



Start verkoop, inschrijving en toewijzing , hoe gaat dat in zijn werk?

Een huis kopen in een nieuwbouwproject doet u niet elke dag. Er komt veel op u af en bovendien zijn er vaak meerdere geïnteresseerden in een project. Wij leggen u graag uit welke stappen u moet doorlopen om een woning in de tweede fase van Centrumpoort te kopen.

Bekijk uw financiële mogelijkheden

Nadat u heeft besloten welk type woning u graag zou willen kopen is het van belang om een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek met NEXTHome te verkrijgen. Bij nieuwbouwprojecten komt het helaas voor dat, na toewijzing, de financiering van de woning niet haalbaar blijkt te zijn. Om teleurstelling te voorkomen is het daarom van belang dat geïnteresseerden die zich inschrijven voor een woning vooraf goed op de hoogte zijn van hun financiële mogelijkheden. Zo weten u en wij vooraf of een hypotheek haalbaar én betaalbaar is en of de aankoop van de woning dus mogelijk is. Met haalbaar bedoelen we dat de woning 'comfortabel' financieerbaar moet zijn. Een nieuwbouwwoning brengt namelijk additionele kosten met zich mee zoals maandlasten tijdens de bouw en meerwerk. Een leidraad voor 'comfort' is ca 10% van de vrij op naam prijs van de woning. Tijdens het oriëntatiegesprek met NEXTHome komen ook uw persoonlijke woonwensen en motivatie aan de orde, zodat wij weten wie u bent en hoe wij uw woonwensen het beste kunnen vervullen.

NEXTHome is de financiële coach van Haagsebaan Vastgoed voor Centrumpoort. Geïnteresseerden voor Centrumpoort fase 2 kunnen kosteloos een vrijblijvende digitale afspraak maken bij NEXTHome om inzicht te krijgen in hun financiële mogelijkheden. Na het gesprek met NEXTHome krijgt u (uiteeraard mits de financiële situatie dat toelaat) een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek. Op de website www.centrumpoort.nl staat een uitleg hoe u een afspraak bij NEXTHome kan maken.

Ook na aankoop van een woning in Centrumpoort staan de diensten van de financiële coaches van NEXTHome klaar voor de kopers. Voor meer informatie over de hypotheekhulp van NEXTHome verwijzen wij u naar het document "Wat is de rol van NEXTHome bij Centrumpoort fase 2?"

Om een woning te kunnen kopen in Centrumpoort fase 2 moet het oriëntatiegesprek met NEXTHome gevoerd zijn. (of de hypotheekverklaring van de eigen adviseur conform onderstaande voorwaarden). De financiële check bij NEXTHome is uiteraard gratis en geheel vrijblijvend

Uw hypotheek laten verzorgen door NEXTHome

Indien gewenst kan NEXTHome uw hypotheek volledig voor u verzorgen. Een nieuwbouwhypotheek is een aparte tak van sport. De financiële coaches van NEXTHome doen niets anders dan nieuwbouwhypotheeken en zijn volledig toegewijd aan ons project. Profiteer daarvan!

Uw hypotheekverklaring en hypotheek laten verzorgen door een derde partij

Als u 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 u een hypotheekverklaring aan wilt leveren van een andere adviseur dan volg u de volgende stappen:

1. U neemt per email contact op met Haagsebaan Vastgoed (emailadres; info@stevast.nl) en hebt overleg over het aandragen van de desgewenste hypotheekadviseur.
2. Indien afstemming is geweest over de desbetreffende hypotheekadviseur maakt uw eigen hypotheekadviseur de hypotheekverklaring op. Deze hypotheekverklaring dient u in wanneer u zich 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.
- De hypotheekverklaring is actueel (geschreven in oktober/november 2023).



Indien u een hypotheekverklaring indient van een andere hypotheekadviseur is het inplannen van een afspraak bij NEXTHome niet noodzakelijk om voorrang te krijgen bij de toewijzing. Het staat u uiteraard vrij om alsnog een gratis en vrijblijvende afspraak met NEXTHome in te plannen om na te gaan of NEXTHome wellicht nog een betere hypotheekaanbieding kan doen.

Stap 1: De Start verkoop

Het start verkoop evenement voor Centrumpoort fase 2 word georganiseerd tijdens de woonmarkt Nissewaard:

Woonmarkt Nissewaard (Theaterplein 1 te Spijkenisse)

Dinsdag 28 november 2023

19.30 - 21.30 uur

Op Dinsdag 28 november 2023 is de complete verkoop documentatie van Centrumpoort fase 2 af te halen de woonmarkt van gemeente Nissewaard in Theater de Stoep. De verkoop documentatie is tevens te downloaden op de projectwebsite en is ook na 28 november af te halen bij de makelaarskantoren.

Heeft u twijfels of u een woning in centrumpoort kan betalen? Plan dan een vrijblijvend oriëntatiegesprek bij NEXTHome in. Dit kan u inzicht geven in uw financiële mogelijkheden en of een woning binnen centrumpoort fase 2 haalbaar voor u is en wat uw geschatte maandlasten mogelijk kunnen worden.

Stap 2: De inschrijving

Vanaf dinsdag 28 november 12.00 uur tot maandag 4 december 12.00 uur kunt u zich inschrijven voor Centrumpoort fase 2.

Inschrijven kunt u digitaal doen via de website (www.centrumpoort.nl):

- Vul het digitale inschrijfformulier in op de projectwebsite. Ook na deze inschrijving ontvangt u een bevestigingsmail van inschrijving.

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

Aan de inschrijving van de verkoop voor Centrumpoort, fase 2 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 een digitale inschrijving per email ontvangt de inschrijver een bevestiging van ontvangst van inschrijving.
5. **De inschrijving voor de verkoop start op dinsdag 28 november om 12.00 uur en sluit op maandag 4 december 2023 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 **woensdag 6 december 2023**. Inschrijvers die een woning toegewezen hebben gekregen worden hiervan telefonisch door één van de makelaars op de hoogte gesteld en uitgenodigd voor een reserveringsgesprek.
7. Als een kandidaat afziet van de aan hem of haar toegewezen woning, vervalt het recht op toewijzing van een woning.

Stap 3: De Toewijzing

Na de inschrijvingsperiode, volgt het toewijzingsmoment. 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 Centrumpoort als volgt te werk:

- Kandidaten met een reserveringsovereenkomst gaan voor de overige inschrijvers.



- Kandidaten die op uiterlijk maandag 4 december 2023 een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek hebben ontvangen voor Centrumpoort fase 2 of kandidaten die een hypotheekverklaring indienen van een te goeder naam en faam bekend staande financieel adviseur (zie ook het document “wat is de rol van NEXTHome?”) 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 met 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.

Stap 4: Contractvorming

Na de toewijzing maakt de makelaar de Koopovereenkomst, de Aannemingsovereenkomst en de overeenkomst met Klimaatgarant gereed. Indien het opnemen van een financieringsvoorbepaald in de overeenkomst(en) gewenst is, dienen deze bedragen onderbouwd te zijn door een offerte van de eigen hypotheekverstrekker of een bevestiging van NEXTHome.