen met één van de betrokken makelaars: Schieland Borsboom NVM Makelaars via 010 – 31 10 011 of DWE Nieuwbouw Makelaars via 088 - 80 89 000 of info@dwe-nieuwbouw.nl.

De toewijzing

Na het sluiten van de inschrijftermijn worden de woningen middels een digitaal toewijzingssysteem aan de kandidaat-kopers toebedeeld. Hierbij is het van belang dat de digitale inschrijfformulieren compleet en naar waarheid zijn ingevuld én ondertekend. Het digitale toewijzingssysteem houdt rekening met de door jou opgegeven voorkeuren.

Is er één kandidaat voor één bouwnummer en is het financieel haalbaar dan wordt het bouwnummer aan die persoon toegewezen.

Het kan echter gebeuren dat zich straks meer belangstellenden melden dan dat er bouwnummers te koop zijn. 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.

Als er voor een bepaald bouwnummer meerdere kandidaten hun voorkeur hebben aangegeven, vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten. Dat betekent; toetsen op financiële haalbaarheid en zoveel mogelijk personen toewijzen op basis van hun eerste voorkeur. Hierbij wordt ook gekeken of er een financiële check is geüpload. Kandidaten met een financiële check krijgen voorrang ten opzichte van kandidaten die dit niet hebben. Als er ná inventarisatie nog steeds gelijkwaardige kandidaten voor één woning zijn dan zal toewijzing plaatsvinden door de ontwikkelaar.

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.

Er wordt niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop je het digitale inschrijfformulier hebt geüpload tijdens de inschrijfperiode (uiterlijk maandag 29 april 11:59 uur).

Uitnodigen gesprek

Na de toewijzing, zullen de geselecteerde kandidaat-kopers worden uitgenodigd door de makelaar voor een eerste gesprek. Tijdens dit gesprek ontvangt je alle informatie van de betreffende woning.

De makelaar zal een toelichting geven op de documentatie (o.a. meerwerkopties en juridische stukken) en tevens ingaan op de vraag hoe de aankoop van een nieuwbouwwoning in z'n werk gaat. Na dit gesprek krijg je vervolgens maximaal 5 werkdagen als optietermijn. In deze periode kun je de documenten bestuderen en neem je een besluit over de aankoop van de woning.

Wanneer de kandidaat-koper afziet van de koop, dan zal het digitaal toewijzingsstelsel opnieuw een nieuwe kandidaat selecteren. De volgende kandidaat-koper zal worden uitgenodigd voor het betreffende bouwnummer.

De aankoop

Vervolgens vindt een tweede gesprek plaats bij de makelaar voor de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Natuurlijk kun je tijdens dit gesprek eventuele vervolgvragen stellen. De aannemingsovereenkomst is opgesteld conform de modelovereenkomst van Woningborg. Hiermee valt de aannemingsovereenkomst onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Wanneer de overeenkomsten door jou en door de aannemer zijn ondertekend, ontvang je hiervan digitaal een kopie. Een exemplaar wordt naar de notaris gezonden, waarna deze de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden. Tevens wordt een exemplaar aan Woningborg verzonden. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst start met de aannemer de begeleiding ten aanzien van meerwerkopties.

Meer- en minderwerk

Voor het project Vossa Nova bieden we de mogelijkheid om de woning aan te passen aan jouw persoonlijke voorkeur. Na het ondertekenen van de contractstukken en het verstrijken van de ontbindende voorwaarden word je uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek bij Het Woonlab. Tijdens dit gesprek heb je de gelegenheid om jouw eventuele wensen te bespreken. De wooncoach zal jou tijdens dit gesprek ook informeren over de procedure met betrekking tot meer- en minderwerk en de bijbehorende deadlines voor dit project. Het Woonlab ondersteunt kopers door professionele begeleiding in één fysieke showroom. Je kunt als koper dus op één locatie alle keuzes maken om jouw woning helemaal naar wens aan te kleden. Op deze manier ben jij helemaal ontzorgd bij de stap naar jouw nieuwe woning.

AVG

Uiteraard houden wij ons aan de AVG wet- en regelgeving. De reden dat wij inzicht vragen in jouw 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 toegewezen hebben gekregen bewaren we totdat het gehele project verkocht is, daarna worden alle gegevens vernietigd. De gegevens van de kopers worden bewaard tijdens het gehele bouwproces tot en met de nazorgfase. Tevens kun je ten alle tijden zelf jouw gegevens beheren en verwijderen. Dit doe je via het account dat je hebt aangemaakt om je in te kunnen schrijven voor dit project.

Tot slot

Wij hebben de verkoopprocedure zo nauwkeurig mogelijk getracht te omschrijven, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, wijzigingen en typefouten voorbehouden.



DWE Nieuwbouw makelaars

A.J. Ernststraat 595 D7
1082 LD Amsterdam
info@dwe-nieuwbouw.nl
088 – 80 89 000



Schieland Borsboom NVM Makelaars

Goudsesingel 12
3011 KA Rotterdam
info@schielandborsboom.nl
010 – 31 10 011