

## Rozenoord – Vught



**VERKOOPPROCES ROZENOORD**  
**4 stadswoningen**

## VERKOOPPROCES ROZENOORD

### 4 Stadswoningen

#### **Belangrijke data**

We willen graag het verkoopproces aan jou uitleggen. We doen dit zodat je zeker weet dat je de juiste stappen hebt doorlopen om in aanmerking te komen voor een stadswoning in ROZENOORD.

We hebben gelijk de datums erbij gezet zodat je tijd vrij kunt maken in je agenda. Lees de onderstaande stappen goed door.

1. **Inschrijfformulier beschikbaar in je account:** 17 mei 09.00 uur 2022.
2. **Schrijf je in:** vanaf 19 mei 09.00 uur tot en met 30 mei tot 12.00 uur
3. **Toewijzingsgesprekken:** 7,8,9 juni (via teams)

#### **1. INSCHRIJVEN**

In de onderstaande stappen wordt uitgelegd hoe je je in kunt schrijven voor een Toewijzingsgesprek. Lees deze tekst goed door.

- Op 16 mei '22 sturen we je een reminder zodat je het inschrijven niet vergeet.
- Vanaf 17 mei '22 kun je het inschrijfformulier invullen in je account omgeving. Let op dit is nog niet het moment dat je het inschrijfformulier kan indienen. Dit kan pas op 19 mei '22. vanaf 9.00uur.
- 19 mei '22 9.00uur exact zie je in je account omgeving een button om je inschrijving in te dienen. Klik op de button 'voltooi inschrijving' en je inschrijving is een feit.

Let op: In ons proces speelt tijdsvolgorde een rol. Zodra het digitale loket opent is het zaak om zo snel mogelijk je volledig ingevulde inschrijfformulier in te dienen. Wij kijken naar je eerste voorkeur en de volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. Op 31 mei krijgen de mensen aan wie we een woning hebben toegewezen dit telefonisch te horen van NEXTHome. De resterende kandidaten krijgen daags later een mail dat ze vooralsnog reservekandidaat zijn.

#### **2. HET TOEWIJZINGSGESPREK**

De Toewijzingsgesprekken worden uitgevoerd door onze hypotheekpartner, NEXTHome. Dat doen we zo omdat wij jouw financiële gegevens niet hebben. Bij de toewijzing kijken wij dus niet naar degene met het hoogste inkomen of de meeste spaarcentjes. Uiteraard willen wij vooraf wel zeker weten dat we een woning toewijzen aan iemand die deze woning ook daadwerkelijk af kan nemen.

Aan de hand van een vooraf ingevuld formulier krijg je tijdens je Toewijzingsgesprek te horen of een hypotheek (mits die nodig is) onomstotelijk 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 is (vind jij dat er een betaalbare maandlast ontstaat, waarbij ook het leven nog leuk blijft).

Als de uitslag van het Toewijzingsgesprek op de punten haalbaar/betaalbaar positief is, heb je twee keuzes:

#### **a. Je kunt je inschrijven als voorrangskandidaat**

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. Wij gaan daarom heel zorgvuldig met onze voorrangskopers om en willen wij hen daarom vooraf leren kennen.

Bij start verkoop (datum volgt nog) wijzen wij de nog niet gereserveerde stadswoningen toe aan onze voorrangskandidaten. Als voorrangskandidaat krijg je dan een optie en heb je een week om te beslissen of je de definitief wilt kopen.

#### **b. Je kunt een woning reserveren**

In een plan als ROZENOORD kunnen wij ons goed voorstellen dat er mensen zijn die de koopbeslissing voor een bepaald bouwnummer eigenlijk al lang gemaakt hebben.

Zie jij jezelf al helemaal wonen in bijvoorbeeld bouwnummer 1 en ben je er eigenlijk al helemaal klaar voor? Ook aan deze mogelijkheid hebben we gedacht. Bij een positieve uitslag van haalbaar/betaalbaar kun je er namelijk voor kiezen om een woning te reserveren. Je kunt alleen maar een stadswoning reserveren die op dat moment nog niet door iemand anders gereserveerd is. Reserveringen worden realtime bijgehouden in een appgroep. Op onze site worden de reserveringen in de woning-zoeker (aanbod pagina) ook vrijwel realtime weergegeven.

Reserveren doe je door middel van het tekenen van de reserveringsovereenkomst in je account. Dit doe je direct na het Toewijzingsgesprek. Bestudeer daarom de tekst in de reserveringsovereenkomst vooraf en overdenk goed in welke woningen je in ons plan zou willen wonen.

Een reserveringsovereenkomst is 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.

#### **DE BORG**

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

**LET OP:** Omdat je in het Toewijzingsgesprek direct de vraag gaat krijgen of je al dan niet wilt reserveren is het verstandig om koopbepalende vragen vooraf beantwoord te hebben. Zodra je gebeld bent dat je een woning toegewezen hebt gekregen, kun je daarom voorafgaand aan je Toewijzingsgesprek je koopbepalende vragen mailen aan NEXTHome. NEXTHome zorgt ervoor dat je vragen terecht komen bij de makelaar en dat je tijdig antwoord hebt.