



— De Oude —
BAKKERIJ
Waalre

Verkoop- en toewijzingsprocedure 18 woningen De Oude Bakkerij te Waalre

Start verkoop op 22 juni 2023

Op donderdag 22 juni 2023 om 12.00 uur gaat de verkoop van De Oude Bakkerij Waalre online van start. Vanaf 22 juni tref je alle informatie in de verkoopbrochure en op de projectwebsite om een goed beeld te krijgen van de ligging van het plan en de diverse woningtypes en bouwnummers. Op de website vind je onder downloads daarnaast de definitieve V.O.N. prijslijst, de verkooptekeningen, technische omschrijving en de uitgebreide koperskeuzelijst. De verkoopbrochure tref je aan in de nieuwsbrief van De Oude Bakkerij Waalre of op de website www.deoudebakkerijwaalre.nl

Inschrijven tot en met zondag 2 juli 2023

Tot en met zondag 2 juli 2023 23:59 uur kun je jouw voorkeur voor één of meerdere woningen bij ons kenbaar maken op het online inschrijfformulier wat je aantreft op de website www.deoudebakkerijwaalre.nl. Vul je het inschrijfformulier digitaal in dan komt het automatisch bij de makelaar terecht. Het formulier is desgewenst ook analoog in te vullen. Je kunt het met de hand ingevulde inschrijfformulier mailen, inleveren bij het makelaarskantoor of per post versturen naar:

*Van Santvoort makelaars
Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
040-269 2530
nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl*

Wil je graag wat ondersteuning bij het maken van de juiste kavelvoorkeur of hulp bij de inschrijving? Bel de makelaars dan om een afspraak met ze in te plannen (dit kan zowel digitaal als fysiek). Ze staan je graag met raad en daad bij.

Toewijzing en procedure

De toewijzing van de woningen vindt plaats in de week van 3 juli, wij zullen je dan persoonlijk berichten als wij één van de woningen van je voorkeur aan jou kunnen toewijzen. Aansluitend zullen de informatieve gesprekken plaatsvinden met de makelaars.

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. Is er 1 kandidaat voor een bouwnummer, dan wordt de woning aan die persoon toegewezen.

Als er voor een bepaald bouwnummer meerdere mensen hun voorkeur hebben aangegeven, vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaat. Dit wil zeggen dat je een financiële check hebt gedaan en dat je van te voren weet wat je bij de bank kunt lenen. Deze financiële check kun je kosteloos en vrijblijvend bij de onafhankelijke adviseurs van InterSant 040 711 1208 (onderdeel van Van Santvoort) laten doen. Deze financiële check kan je bij “aantonen financiële gegoedheid” in het inschrijfformulier uploaden. Ook speelt het mee als je geen eigen woning meer te verkopen hebt of wilt aankopen zonder dat je, je huidige woning eerst verkocht hebt.

Als er ná de inventarisatie van de inschrijvingen nog steeds gelijkwaardige kandidaten voor een woning zijn dan zullen we over gaan tot loting. Daarbij krijgt een pre-sale inschrijver voorrang op een inschrijver die zich pas vanaf 22 juni 2023 heeft gemeld. Als pre sale inschrijver was je er dan immers als één van de eerste bij en dat waarderen we. (Let op! Heb jij je ingeschreven voor de pre-sale, dan dien je je nogmaals, en in dat geval definitief, in te schrijven bij de start verkoop op het uitgebreide inschrijfformulier). Wij streven op deze manier naar een optimale bezetting van alle woningen. Immers, hoe sneller de woningen allemaal verkocht zijn, hoe eerder we kunnen starten met de bouw van de woningen.

Hoe meer bouwnummers je invult, hoe groter de kans op uiteindelijke toewijzing. Eén ander uitsluitend ter beoordeling door de initiatiefnemers. Er wordt niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop je het inschrijfformulier ingevuld inlevert, als het maar gebeurt uiterlijk op 2 juli 2023 vóór 23:59 uur. Denk dus goed na over je bouwnummervoorkeuren en lever het formulier daarna pas in bij de makelaar.

Wanneer wij je geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij je op de reservelijst. Zodra de situatie zich positief voor je ontwikkelt, zullen we je benaderen. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

Zelfbewoningsplicht en inkomensgrens

Er is een zelfbewoningsplicht van toepassing op alle woningen in plan De Oude Bakkerij van minimaal 4 jaar. De zelfbewoningsplicht is niet altijd van toepassing, bijvoorbeeld bij de aankoop van een woning door ouders ten behoeve van bewoning door kinderen. Vraag de makelaar naar alle details.

Daarnaast is er voor de 6 sociale koopappartementen een inkomensgrens van toepassing. Om in aanmerking te komen voor een sociaal koopappartement mag je een belastbaar (gezamenlijk) jaarinkomen hebben van maximaal € 55.000,-. Bij de start verkoop dien je een salarisstrook of jaaropgave te overleggen, deze kan je bij “aantonen financiële gegoedheid” in het inschrijfformulier uploaden.

Informatieve gesprekken na toewijzing

De kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen worden kort na de toewijzing uitgenodigd voor de informatieve gesprekken bij de makelaar. Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar worden alle stukken van je toegewezen woning met je doorgenomen, waaronder de verkooptekeningen en technische omschrijving. Tijdens dit gesprek zullen ook de grotere bouwkundige opties met je worden doorgenomen zodat je hier een goede keuze in kan maken. Er is in dit gesprek alle ruimte om vragen te stellen zodat je goed geïnformeerd een keuze kunt maken over de aankoop van de woning. De makelaar kan je aan het einde van het gesprek een optie verstrekken op de woning. Dit is een exclusieve reservering van de woning voor een periode van 1 waarin je de koop kunt afwegen en aanvullende vragen kunt stellen aan de makelaar.

Wanneer je besluit tot aankoop over te gaan, dan is de volgende stap dat de koop- en aannemingsovereenkomst worden opgemaakt. In een tweede gesprek bij de makelaar wordt deze overeenkomst met je doorgenomen en krijg je binnen een paar dagen digitaal de koop- en aannemingsovereenkomst aangeboden ter ondertekening. Hebben jij en je eventuele medekoper beide digitaal getekend? Dan ben je officieel eigenaar van je woning in De Oude Bakkerij Waalre, gefeliciteerd!!

Getekende koop-/aannemingsovereenkomst

Nadat je de koop- aannemingsovereenkomst getekend hebt, wordt een afspraak ingepland met de woonconsulent van de aannemer en worden je wensen met betrekking tot het aanpassen van de woning doorgenomen (voor zover technisch mogelijk en volgens regelgeving toegestaan). Voor de meest voorkomende wijzigingen en opties hebben wij een uitgebreide koperskeuzelijst met prijzen samengesteld. Deze koperskeuzelijst tref je aan op de website. Zo heb je op voorhand al een goed beeld van de mogelijkheden en meer- en of minderwerkprijzen.

Start Bouw

Zodra o.a. alle vergunningen zijn verleend en 70% van de woningen zijn verkocht, beginnen wij met de voorbereiding voor de bouw. De prognose van start bouw zal op een later moment met kopers gedeeld worden. De initiatiefnemers zijn niet aansprakelijk voor het verlopen van hypotheekoffertes mocht de prognose van start bouw niet gehaald worden.

Vragen?

Mocht je nog vragen hebben dan kun je contact opnemen met de makelaar:



Van Santvoort makelaars

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

040-269 2530

nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl