



VERKOOPPROCES BLIKK DORDRECHT

Deze brief beschrijft het proces van voorinschrijven, start verkoop en toewijzing van woningen in het project Blikk in Dordrecht.

APRIL 2022



PRE-SALE: VOORINSCHRIJVING EN FINANCIËLE CHECK GESPREKKEN

Maandag **25 april** om **16:00 uur** start de pre-sale met financiële check gesprekken. Vanaf dit moment is er per woning een VON-prijs bandbreedte aangegeven. Deze zijn weergegeven in de online woningzoeker op de projectwebsite. Deze prijsbandbreedte is opgenomen omdat tijdens de pre-sale nog niet alle project- en bouwkosten helder zijn.

VOORINSCHRIJVING

Vanaf deze datum, 25 april, wordt iedereen in de gelegenheid gegeven om zich voor in te schrijven voor maximaal zes bouwnummers en kunt je hierbij jouw eventuele voorkeursvolgorde aangeven. Dit doen we omdat er momenteel meer dan 1.000 geïnteresseerden zich hebben ingeschreven en we meer zicht moeten krijgen op het daadwerkelijke aantal echte geïnteresseerden. De deadline voor deze voorinschrijving is **27 mei: 12:00 uur**. Het voorinschrijfformulier is beschikbaar via de projectwebsite.



FINANCIËLE CHECK GESPREKKEN HYPOTHEEKPARTNER RABOBANK

In de vijf weken durende pre-sale periode dient u een financiële check te doen, wat inhoudt dat u met de financieel adviseur (naar eigen keuze) jouw financiële mogelijkheden inzichtelijk maakt op basis van je gewenste woning.

Om die reden kan je vanaf 25 april, ook gesprekken voor een financiële check aanvragen bij onze hypotheekpartner Rabobank. De adviseurs van Rabobank zijn bereikbaar via nieuwbouw@rabobank.nl.

De financiële check gesprekken worden door Rabobank uitgevoerd omdat Dudok geen financiële gegevens opvraagt bij haar kopers. De hypotheekpartner zal adviseren voor de toewijzing op basis van objectieve gegevens. Meer daarover lees je onder het kopje De Toewijzing, hoe werk het?

Tijdens het financiële check gesprek bij de adviseur van Rabobank (wat uiteraard gratis en vrijblijvend is) krijg je uitleg of een hypotheek (als die nodig is) haalbaar is. Ook worden de te verwachten maandlasten besproken. Zo weten jij en Rabobank 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.

Je krijgt groen licht (haalbaar) als je de woning van je keus ruim kunt financieren. Bij een woning heb je namelijk altijd te maken met bijkomende kosten. Zo zijn er dubbele lasten die je wellicht mee moet financieren, wil je bepaalde aanpassingen in de woning uitvoeren, en moet de woning afgewerkt worden. Een leidraad voor groen licht is een leencapaciteit van de VON-prijs van de woning + ca. 10%. Uiteraard wordt er wél rekening gehouden met je eigen inbreng en/of overwaarde.

De financiële check gesprekken bij Rabobank starten op **25 april** en eindigen op **27 mei**.

Voor alle duidelijkheid: uiteraard ben je niet verplicht je hypotheek bij Rabobank af te sluiten.

LET OP:

De voorinschrijving in combinatie met het resultaat (groen licht) van het financiële check gesprek geeft je voorrang bij de Toewijzing tijdens start verkoop. Als je graag in Blikk wilt wonen raden we je dus zeker aan zo'n Oriëntatiegesprek in te plannen.

Natuurlijk kun je je ook zonder financiële check gesprek (en groen licht) gewoon voorinschrijven, je zit dan weliswaar niet in de voorrangsgroep, maar je kunt nog steeds in aanmerking komen voor een woning.



START VERKOOP

De verkoop start op **maandag 30 mei 15:00 uur**. Vanaf deze datum zijn de definitieve, vaste Von-prijzen per woning bekend.

Vanaf dan kun je je inschrijfformulier via de website invullen! En kan je resultaten van je financiële check insturen naar MAARTENMakelaardij via e-mail: **Drechtsteden@maartenmakelaardij.nl**. De sluiting van inschrijving bij start verkoop is **woensdag 1 juni: 12:00 uur**.

TOEWIJZINGSDATUM

Zodra de definitieve lijst met gegadigden per woning is vastgesteld zal MAARTENMakelaardij telefonisch contact opnemen met de gegadigde voor het maken van een reserveringsafspraken.

U krijgt uiterlijk **donderdag 2 juni om 17:00 uur** van MAARTENMakelaardij Drechtsteden telefonisch te horen of u een toewijzing krijgt en daarmee de gelukkige koper van 1 van de woningen kunt worden.

De toewijzing, hoe werkt het?

De toewijzing is objectief, de bouwnummers worden dus niet toegewezen aan de mensen met het hoogste inkomen of het meeste spaargeld. Vanzelfsprekend wil Dudok daarbij wel weten – uit een onafhankelijke bron Rabobank – of degene aan wie een woning is toegewezen, deze ook daadwerkelijk en met 100% zekerheid af kan nemen.

Op het inschrijfformulier stellen we je de vraag in welke bouwnummers in ons plan je zou willen wonen. Hoe gaan wij daar nou mee om en wat moet jij doen of juist níet doen?

Geef alle bouwnummers aan waarin je zou willen wonen en geef géén bouwnummers aan waarin je niet zou willen wonen. Als je maar één bouwnummer opgeeft en iemand anders doet dat ook én diegene schrijft net wat eerder in als jij, dan krijg je geen bouwnummer toegewezen. Het is dan uiteraard heel zuur als je eigenlijk ook heel graag een ander bouwnummer had gehad, maar dit niet bij ons bekend is. Andersom is het ook zo dat je geen bouwnummers op moet geven waarin je niet wilt wonen, de kans is namelijk aanwezig dat je dat bouwnummer krijgt toegewezen met alle vervelende gevolgen van dien. Je hebt ook de mogelijkheid om een absolute voorkeur op te geven. Waar mogelijk wegen wij dat mee.

Wij wijzen toe op basis van maximale spreiding. Dit betekent dat wij kijken naar alle bouwnummers die iedereen heeft opgegeven en toewijzen zodat we zoveel mogelijk bouwnummers bezetten. Dat is logisch, op een trage verkoop of een plan waarin de verkoopdrempel niet gehaald gaat worden zit uiteraard niemand te wachten.

Verder hebben de inschrijvers met een positieve uitslag van een financiële check gesprek bij Rabobank tijdens de pre-sale fase voorrang op inschrijvers die dit niet hebben. Van deze mensen weten wij namelijk dat zij de woning kunnen kopen en de maandlast betaalbaar vinden. Ook speelt de tijdsvolgorde van je registratie voor ons project een rol (of mogelijk een rol). Als twee mensen zich inschrijven voor één bouwnummer en beiden hebben een positieve uitslag van Rabobank, dan gaat de woning naar de eerste die zich voor ons project geregistreerd heeft. Heeft de eerste 'registrant' qua tijdsvolgorde géén positieve uitslag van het financiële check gesprek en de tweede wel, dan gaat de woning naar de tweede inschrijver. Een positieve uitslag van het financiële check gesprek gaat dus boven de tijdsvolgorde in dit geval.



RESERVERINGSAFSPRAKEN

Na de toewijzing door MAARTENMakelaardij, vinden de reserveringsafspraken plaats op kantoor bij MAARTENMakelaardij Drechtsteden. Naast het doornemen van de verkoopdocumentatie heb je tijdens het reserveringsgesprek twee keuzes.

1. Je kunt een woning naar voorkeur reserveren

In een plan als Blikk 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 Blikk.

Zie jij jezelf al helemaal wonen in bouwnummer 21 en ben je er eigenlijk al helemaal klaar voor? Bij een positieve uitslag van haalbaar/betaalbaar (heb je al een financieel check gesprek gehad, dan is dat een laatste check van jouw financiële situatie) kun je er namelijk voor kiezen om de aan jou toegewezen woning te reserveren.

Reserveren doe je door middel van het tekenen van de reserveringsovereenkomst. Dit doe je tijdens het Reserveringsgesprek. 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 € 2.250,-. 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 lagere 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 de voortgang van het proces voor alle kopers.

Gegadigden wordt gevraagd een reserveringsbedrag over te maken ter hoogte van € 2.250,- binnen drie werkdagen na ondertekening van de reserveringsovereenkomst.

Nadat het bedrag is overgemaakt, treed de reserveringsovereenkomst in werking. Daarna wordt je woning definitief gereserveerd. Middels de reserveringsovereenkomst is de koper gebonden aan de koop. Tijdens het daadwerkelijke transport van de woning bij de notaris wordt het bedrag van reserveringsovereenkomst in mindering gebracht van de VON-prijs.

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 je de aan jou toegewezen woning niet wenst te reserveren, kun je uiteraard wel meedoen met de open verkoop. Je hoort dan van de makelaar hoe verder te handelen.

OPEN VERKOOP

Indien er na de verkoopfase nog een of meerdere woningen zijn die niet zijn gereserveerd/ verkocht zijn, worden deze vanaf vrijdag 3 juni beschikbaar gesteld in de open verkoop. Deze woning(en) zijn vanaf dan beschikbaar aangegeven op de projectwebsite.



OVERZICHT BELANGRIJKSTE DATA

- Maandag 25 april start inschrijving pre sale;
- Vrijdag 27 mei sluiting inschrijving pre sale;
- Financiële check gesprekken: tussen 25 april en 27 mei;
- Maandag 30 mei, 15:00 uur: start definitieve inschrijving verkoop;
- Sluiting definitieve inschrijving start verkoop:
woensdag 1 juni: 12:00 uur;
- Donderdag 2 juni uiterlijk 17:00 uur, reactie vanuit
MAARTENMakelaardij Drechtsteden, bent u ingeloot
en krijgt u een woning toegewezen?
- tussen 2 en 10 juni gesprekken op kantoor bij MAARTENMakelaardij
Drechtsteden. Ondertekening reserveringsovereenkomst +
overmaken reserveringsbedrag;
- vrijdag 3 juni: update van de project website op basis van de
reserveringen en (eventueel) nog niet gereserveerde woningen.