

## Verkoop- en toewijzingsprocedure rijwoningen Hoornbloem Apeldoorn

### Start verkoop op 29 augustus 2024

Op donderdag **29 augustus 2024 tussen 16:30-18:00** uur gaat de verkoop van start bij Nieuwbouw Centrum Apeldoorn (Roggestraat 167 Apeldoorn). Daar is alle informatie beschikbaar om een goed beeld te krijgen van het project. Onze verkoopadviseurs en andere experts zijn aanwezig om je eerste vragen te beantwoorden.

Vanaf 29 augustus is ook alle relevante informatie online te vinden op [www.nieuwbouw-hoornbloem.nl](http://www.nieuwbouw-hoornbloem.nl)

### Inschrijven tot en met 12 september

Tot en met donderdag 12 september 23:59 uur kun je jouw voorkeur voor één of meerdere woningen bij ons kenbaar maken op het online inschrijfformulier via de website [www.nieuwbouw-hoornbloem.nl](http://www.nieuwbouw-hoornbloem.nl). Er mag slechts één formulier per toekomstig huishouden worden ingevuld.

Indien je hebt ingeschreven krijg je een automatische bevestigingsmail met een samenvatting van je gegevens en de bouwnummers waarvoor je hebt ingeschreven. Krijg je deze mail niet? Check dan je spambox. Indien de bevestigingsmail ook daar niet is binnengekomen, neem dan contact op met Nieuwbouwcentrum Apeldoorn. Wij kijken dan even met je mee.

Beschik je niet over internet? Neem dan ook contact op met het Nieuwbouwcentrum Apeldoorn via 055-5777107 of [info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl](mailto:info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl). Wij kunnen het inschrijfformulier dan samen met jou invullen.

### Toewijzing op 13 september

De toewijzing van de woningen vindt plaats op **vrijdag 13 september 2024**. Je krijgt zo spoedig mogelijk persoonlijk bericht als wij één van de woningen van je voorkeur aan jou kunnen toewijzen. Direct aansluitend zullen de informatieve gesprekken plaatsvinden met de makelaar.

### Toewijzingsprocedure

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. Immers, hoe sneller de woningen allemaal verkocht zijn, hoe eerder we kunnen starten met de bouw van de woningen.

Kandidaten die een financiële check hebben gedaan en dus van tevoren hebben uitgezocht of ze de betreffende woning kunnen financieren, krijgen bij de toewijzing voorrang boven kandidaten die nog geen financiële check gedaan hebben.

Is er 1 kandidaat voor een bouwnummer, dan wordt dat bouwnummer aan die persoon toegewezen. Als er voor een bepaald bouwnummer meerdere gelijkwaardige kandidaten zijn, dan vindt de toewijzing plaats aan de kandidaat die de woning de hoogste voorkeur heeft gegeven. Zijn er dan nog meerdere gelijkwaardige kandidaten voor een bouwnummer, dan zullen we toewijzen via een loting. Hoe meer bouwnummers je invult, hoe groter de kans op uiteindelijke toewijzing. Vul wel alleen de bouwnummers in die je daadwerkelijk wilt kopen.

Er wordt niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop je het inschrijfformulier ingevuld hebt, als het maar gebeurt **uiterlijk op 12 september 23:59 uur**. Denk dus eerst goed na over je voorkeuren en vult het formulier daarna pas in.

**Let op:** je dient je ook in te schrijven middels het digitale inschrijfformulier als je reeds eerder ingeschreven hebt in het informatiesysteem van de makelaar, de projectnieuwsbrief of als je het contactformulier op de website van nieuwbouw-hoornbloem.nl al eens hebt ingevuld. Alleen het officiële inschrijfformulier dat vanaf 29 augustus online staat kan worden gebruikt voor de toewijzingsprocedure.

### **Toelichting von-prijzen, eigen bewoning en verbod doorverkoop**

Voor de woningen in dit project geldt een door de gemeente Apeldoorn vastgestelde maximale von-prijs. Daarom is er bij het vaststellen van de von-prijzen geen onderscheid gemaakt in ligging, grootte van de tuin etc.

Omdat de von-prijzen gemaximaliseerd zijn mag de woning de eerste 5 jaar uitsluitend gebruikt worden voor bewoning door (het gezin van) de eigenaar. De woning mag dus niet verhuurd worden en mag pas na 5 jaar doorverkocht worden.

### **Financiële check**

Als je aantoonbaar een financiële check gedaan hebt, krijg je bij de toewijzing voorrang boven kandidaten die geen aantoonbare financiële check hebben gedaan. Je toont dit aan door bij de inschrijving een verklaring van een hypotheekadviseur of bank toe te voegen waaruit blijkt dat je de beoogde woning(en) kan betalen. Een voorbeeld formulier staat op de website. Heb je op 29 augustus nog geen financiële check gedaan? De hypotheekadviseurs van 123 advies ([www.123advies.nl](http://www.123advies.nl)) hebben tussen 29 augustus en 12 september extra ruimte in hun agenda vrijgehouden voor de kandidaten van dit project. We raden je aan om tijdig een afspraak te maken met hen of met een andere hypotheekadviseur van jouw keuze.

### **Reservelijst**

Wanneer wij je geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij je op de reservelijst. Je ontvangt hiervan op of na 13 september een emailbericht. Zodra de situatie zich positief voor je ontwikkelt, zullen we je benaderen.

Wij kunnen geen informatie geven over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat, dit in verband met de verschillende voorkeuren van alle ingeschrevenen.

### **Verkoopgesprekken**

De kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen, worden zo spoedig mogelijk uitgenodigd voor een verkoopgesprek bij de makelaar. Tijdens dit gesprek ontvang je gedetailleerde informatie over het bouwnummer van je keuze zoals tekeningen, technische omschrijving, koperskeuzelijsten etc. De optie op de woning loopt na dit gesprek nog ongeveer één week, binnen die tijd kun je beslissen of je de woning gaat kopen.

Wanneer je besluit de woning te kopen, wordt een tekenafpraak gepland, waarin de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst toelicht. Vervolgens wordt deze (digitaal) ondertekend.

Als de eerste optant afziet van de aankoop volgt een afspraak met de volgende reserve-kandidaat voor de desbetreffende woning.

### **Kopersopties**

Voor de meest voorkomende wijzigingen en opties hebben wij een koperskeuzelijst met prijzen samengesteld. Wij vragen je om eventueel gewenste opbouwopties (zoals bijvoorbeeld een uitbouw of dakramen) alvast te kiezen bij het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst. Op deze manier kunnen wij het snelste starten met de bouw.

Voor de overige opties (zoals extra elektrapunten, binnendeuren etc.) kan later een keuze gemaakt worden.

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst getekend hebt en de meerderheid van alle woningen verkocht zijn, zal het bouwbedrijf een kopersavond organiseren.

Op deze avond maak je kennis met je toekomstige burens en de kopersbegeleider. Er zal dan informatie worden verstrekt over het kopersportaal homeDNA en het koperskeuzetraject. De kopersbegeleider zal je ook informeren over de showroombezoeken voor sanitair en tegelwerk en de keuken.

### **Start Bouw**

Zodra alle vergunningen zijn verleend en 70% van de woningen zijn verkocht, beginnen wij met de

voorbereiding voor de bouw. Naar verwachting gaat de bouw in het eerste kwartaal van 2025 van start. De oplevering zal dan naar verwachting 12 maanden later plaatsvinden.

De verkoper is niet aansprakelijk voor het verlopen van hypotheekoffertes mocht deze prognose niet gehaald worden.

**Vragen?**

Heb je nog vragen dan kun je contact opnemen met Nieuwbouwcentrum Apeldoorn via 055-5777107 of [info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl](mailto:info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl).