

Verkoopprocedure

Leuk dat u interesse heeft in een van de 17 woningen van het project 'Mooi Wonen Heijen' te Heijen. Onderstaand de verkoopprocedure, financiële scan en reglement.

Geboren/getogen in Heijen en/of reeds 6 jaar woonachtig te Heijen, eerste koopwoning:

Degene die geboren/getogen is in Heijen en/of afgelopen 6 jaar in Heijen woont en dit de eerste koopwoning wordt, heeft een voorrangpositie bij toewijzing indien u inschrijft tijdens de officiële verkoopperiode (zie hieronder). Bewijs hieromtrent dien je na toewijzing van een woning bij de makelaar aan te leveren. Bij geen of onvoldoende bewijs vervalt je toewijzing. Zorg dus dat je de bewijslast tijdig voorhanden hebt.

Lees verderop hoe je nog meer kans maakt bij toewijzing!

Verkoop & inschrijving

De officiële verkoop start op **zaterdag 14 december 2024**. Vanaf dat moment is alle informatie beschikbaar om een goed beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals de brochure, de VON-prijslijst, de verkooptekeningen etc.

Wij hopen natuurlijk dat u net zo enthousiast bent over de woningen en locatie als wij. Uw definitieve interesse voor één of meerdere bouwnummers kunt u kenbaar maken middels het digitale voorkeursformulier op de projectwebsite www.mooiwonenheijen.nl. Graag ontvangen wij uw digitale inschrijving uiterlijk **zondag 12 januari 2025 - 23:59 uur**. Formulieren die wij na deze datum/tijdstip ontvangen worden eventueel in een later stadium in behandeling genomen. Enkel inschrijvingen via ons digitale formulier worden meegenomen bij de toewijzing.

Er wordt bij de volgorde van toewijzing niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop u het inschrijfformulier ingevuld instuurt, als het maar gebeurt uiterlijk voor de sluitingsdatum/tijdstip.

Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Dubbele inschrijvingen worden uitgesloten van deelname aan de toewijzing

Woningtoewijzing

Naar verwachting kunnen wij u **in de week van 13 januari 2025** berichten of wij één van de woningen aan u kunnen toewijzen. Indien meerdere kandidaten een voorkeur voor dezelfde bouwnummers hebben opgegeven zal toewijzing plaatsvinden op basis van de meeste geschikte kandidaat, rekening houdend met mogelijk een voorrangpositie verkregen door in 1^{ste} alinea omschreven situatie en het uploaden van een hypotheekverklaring.

Indien er naar oordeel van de ontwikkelaar meerdere gelijkwaardige kandidaten voor één bouwnummer zijn, zal toewijzing plaatsvinden middels loting. Wij gaan ervan uit dat u voor de niet door u ingevulde bouwnummers geen belangstelling heeft. Indien u een woning krijgt toegewezen, dan wordt u uitgenodigd voor een verkoopgesprek bij Twan Poels Makelaardij. Na dit gesprek volgt een optieperiode van één week. Binnen deze periode horen wij graag of u de woning wilt kopen of ervan afziet.

Mochten wij geen woning aan u kunnen toewijzen, dan wordt u hier uiteraard over geïnformeerd, per e-mail. U wordt dan automatisch op de reservelijst geplaatst en geïnformeerd als er een voorkeurswoning beschikbaar komt.

Financiële scan

Financieel goed voorbereid, verhoog uw kans op toewijzing woning

Als u een huis koopt of verkoopt dan wilt u - voordat u een handtekening zet - graag zoveel mogelijk zekerheid. Dat geldt voor u als koper, maar ook voor ons als verkoper. Daarom vragen we u om bij uw inschrijving een hypotheekverklaring te uploaden. Hiermee geeft u ons meer financiële zekerheid en heeft u een streepje voor op andere inschrijvers zonder financiële scan bij de toewijzing van woningen.

NB: de gemeente faciliteert een SVN starterslening. Zie <https://svn.nl/lening/Genep/svn-starterslening/13013> Deze lening is van toepassing op bouwnummers B11 t/m B17.

HYPOTHEEKVERKLARING

Een financiële scan laat u uitvoeren door uw hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker. Hij of zij bepaalt op basis van uw financiële gegevens of de aankoop van één van nieuwbouwwoning(en) waarvoor u inschrijft financieel haalbaar is. Uw adviseur bevestigt dit schriftelijk in een brief (zie voorbeeld op pagina 3). Deze brief dient u te uploaden tegelijk bij uw online inschrijving voor het project of te mailen vóór de deadline inschrijving naar financieel@kolatwonen.nl.

Een financiële scan is natuurlijk geen officieel akkoord van de bank, maar het geeft je wel een goede indicatie of de aankoop van een nieuwbouwwoning in dit project voor u haalbaar is.

WAT STAAT ER IN DE HYPOTHEEKVERKLARING?

In de brief bevestigt uw financieel adviseur dat op basis van uw financiële gegevens de aankoop van één van de woningen waarvoor u inschrijft financieel haalbaar zou moeten zijn. De brief bevat:

- Datum waarop het document is opgesteld;
- Uw naam, adres en woonplaats en die van uw partner;
- De naam van het project;
- De maximaal te financieren koopsom (V.O.N.);
- Logo en adresgegevens van uw bank of hypotheekadviseur (briefpapier);
- Naam en contactgegevens van uw financieel adviseur;
- Handtekening van uw financieel adviseur.

BELANGRIJK

- We hebben uitsluitend 1 A4 nodig met de bevestiging van de financiële scan. Het is niet nodig (en i.v.m. privacywet niet wenselijk) om deze te onderbouwen met uw financiële gegevens;
- Een uitdraai van een berekening van een online hypotheekcalculator is niet voldoende;
- De financiële scan mag niet ouder zijn dan 3 maanden.

Project adviseur - Lux Hypotheken

Mocht u snel en deskundig een hypotheekverklaring geregeld willen hebben? Maak dan gebruik van onze Project hypotheek adviseur, Lux Hypotheken, Coen Raes. Zijn gegevens staan hieronder op de pagina.

Meer informatie

Wij wensen u veel plezier bij het doornemen van de beschikbare informatie. Mocht u vragen hebben over de woningen of de verkoop van uw huidige woning dan kunt u contact opnemen met de makelaar. Hebt u vragen en over hypotheek / financiële vraagstukken dan kunt u terecht bij Lux Hypotheken.

Makelaardij Twan Poels
0485-55 04 50
gennep@twanpoels.nl

Lux Hypotheken - Coen Raes
06-10 78 58 49
info@luxhypotheken.nl

VOORBEELD HYPOTHEEKVERKLARING

Financiële scan:

Nieuwbouwproject : Mooi Wonen Heijen

Projectplaats : Heijen

Hierna te noemen 'Nieuwbouwproject'

Partijen

A

Naam bedrijf :

Naam financieel adviseur :

Telefoon :

E-mailadres :

Hierna te noemen 'Financieel Adviseur'

B:

Naam/namen :

Adres :

Woonplaats :

Hierna te noemen 'Kandidaat-koper'

Verklaren dat Financieel adviseur de financiële mogelijkheden heeft doorgerekend met Kandidaat-koper vanwege zijn of haar interesse in het 'Nieuwbouwproject'. De uitkomst van deze berekening is dat Kandidaat-koper een maximaal te besteden koopsom heeft van €..... In deze koopsom is zowel het maximaal te financieren bedrag aan hypotheek als het eigen vermogen (zoals spaargeld, overwaarde eigen woning e.d.) meegerekend.

De verklaring heeft een geldigheidstermijn van

Getekend op te

[Naam adviseur]

[Bedrijfsnaam]

- De verklaring is alleen geldig voor bovengenoemd Nieuwbouwproject;
- Deze verklaring dient op briefpapier van de Financieel Adviseur afgedrukt te zijn en dient voorzien te zijn van een handtekening van de Financieel Adviseur;
- De financiële scan biedt inzicht in de financiële haalbaarheid van de een eventuele aankoop, maar het is geen definitieve hypotheekofferte;
- Wijzigingen in de financiële situatie zijn voorbehouden.

Reglement inschrijving

1. Door het invullen en versturen van het (online) inschrijfformulier verklaart u bekend te zijn en akkoord te gaan met onderstaand reglement.
2. Iedere gegadigde is gerechtigd één inschrijfformulier in te vullen en in te leveren. Gelieve de bouwnummers op volgorde van voorkeur in te vullen.
3. Wanneer een inschrijfformulier digitaal door de makelaar is ontvangen, is het niet meer mogelijk hierin wijzigingen aan te brengen.
4. De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, hetgeen inhoudt dat uitsluitend de op het inschrijfformulier vermelde aanvrager(s) op het opgegeven woonadres voor het/de voorkeursnummer(s) in aanmerking komen. (Echt)paren die samen een woning willen kopen, dienen het formulier dan ook samen in te vullen. Dubbele formulieren zullen worden verwijderd.
5. Formulieren dienen **uiterlijk zondag 12 januari 2025 - 23:59 uur digitaal** ingeleverd te zijn.
6. De toewijzingsprocedure kunt u lezen in de verkoopprocedure.
7. Ontwikkelaar en makelaars zijn niet aansprakelijk voor het niet (tijdig) ontvangen van het formulier. U bent zelf verantwoordelijk om uw e-mailaccount, e-mails en spambox van uw e-mailaccount te beheren.
8. De bouwnummers welke niet door ons zijn toegewezen, zijn direct vrij verkoopbaar.
9. Indien het door u gewenste bouwnummer niet beschikbaar is, dan komt u op dereservelijst. Indien een woning vrijkomt, zal een volgende kandidaat worden benaderd. Er wordt geen uitspraak gedaan over de plaats op de reservelijst.
10. 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 ontleen.