

Verkoopproces De Machinist blok 3 t/m 5

Het verkoopproces voor De Machinist blok 3 t/m 5 is onderverdeeld in 5 fases:

- 1) Maak kennis met het woningaanbod in blok 3 t/m 5 (vanaf 13 december tot 19 december)
- 2) Voor nieuwe kandidaten: Vraag vanaf 20 december een oriëntatiegesprek – waarmee je voorrang krijgt bij de toewijzing – aan bij NEXTHome (De gesprekken starten vanaf dinsdag 2 januari en eindigen op maandag 15 januari)
- 3) De (online) presale (inschrijven mogelijk vanaf dinsdag 2 januari tot en met dinsdag 16 januari 12.00 uur)
- 4) De reserveringsfase (vanaf 17 januari)
- 5) De contractfase/start verkoop

1. Maak kennis met het woningaanbod in blok 3 t/m 5 (vanaf 13 december tot 19 december)

Vanaf **woensdag 13 december** staat alle informatie online voor de blokken 3 t/m 5. Daarnaast zijn ook de V.O.N. prijzen bekend, en is het dus mogelijk om alvast te oriënteren in welke woning je het liefst zou willen wonen.

Kandidaten die zich hebben ingeschreven voor de presale van blok 1 en/of 2 én een positieve financiële uitslag hebben, maar geen woning hebben in blok 1 of 2 krijgen als eerste voorrang bij de toewijzing van blok 3 t/m 5. **Let op: je dient in dit geval wel vanaf 2 januari je in te schrijven voor de presale van blok 3 t/m 5.**

Wil je graag in De Machinist wonen, maar heb je nog geen eerdere afspraak gehad bij NEXTHome? Je kunt **vanaf 20 december** alsnog een oriëntatiegesprek inplannen voor de blokken 3 t/m 5.

2. Voor nieuwe kandidaten: Vraag vanaf 20 december een oriëntatiegesprek – waarmee je voorrang krijgt bij de toewijzing – aan bij NEXTHome (De gesprekken starten vanaf dinsdag 2 januari en eindigen op maandag 15 januari)

Weet jij in welk appartement van blok 3 t/m 5 je graag zou willen wonen, maar heb je nog geen afspraak gehad met NEXTHome? **Vanaf 20 december** is het mogelijk om het intakeformulier voor een oriëntatiegesprek toe te mailen aan NEXTHome. Dit intakeformulier is te downloaden vanaf de projectwebsite van De Machinist.

Op **dinsdag 2 januari 2024** start de oriëntatiefase voor blok 3 t/m 5. Nieuwe kandidaten kunnen vanaf die datum langskomen voor een oriëntatiegesprek bij onze hypotheekpartner NEXTHome. De oriëntatiegesprekken bij NEXTHome eindigen op **maandag 15 januari**. De intakeformulieren voor een afspraak bij NEXTHome dienen **uiterlijk donderdag 11 januari 9.00 uur** in het bezit te zijn van NEXTHome.

In het oriëntatiegesprek bij NEXTHome (wat uiteraard gratis en vrijblijvend is) krijg je naast uitleg over het **kies hoe je koopt-concept** (koop je al dan niet met erfpacht en heb je recht op een starterslening) ook te horen of een hypotheek (als die nodig is) 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 (vind jij dat er een betaalbare maandlast ontstaat, waarbij ook het leven nog leuk blijft) is.

Indien je voor blok 1 en/of 2 een gesprek hebt gehad bij NEXTHome. Is het niet nodig een afspraak voor een oriëntatiegesprek in te plannen voor blok 3 t/m 5. Indien je financiële omstandigheden zijn veranderd, neem dan contact op met NEXTHome.

Het resultaat van de oriëntatiegesprekken weegt ook mee bij de toewijzing. Als je graag in De Machinist wilt wonen raden we je dus zeker aan zo'n gratis en vrijblijvend oriëntatiegesprek met NEXTHome in te plannen.

3. De (online) presale (inschrijven mogelijk vanaf dinsdag 2 januari tot en met dinsdag 16 januari 12.00 uur)

Ook voor blok 3 t/m 5 beginnen we ons verkoopproces met een presale. Dat doen we omdat we op dit moment al veel informatie met je kunnen delen, maar nog niet alle contractstukken gereed zijn. Wel maken wij het mogelijk om voor mensen, die er al 100% uit zijn dat ze in De Machinist willen wonen, een woning te reserveren.

Vanaf woensdag 13 december is de verkoopdocumentatie voor de presale van blok 3 t/m 5 te downloaden vanaf de projectwebsite. Indien je een fysiek exemplaar wenst van de brochure is deze op een nader te bepalen moment af te halen bij een van de makelaarskantoren.

Vanaf **dinsdag 2 januari 2024** is het voor iedereen mogelijk om je daadwerkelijk in te schrijven voor één of meerdere woningen van jouw voorkeur. Inschrijven voor de presale kan door het digitale inschrijfformulier op de projectwebsite (parkrijk-demachinist.nl) in te vullen. Na deze inschrijving ontvang je een bevestigingsmail.

Let op: als je een oriëntatie/voorrangsgesprek hebt ingepland bij NEXTHome, wacht dan met inschrijven tot ná dit gesprek! Pas na 'groen licht' heb je namelijk een voorrangpositie.

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

Spelregels inschrijving

Aan de inschrijving voor De Machinist 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 de digitale inschrijving via de projectwebsite ontvangt de inschrijver een bevestiging van ontvangst van inschrijving.
5. **De inschrijving start op dinsdag 2 januari 2024 en sluit op dinsdag 16 januari 2024 om 12.00 uur.** Inschrijvingen die wij eventueel later ontvangen worden niet meegenomen bij de eerste toewijzing.

6. De toewijzing van de woningen vindt plaats op **dinsdag 16 januari 2024**. Inschrijvers die een woning toegewezen hebben gekregen worden hiervan op **dinsdag 16 januari of woensdag 17 januari** telefonisch door NEXTHome op de hoogte gesteld.
7. Als een kandidaat afziet van de aan hem of haar toegewezen woning, vervalt het recht op toewijzing van een woning.
8. Indien NEXTHome binnen 3 dagen geen contact kan krijgen met een kandidaat waaraan een woning is toegewezen vervalt eveneens het recht op toewijzing van een woning.

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 De Machinist blok 3 t/m 5 als volgt te werk:

- Kandidaten die **zich hebben ingeschreven voor de presale van blok 1 en/of 2 én een positieve financiële uitslag hebben, maar geen woning hebben in blok 1 of 2** krijgen als eerste voorrang bij de toewijzing van blok 3 t/m 5. **Bouwnummers 64 en 109 worden hiervan uitgezonderd, omdat dit nieuwe woningtypes zijn die niet eerder zijn aangeboden in blok 1 en 2.**
- Kandidaten die een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek voor blok 3 t/m 5 hebben, hebben als opvolgende 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 die zich hebben ingeschreven voor blok 1 en 2, en/of 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.

4. De reserveringsfase – haal jouw voorkeurswoning van de markt (vanaf 17 januari)

De mensen aan wie een woning toegewezen wordt krijgen één van de bouwnummers van hun keus toegewezen. Na de toewijzing neemt NEXTHome contact met je op. Je hebt dan 2 keuzes:

1) Je reserveert de woning

In een plan als De Machinist kunnen wij 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 De Machinist. Zie jij jezelf al helemaal wonen in bouwnummer 43 en ben je er eigenlijk al helemaal klaar voor? Bij een positieve uitslag van haalbaar/betaalbaar (heb je al een oriëntatiegesprek gehad, dan is dat een laatste check van jouw financiële situatie) kan je er namelijk voor kiezen om de aan jou toegewezen woning te reserveren. Reserveren doe je door middel van het tekenen van de reserveringsovereenkomst.

De reserveringsovereenkomst heeft dezelfde kracht als een koop/aanneemovereenkomst: je zult dus eigenaar van het huis van je keuze worden. Een reserveringsovereenkomst is echter 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

Die borg bedraagt € 1.500,-. 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 lágere 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.

2). Je reserveert de woning niet

Als er na de reserveringsfase nog woningen over zijn, dan volgt de start verkoop.

Als je de aan jou toegewezen woning niet wenst te reserveren, kun je uiteraard wel meedoen met de start verkoop. Als je een woning wilt kopen tijdens de start verkoop spreek je met onze makelaar.

5. De contractfase/start verkoop

Zodra het plan volledig is uitgewerkt en de contractstukken gereed zijn, starten we met de laatste fase van het verkoopproces. Voor mensen die gereserveerd hebben betekent dit dat hun reserveringsovereenkomst wordt omgezet in een Koopovereenkomst/Erfpachtovereenkomst - en Aannemingsovereenkomst.

Alle woningen die nog niet gereserveerd zijn gaan in deze fase in open verkoop. Gegadigden kunnen zich bij de makelaar melden, een optie nemen en indien een gegadigde wil kopen dan wordt de Koopovereenkomst/Erfpachtovereenkomst- en Aannemingsovereenkomst opgemaakt.

Je hypotheekverklaring en hypotheek laten verzorgen door een derde partij

Als je een hypotheekverklaring aan wilt leveren van een andere hypotheekadviseur dan kan dat. Deze adviseur moet uiteraard wel te goeder naam en faam bekend staan en over een AFM vergunning beschikken. Als je een hypotheekverklaring aan wil leveren van een andere adviseur dan volg je de volgende stappen:

1. Je neemt per email contact op met Stevast Ontwikkeling (emailadres; info@stevast.nl) en hebt overleg over het aandraagen van de desgewenste hypotheekadviseur.
2. Indien afstemming is geweest over de desbetreffende hypotheekadviseur maakt jouw eigen hypotheekadviseur de hypotheekverklaring op. Deze hypotheekverklaring dien je in wanneer jij je inschrijft voor een woning.

De hypotheekverklaring van een derde partij dient aan een aantal voorwaarden te voldoen, te weten:

- In de hypotheekverklaring wordt duidelijk opgenomen dat de hypotheekadviseur de totale financiële situatie heeft doorgrond en de kandidaat koper(s) in staat is/zijn om een hypotheek te verkrijgen;
 - o Het maximale hypotheekbedrag (aankoopprijs woning + meerwerk + bouwrente) wordt in de hypotheekverklaring genoemd;
 - o Indien een overbruggingskrediet benodigd is, dient de hypotheekadviseur het benodigde bedrag aan overbruggingskrediet separaat in de hypotheekverklaring te vermelden. Daarnaast dient vermeld te worden dat het overbruggingskrediet ook gefinancierd kan worden.
 - o In de hypotheekverklaring wordt benoemd of de kandidaat wenst aanspraak te maken op de starterslening. Daarnaast wordt benoemd wat het maximale hypotheekbedrag is wanneer deze starterslening wordt toegepast.
- De hypotheekverklaring is actueel (geschreven in december 2023/januari 2024).