

Verkoopprocedure

Dank voor je interesse in een nieuwbouwappartement in het plan Hart van Rooi in Sint-Oedenrode! Vanaf *woensdag 29 maart 2023* start de inschrijving voor dit project. Officieel aanmelden voor een appartement in Hart van Rooi gaat via dit voorkeursformulier dat, samen met de aanvullende informatie/financieringstoets, *uiterlijk op 12 april* as in het bezit dient te zijn van één van de verkopend makelaars.

De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Volledig ingevulde en op tijd ingediende documenten nemen wij op in de toewijzingsprocedure.

Financieringstoets met positief advies

Aanvullend op het voorkeursformulier is het belangrijk om de bijlage van de aanvullende informatie in te vullen. Dit mag ook met een brief of verklaring van een bank, hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker met daarin een positieve grondhouding om het appartement te kunnen financieren. Deze gegevens gebruiken we uitsluitend voor de toewijzing.

Toewijzing

Na de inschrijfperiode zal de toewijzing van de appartementen plaatsvinden, waarbij we zoveel mogelijk het appartement van de eerste voorkeur toewijzen. Daarbij kijken we naar de best passende inschrijving en houden we onderstaande criteria aan:

1. Aantal kandidaten per appartement

Is er één kandidaat voor een appartement, dan wijzen we het appartement aan die persoon toe. Zijn er meerdere kandidaten op een appartement, dan volgt een aanvullende beoordeling op basis van punt 2.

2. Aanvullende informatie/ financiële verklaring

Bij meerdere kandidaten voor hetzelfde appartement kijken we naar de financiële zekerheidstelling/aanvullende informatie.

Wij geven geen informatie over het aantal inschrijvingen op de appartementen. Over de toewijzing, de beoordeling en de uitslag volgt geen verdere toelichting.

Woningnummers 0.2, 0.3, 0.4 en 0.5

Houd er rekening mee dat bij de appartementen met woningnummers 0.2, 0.3, 0.4 en 0.5 een zelfbewoningsverplichting geldt van 5 jaar. Daarnaast zal ook een anti-speculatiebeding worden opgelegd. Het is bij deze appartementen mogelijk dat ouders voor kinderen, dan wel kinderen voor ouders een appartement aankopen. Kinderen dan wel ouders dienen dan aan de zelfbewoningsverplichting te voldoen.

Optie wel of niet toegewezen

Vanaf *13 april 2023* informeren wij iedere ingeschreven kandidaat over het al dan niet toewijzen van een appartement.

Wel toegewezen: uitnodiging gesprek

Ben je een van de toegewezen kandidaten? Dan word je uitgenodigd voor een verkoopgesprek bij één van de makelaars vanaf 17 april 2023. In dit gesprek neemt de makelaar de tekeningen, technische omschrijving, meer- en minderwerkprijzen en dergelijke met je door. Ook beantwoordt de makelaar je vragen en bespreekt het gehele aankoopproces van het appartement.

Niet toegewezen: wachtlijst

Kandidaten zonder directe toewijzing plaatsen wij op de wachtlijst. Als de eerste optant afziet van de optie, dan wijzen we opnieuw toe aan de resterende kandidaten met een eerste voorkeur voor het betreffende appartement. Hierbij houden we de volgorde van de eerdergenoemde toewijzingsprocedure aan. Krijg je het appartement alsnog toegewezen, dan neemt de makelaar contact op om een afspraak te maken voor een verkoopadviesgesprek.

Wij geven geen informatie over het aantal kandidaten of de positie op de wachtlijst.

Aankoopproces

Optie

Na een verkoopadviesgesprek met één van de verkopend makelaars krijg je een optie van 1 week. Dit houdt in dat je na het verkoopgesprek een week de tijd krijgt om te beslissen of je daadwerkelijk tot koop wil overgaan. Het appartement kan in de tussentijd niet aan een ander verkocht worden.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Wil je tot aankoop overgaan? Dan plant de makelaar een vervolgspraak voor het doornemen en tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, nodigt de aannemer je uit voor een gesprek met de kopersbegeleider. Samen met deze kopersbegeleider maak je afspraken over koperskeuzes en aanvullende wensen voor je nieuwe appartement.

Voorwaarden start bouw

Als aan alle opschortende en ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, meldt de verkoper je dit per brief, waarna vervolgens de bouw binnen 6 maanden start.

Samenvattend de data op een rij

- Start inschrijving: woensdagavond 29 maart 2023
- Sluiting inschrijfperiode: woensdag 12 april 2023
- Bekendmaking toewijzingen: vanaf 13 april 2023

We zien de inschrijving graag tegemoet.

Verkoopteam Hart van Rooi

Voorkeursformulier

Deze aanmelding geschiedt geheel vrijblijvend en zonder enige verplichting tot koop. Aan de aanmelding kunnen geen rechten worden ontleend. Vul onderstaande velden zo volledig mogelijk in.

Naam inschrijver Voorletter(s) + achternaam	
Naam eventuele partner Voorletter(s) + achternaam	
Adres	
Postcode en plaats	
Telefoon privé	
Mobiel	
E-mailadres	

Hieronder kun je aangeven naar welk woningnummer je voorkeur uitgaat. Meestgewilde als 1e voorkeur etc.

Mijn/onze voorkeur gaat uit naar:

Voorkeuren	
1 ^e voorkeur	
2 ^e voorkeur	
3 ^e voorkeur	
4 ^e voorkeur	
5 ^e voorkeur	
Overige voorkeuren	

Heb je interesse in de aankoop van een *extra* parkeerplaats en/of berging:

- Ja, interesse in extra parkeerplaats
- Ja, interesse in motoropstelplaats
- Ja, interesse in extra berging
- Nee

Graag ontvangen wij dit voorkeursformulier en eventueel de aanvullende informatie uiterlijk woensdag 12 april 2023 RETOUR bij de makelaar.

Meerijstad Makelaardij
Vestiging Sint-Oedenrode
Markt 2, 5492 AB Sint-Oedenrode
Vestiging Schijndel
Kloosterstraat 6, 5481 BE Schijndel
073 - 544 21 00
info@demakelaarvanhier.nl

Van den Berg Makelaardij
Koninginnelaan 5, 5491 HA Sint-Oedenrode
0413-472983
info@vandenbergmakelaardij.nl

Aanvullende informatie

Bij deze bieden we de gelegenheid om onderstaande vragen te beantwoorden. Indien je deze vragen beantwoordt, kan deze informatie worden gebruikt bij de toewijzing. Je privacy wordt hierbij gewaarborgd.

- Ik heb geen financieringsvoorbehoud nodig - *Let op!* Ik ben me er als koper van bewust dat de koop- en aannemingsovereenkomst bij deze keuze geen financieringsvoorbehoud bevat. De aankoop is vanuit mijn zijde na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst direct onherroepelijk.
- Ik stel het beantwoorden van deze vragen niet op prijs.

Om de financiële haalbaarheid te toetsen wil ik **wel / niet** * benaderd worden voor een vrijblijvend en kosteloos hypotheekadviesgesprek.

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning? **Ja / Nee***
Zo ja, wat is naar je verwachting de verkoopwaarde? €

Is de woning belast met hypotheek? **Ja / Nee***
Zo ja, hoe hoog is het restant van de hoofdsom? €

Wat is je huidige bruto jaarinkomen? € per jaar

Bruto jaarinkomen van je eventuele partner? €.....per jaar

Heb je nog vaste financiële verplichtingen zoals alimentatie/schulden?
Zo ja, welke maandlasten brengt dat met zich mee en hoe lang loopt dit nog door?

€ per maand en nog maanden te betalen.

Heb je eigen spaargelden of verwacht je giften in nabije toekomst? Zo ja, welk bedrag?
€

** doorhalen wat niet van toepassing is*

Bedankt voor het beantwoorden van bovenstaande vragen.

Datum: Handtekening:

Reglement

- Door het invullen en inleveren van dit voorkeursformulier verklaar je bekend te zijn en akkoord te gaan met onderstaand reglement.
 - Iedere gegadigde is gerechtigd één formulier in te vullen en in te leveren. Gelieve de woningnummers op volgorde van voorkeur in te vullen.
 - Wanneer een formulier door de makelaar is ontvangen, is het niet meer mogelijk hierin wijzigingen aan te brengen.
 - De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, hetgeen inhoudt dat uitsluitend de op dit formulier vermelde aanvrager(s) op het opgegeven woonadres voor het/de voorkeursnummer(s) in aanmerking komen. (Echt)paren die samen een appartement willen kopen, dienen het formulier dan ook samen in te vullen. Dubbele formulieren zullen worden verwijderd.
 - Formulieren dienen **uiterlijk woensdag 12 april 2023** aangeleverd te zijn bij één van de makelaars (dit kan ook per e-mail).
 - Indien meerdere kandidaten een voorkeur voor dezelfde woningnummers hebben opgegeven, zal toewijzing plaatsvinden op basis van de meeste geschikte kandidaat mede op basis van de aanvullende informatie. Wij gaan ervan uit dat je voor de niet door jou ingevulde woningnummers geen belangstelling hebt.
 - De verkoper en makelaars zijn niet aansprakelijk voor het niet (tijdig) ontvangen van het formulier.
 - De woningnummers die niet door ons zijn toegewezen, zijn direct vrij verkoopbaar.
 - Inschrijven is geheel vrijblijvend. Zowel de inschrijver als verkoper verplichten zich niet tot (ver)koop over te gaan. Partijen kunnen aan de inschrijving door middel van dit formulier geen rechten ontlenen.
 - De verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
 - De verstrekte gegevens behandelen wij strikt vertrouwelijk en stellen we uitsluitend ter beschikking aan de partijen die bij de verkoop en realisatie betrokken zijn. Door ondertekening van dit formulier geef je daarvoor toestemming. De aanvullende informatie wordt niet gedeeld.
 - Indien je geen appartement krijgt toegewezen en/of je gaat niet over tot aankoop van een toegewezen appartement, dan worden je gegevens vernietigd.
-