

Wegwijzer

bij aankoop

Leuk dat je belangstelling hebt in een appartement in Weidse Weelde. Dit project wordt ontwikkeld en gebouwd door ERA Contour. Met deze wegwijzer bij aankoop informeren wij je over de gang van zaken bij de aankoop van een woning in Weidse Weelde.

Inleiding

Weidse Weelde wordt gerealiseerd aan de Martin Luther Kinglaan in Zoetermeer. Het project bestaat in totaal uit 19 eengezinswoningen en 67 appartementen. Deze wegwijzer gaat specifiek over de 67 koopappartementen. De 19 eengezinswoningen zijn allemaal verkocht en de bouw is inmiddels gestart.

De verkoopdocumentatie is online beschikbaar

Uitgebreide informatie over de koopappartementen in Weidse Weelde is beschikbaar via jouw persoonlijke account in de 'Mijn omgeving'. Ook vind je alle informatie op de website: www.weidseweeldezoetermeer.nl. Je kunt daar de prijslijst, de brochure en de plattegronden van alle voorkomende woningtypen bekijken en downloaden. Uiteraard is de brochure ook verkrijgbaar bij Van Herk Makelaardij aan de Eerste Stationsstraat 3a in Zoetermeer.

Interesse in een appartement? Zo kan je je inschrijven

De informatie over de woningen kun je bekijken via jouw persoonlijke account in de Mijn Omgeving van Weidse Weelde. Hier vind je alle verkoopinformatie én kun je je online inschrijven voor een van de appartementen. Hieronder een toelichting van de inschrijfprocedure:

Heb je nog geen persoonlijk account voor Weidse Weelde? Maak er dan een aan via het formulier op de pagina interesse. (<https://mijn.weidseweeldezoetermeer.nl/login/>)

Hier kun je **vanaf donderdag 22 april** via "Woningaanbod → Inschrijven" jouw online inschrijving met ons delen. Dit kun je doen door onder "woningaanbod" bouwnummers te markeren als favoriet (maximaal 10 bouwnummers) door te klikken op het hartje. Vervolgens worden deze bouwnummers getoond onder "Inschrijven" en kun je deze prioriteren naar voorkeuren.

Als je jouw persoonsgegevens volledig hebt ingevuld en akkoord bent gegaan met de inschrijfvoorwaarden kun je jouw online inschrijving verzenden. Je ontvangt een bevestiging op het door jou ingevulde e-mailadres. Heb je vragen over de online inschrijving of kom je er niet helemaal uit? Onze makelaar helpt je graag verder. De contactgegevens vind je onderaan dit document.

Wil je jouw inschrijving intrekken of de bouwnummers van jouw voorkeur wijzigen of anders prioriteren? Klik op het tabblad "Woningaanbod → Inschrijven", klik vervolgens op "inschrijving wijzigen". Wijzig vervolgens je inschrijving naar wens en schrijf je opnieuw in.

Let op, als je jouw inschrijving wijzigt nadat de inschrijftermijn is gesloten, dan word je verwijderd uit de groep van inschrijvers en word je toegevoegd als reservekandidaat.

Online inschrijven is mogelijk tot en met vrijdag 30 april 17.00 uur.

Op de website vind je ook de toelichting op de inschrijfprocedure. Wanneer je een woning toegewezen krijgt informeren wij je hierover uiterlijk in de week van 3 mei 2021. Wat je vanaf dat moment kan verwachten, leggen we hieronder graag uit.

Hoe ziet het proces na de toewijzing eruit?

Eerste gesprek met de makelaar

Wanneer je een woning hebt toegewezen gekregen, word je uitgenodigd voor een eerste gesprek met de makelaar. Hier ontvang je de aanvullende gegevens en informatie die je nodig hebt om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van de woning over te gaan. De informatie die je ontvangt betreft onder andere de concept koop-/aannemingsovereenkomst, de verkooptekeningen en informatie over de opties die worden aangeboden om van het huis echt uw thuis te maken. Daarnaast geeft de makelaar uitgebreide informatie over het project en alle facetten die met de aankoop van een nog te bouwen woning te maken hebben.

Het berekenen van je financiële mogelijkheden

Als je een huis koopt, sluit je in de meeste gevallen een hypotheek af. Maar wat kan je maximaal lenen? En welke hypotheeklasten zijn verantwoord? Voor het antwoord op dit soort vragen is jouw financiële situatie bepalend.

De Hypotheker Zoetermeer is als adviseur betrokken bij de Weidse Weelde. Het indienen van een financiële toets is onderdeel van de inschrijfprocedure van Weidse Weelde. Een financiële toets is het maken van een berekening door een hypotheekverstrekker om te kijken of een appartement in Weidse Weelde past binnen je financiële mogelijkheden. Meer informatie hierover vind je op de site in het document “Toelichting procedure inschrijving”.

Heb je nog geen financiële toets laten uitvoeren? Dan kan dat ook via De Hypotheker Zoetermeer. De kosten voor dit gesprek zijn voor rekening van De Hypotheker Zoetermeer. Maak dus nu een afspraak met één van de adviseurs via 079-342 32 40 of stuur een e-mail naar zoetermeer1016@hypotheker.nl. Vermeld bij de afspraak dat je voor het project Weidse Weelde komt. Je kunt uiteraard ook kiezen voor een eigen financieel adviseur.

Denk bij het berekenen ook aan de kosten voor het afbouwen van de woning

Let bij het inschatten van de totale kosten voor de aankoop van je woning ook op de kosten die je maakt voor het verder naar smaak afbouwen van de woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de keuken, maar ook meerwerkopties zoals extra elektrapunten of andere binnendeuren. Ook voor de inrichting van de woning is het handig om wat geld te reserveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vloeren wandafwerking, gordijnen en verlichting.

Droomhuis gevonden? Dan kan de koop-/aannemingsovereenkomst worden getekend

Wanneer je besluit een woning in Weidse Weelde aan te kopen, maakt de makelaar een vervolgspraak voor het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De koop-/aannemingsovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond) en omvat alle bepalingen over de bouw van de woning en de betaling daarvan in termijnen. Nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt getekend, wordt deze ook door ERA Contour ondertekend. Je ontvangt via de makelaar een kopie van de door ons beiden ondertekende overeenkomst. De getekende originele koop-/aannemingsovereenkomst wordt via de makelaar aan de notaris gezonden, die vervolgens de akte van levering van het betreffende perceel en de daarop bestemde woning voorbereidt. De overeenkomst verplicht je om de koop- en aanneemsom te betalen en verplicht ERA Contour om het gronddeel te leveren en de woning te bouwen. De koopsom betaal je, samen met eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom, tijdens de levering bij de notaris.

De wooncoach van ERA Contour neemt het stokje over van de makelaar

Nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, wordt het contact met de makelaar overgenomen door de wooncoach van ERA Contour. De wooncoach informeert je over het verdere proces na aankoop en de tijd die daarmee gemoeid zal zijn.

In het document “Bouwdroom” wordt uitgelegd wat je in het vervolgproces tot aan de start van de bouw kunt verwachten.

Juridische informatie

Als aan de opschortende voorwaarden is voldaan, kan er gepasseerd worden bij de notaris

JHD Notarissen is de projectnotaris voor het project Weidse Weelde. Als aan de opschortende voorwaarden van de koop-/aannemingsovereenkomst is voldaan, ontvang je een uitnodiging voor het tekenen van de akte van levering en - indien van toepassing - de hypotheekakte. De notaris maakt pas een afspraak als de financiering van de woning geregeld is. De notaris vraagt een aantal documenten bij je op ter voorbereiding op het tekenmoment. Vóór de datum van ondertekening van de akte van levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.

Contactgegevens notaris:

JHD Notarissen
J.L. van Rijweg 139
2713 HZ Zoetermeer

T: 079 - 353 91 11

E: info@jhdnotarissen.nl

Vereniging van Eigenaren

Voor de appartementen in Weidse Weelde wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De eigenaren van de appartementen zijn automatisch lid van deze vereniging (van 'rechtswege'). Je bent dan als koper gedeeld eigenaar van het appartementencomplex en daarmee ook gedeeld verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan, ieder voor een vastgesteld deel. Op deze manier is het onderhoud gewaarborgd en staat het gebouw er altijd netjes en goed verzorgd bij. In de aktes van de notaris staat omschreven waarvoor de VvE verantwoordelijk is. Voor het beheer en onderhoud betaal je een maandelijkse bijdrage aan de VvE.

Prijsstijgingen

De in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom, verschuldigde vergoeding en rente(s) staan vast. Een uitzondering hierop zijn wijzigingen in het BTW-tarief en de door de overheid wettelijk vastgestelde of nog vast te stellen bijdragen. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van ERA Contour.

Je betaalt de aanneemsom in termijnen

De aanneemsom wordt in termijnen in rekening gebracht naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling staat in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Een bouwtermijn hoeft pas betaald te worden nadat hiervoor een factuur is ontvangen van ERA Contour. De factuur kan betaald worden uit eigen middelen of kan worden doorgestuurd naar de hypotheekverstrekker die de factuur betaalt vanuit het bouwdepot. De laatste bouwtermijn moet vóór oplevering van de woning betaald zijn, alleen dan wordt de sleutel van de woning uitgereikt.

Met de SWK garantie heb je de zekerheid dat je woning wordt afgebouwd

Weidse Weelde wordt gebouwd met de Garantie- en waarborgregeling van SWK. De SWK garantie bestaat uit twee onderdelen; een afbouw- en kwaliteitsgarantie. Hoe lang en op welk onderdeel van jouw woning garantie zit, kun je lezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website www.swk.nl. Ook informeert de makelaar je hierover graag tijdens het gesprek.

Vragen?

Wij hopen dat je nu een goed beeld hebt van alle zaken rond de aankoop van een woning in de Weidse Weelde. Heb je nog vragen over de procedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken? Neem dan contact op met de makelaar:

Contactgegevens makelaar:

Van Herk Makelaardij
Eerste Stationsstraat 3a
2712 HA Zoetermeer

T: 079-3030036

E: zoetermeer@vanherk.nl

We zien je inschrijving graag tegemoet!

Het team van Weidse Weelde