

Stappenplan verkoopproces

Marienburg fase 2 - Wonen in het Klooster

In dit overzicht nemen wij je stap voor stap mee door het volledige verkoopproces: van de voorbereiding en de inschrijving tot de toewijzing van de appartementen en de uiteindelijke ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Ook lees je welke aanvullende voorwaarden gelden voor de middeldure koopappartementen.

Heb je na het lezen van dit stappenplan nog vragen? Dan staan de medewerkers van Visch & Van Zeggelaar Makelaars uiteraard voor je klaar om je verder te helpen.

Wij hopen je binnenkort te mogen verwelkomen als toekomstige bewoner van Marienburg.

In zes stappen naar jouw appartement:

Stap 1

Bekijk de verkoopdocumentatie op de website onder 'aanbod'

Stap 2

Schrijf je digitaal in voor 3 augustus 12.00 uur en geef de appartementen van jouw voorkeur door.

Stap 3

Toewijzing van de appartementen

Stap 4

Uitslag van de toewijzing

Stap 5

Persoonlijk gesprek

Stap 6

Ondertekening

Stap 1 – Bekijk de verkoopdocumentatie

Wij adviseren je om alle verkoopdocumentatie zorgvuldig door te nemen. Zo krijg je een goed beeld van het project, de verschillende appartementen en de mogelijkheden die het project biedt.

De verkoopdocumentatie bestaat uit:

- de brochure;
- prijslijst;
- de verkooptekeningen;
- de technische omschrijving;
- de koperskeuzelijst met meer- en minderwerkopties;
- dit stappenplan;
- het digitale inschrijfformulier;
- de financiële verklaring dan wel de verklaring aankoop uit eigen vermogen.

Alle documenten zijn beschikbaar via deze website en kunnen daar op ieder gewenst moment worden geraadpleegd en gedownload.

Neem de tijd om de verschillende appartementen goed met elkaar te vergelijken. Bekijk niet alleen de plattegronden, maar let ook op de ligging binnen het gebouw, de buitenruimte, de zon-oriëntatie, de woonoppervlakte en de koopsom. Tijdens de inschrijving kun je maximaal vijf bouwnummers in volgorde van voorkeur aangeven. Een ingevulde financiële verklaring vergroot de kans dat je een appartement krijgt toegewezen.

Stap 2 – Schrijf je digitaal in

De verkoop van de appartementen verloopt volledig digitaal via de projectwebsite.

De inschrijving sluit op 3 augustus om 12:00 uur. Alleen inschrijvingen die binnen deze periode volledig zijn ingediend, worden meegenomen in de toewijzing van de appartementen.

Voor het inschrijven maak je eerst een persoonlijk account aan of log je in op jouw bestaande account. Vervolgens open je het digitale inschrijfformulier en vul je alle gevraagde gegevens in.

Tijdens jouw inschrijving vragen wij je onder andere om:

- jouw persoonlijke gegevens in te vullen;
- aan te geven of je de woning alleen of samen met een partner koopt;
- maximaal vijf bouwnummers in volgorde van voorkeur op te geven;
- aan te geven of je economisch of maatschappelijk gebonden bent aan de gemeente Gooise Meren (alleen van toepassing bij de middeldure koopappartementen);
- een financiële verklaring of een verklaring aankoop uit eigen vermogen toe te voegen

Wij adviseren je om vóór inschrijving een financiële check uit te laten voeren. Dit kan bij [Rabobank](#) of [Franken Financieel Adviesbureau](#). Uiteraard kun je ook een financiële verklaring laten opmaken door je eigen adviseur. Op de pagina 'downloads' vind je een financiële verklaring en een verklaring aankoop uit eigen vermogen..

Koop je de woning samen met een partner? Dan dienen ook de gegevens van jouw partner volledig onderdeel uit te maken van de inschrijving. De tenaamstelling die je tijdens de inschrijving opgeeft, wordt later ook gebruikt voor de koop- en aannemingsovereenkomst.

Per persoon of toekomstig huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Dubbele inschrijvingen of meerdere inschrijvingen die uitsluitend zijn bedoeld om de kans op toewijzing te vergroten, worden uitgesloten van deelname aan de toewijzingsprocedure. Ook inschrijvingen van rechtspersonen komen niet voor toewijzing in aanmerking.

Na het verzenden van jouw inschrijving ontvang je automatisch een bevestiging van ontvangst. Bewaar deze bevestiging zorgvuldig. Zij vormt het bewijs dat jouw inschrijving correct is ontvangen.

Stap 3 – Hoe worden de appartementen toegewezen?

Na sluiting van de inschrijving start de toewijzing van de appartementen. Omdat voor sommige appartementen meer belangstelling wordt verwacht, worden de appartementen toegewezen volgens een vooraf vastgestelde en transparante procedure.

Voor de vrije sector appartementen en de middeldure koopappartementen gelden verschillende toewijzingsregels. Hieronder leggen wij uit hoe de toewijzing verloopt. Ons uitgangspunt is dat iedere kandidaat vooraf precies weet hoe de procedure werkt en waarop de toewijzing is gebaseerd.

Toewijzing vrije sectorappartementen

Voor de vrije sector appartementen vindt de toewijzing plaats op basis van jouw opgegeven voorkeuren voor de verschillende bouwnummers.

1 – Controle van de inschrijving

Na sluiting van de inschrijving controleert de makelaar eerst of jouw inschrijving volledig is.

Een volledige inschrijving bestaat uit:

- een volledig ingevuld digitaal inschrijfformulier;
- de gegevens van een eventuele partner;
- een financiële verklaring van een erkend financieel adviseur óf een verklaring aankoop uit eigen vermogen.

Let op: een volledig ingevulde inschrijving krijgt voorrang op een inschrijving waarbij één of meerdere gevraagde documenten ontbreken.

2 – Toewijzing op basis van jouw voorkeur

Vervolgens wordt gekeken naar de door jou opgegeven bouwnummers. De toewijzing begint altijd met de eerste voorkeur van iedere kandidaat.

Wanneer voor een appartement slechts één kandidaat belangstelling heeft, wordt het appartement aan deze kandidaat toegewezen. Zijn er meerdere kandidaten met dezelfde eerste voorkeur voor hetzelfde appartement, dan bepaalt een loting de volgorde waarin de appartementen worden toegewezen.

Wanneer een kandidaat zijn eerste voorkeur krijgt toegewezen, vervallen automatisch de overige opgegeven voorkeuren van deze kandidaat.

3 – Tweede tot en met vijfde voorkeur

Niet iedere kandidaat zal direct zijn eerste voorkeur toegewezen krijgen. Kandidaten die geen appartement krijgen op basis van hun eerste voorkeur dingen vervolgens mee naar hun tweede voorkeur, daarna hun derde voorkeur enzovoort.

Toewijzing middeldure koopappartementen

Voor de middeldure koopappartementen gelden aanvullende regels die door de gemeente Gooise Meren zijn vastgesteld. Deze regels zijn bedoeld om inwoners en mensen met een economische of maatschappelijke binding aan de gemeente een grotere kans te geven op een woning.

De middeldure koopappartementen waarop deze regeling van toepassing is, zijn:
A0-04, A0-05, A0-06, A1-07, A1-08, A1-10, A2-11 en A2-12.

1. Controle van de inschrijving

Net als bij de vrije sector controleert de makelaar eerst of jouw inschrijving volledig is. Een volledig ingevulde inschrijving, voorzien van een financiële verklaring of verklaring aankoop uit eigen vermogen, krijgt voorrang op een onvolledige inschrijving.

2. Controle op economische of maatschappelijke binding

Vervolgens wordt gekeken of je bij jouw inschrijving hebt aangegeven dat je economisch of maatschappelijk bent gebonden aan de gemeente Gooise Meren. Kandidaten die aan deze voorwaarden voldoen, krijgen immers voorrang bij de toewijzing van de middeldure koopappartementen.

De feitelijke controle van deze binding vindt plaats tijdens het persoonlijke gesprek met de makelaar. Je wordt dan gevraagd de benodigde bewijsstukken aan te leveren. Wanneer uit deze controle blijkt dat niet aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, vervalt de voorlopige toewijzing en wordt het appartement aangeboden aan de eerstvolgende kandidaat volgens de vastgestelde toewijzingsprocedure.

3. Toewijzing op basis van voorkeur

Binnen de groep kandidaten met gelijke voorrang wordt vervolgens gekeken naar de opgegeven eerste voorkeur. Wanneer slechts één kandidaat belangstelling heeft voor een appartement, wordt dit appartement aan deze kandidaat toegewezen. Hebben meerdere kandidaten dezelfde eerste voorkeur, dan wordt de volgorde bepaald door middel van een loting.

4. Een eerlijke en transparante loting

Wanneer meerdere kandidaten met een gelijke positie in aanmerking komen voor hetzelfde appartement, vindt een loting plaats. De loting wordt digitaal en volledig willekeurig uitgevoerd via het geautomatiseerde toewijzingssysteem van Visch & Van Zeggelaar Makelaars. De ontwikkelaar heeft geen invloed op de uitslag van deze loting. Hierdoor worden alle kandidaten met een gelijke uitgangspositie op een objectieve wijze behandeld.

Zo verloopt de toewijzing:

Vrije sector	Middeldure koop
Controle volledige inschrijving	Controle volledige inschrijving
↓	↓
Eerste voorkeur	Controle economische/maatschappelijke binding
↓	↓
Loting bij meerdere kandidaten	Eerste voorkeur
↓	↓
Tweede voorkeur	Loting bij meerdere kandidaten
↓	↓
Derde voorkeur	Tweede voorkeur
↓	↓
Vierde voorkeur	Derde voorkeur
↓	↓
Vijfde voorkeur	Vierde voorkeur
	↓
	Vijfde voorkeur

Reservelijst

Wanneer alle appartementen zijn toegewezen, kan het voorkomen dat een kandidaat afziet van de aankoop of niet aan de gestelde voorwaarden blijkt te voldoen.

In dat geval wordt het appartement aangeboden aan de eerstvolgende kandidaat op de reservelijst. Ook hierbij wordt dezelfde volgorde aangehouden als uit de toewijzingsprocedure is voortgekomen.

Op deze manier verloopt de toewijzing voor alle kandidaten op een transparante en zorgvuldige wijze.

Stap 4 – Uitslag van de toewijzing

Uiterlijk één week na sluiting van de inschrijving ontvang je bericht over de uitkomst van jouw inschrijving.

Is een appartement aan je toegewezen?

Wanneer een appartement aan jou is toegewezen, neemt een medewerker van Visch & Van Zeggelaar Makelaars persoonlijk telefonisch contact met je op.

Tijdens dit telefoongesprek word je geïnformeerd over:

- het appartement dat aan jou is toegewezen;
- de vervolgstappen in het aankoopproces;
- het persoonlijke gesprek met de makelaar;
- de documenten die je eventueel nog dient aan te leveren.

Na het telefoongesprek ontvang je hiervan een schriftelijke bevestiging. Wij verzoeken je vriendelijk om na de toewijzing goed bereikbaar te zijn, zodat het verdere verkoopproces vlot kan verlopen.

Sta je op de reservelijst?

Wanneer het appartement van jouw voorkeur niet aan jou kan worden toegewezen, ontvang je hiervan eveneens bericht. In dat geval wordt jouw inschrijving automatisch op de reservelijst geplaatst. Een plaats op de reservelijst betekent dat je nog steeds kans maakt op een appartement. Het kan voorkomen dat een kandidaat besluit geen gebruik te maken van de toegewezen woning, de koop niet binnen de gestelde termijn bevestigt of uiteindelijk niet aan de gestelde voorwaarden voldoet. In dat geval wordt het appartement aangeboden aan de eerstvolgende kandidaat op de reservelijst.

De volgorde van de reservelijst is gebaseerd op dezelfde objectieve toewijzingsprocedure die is gebruikt bij de eerste toewijzing van de appartementen. Ook hierbij worden geen uitzonderingen gemaakt en heeft de ontwikkelaar geen invloed op de uitkomst.

Definitieve toewijzing

De eerste telefonische toewijzing is een voorlopige toewijzing.

De definitieve toewijzing vindt plaats nadat:

- het persoonlijke gesprek met de makelaar heeft plaatsgevonden;
- eventuele aanvullende documenten zijn gecontroleerd;
- voor de middeldure koopappartementen is vastgesteld dat aan de voorwaarden voor economische of maatschappelijke binding wordt voldaan;
- de koop- en aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Tot dat moment kunnen aan de voorlopige toewijzing geen definitieve rechten worden ontleend.

Zorgvuldige controle

Om ervoor te zorgen dat alle kandidaten op gelijke wijze worden behandeld, controleert de makelaar voorafgaand aan de definitieve verkoop de volledigheid van alle aangeleverde gegevens.

Blijkt tijdens deze controle dat een inschrijving niet voldoet aan de gestelde voorwaarden of dat onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt, dan kan de voorlopige toewijzing worden ingetrokken. Het betreffende appartement wordt vervolgens aangeboden aan de eerstvolgende kandidaat op de reservelijst.

Op deze wijze wordt gewaarborgd dat alle appartementen worden toegewezen volgens de vooraf bekendgemaakte regels en dat iedere kandidaat op een objectieve en transparante manier wordt behandeld.

Stap 5 – Persoonlijk gesprek met de makelaar

Heb je een appartement toegewezen gekregen? Dan nodigen wij je graag uit voor een persoonlijk gesprek met één van de makelaars van Visch & Van Zeggelaar Makelaars.

Tijdens dit gesprek neemt de makelaar uitgebreid de tijd om samen met jou alle relevante informatie door te nemen, zodat je een weloverwogen beslissing kunt nemen over de aankoop van jouw appartement.

De makelaar bespreekt onder andere:

- de kenmerken van het appartement;
- de verkooptekeningen en technische omschrijving;
- de koop- en aannemingsovereenkomst;
- de conceptakte van levering;
- de conceptakte van splitsing;
- de Vereniging van Eigenaars;
- de planning van het project;
- de eventuele kopersopties;

- de verdere stappen richting de notariële levering.

Koop je een middeldure koopappartement? Dan controleert de makelaar tijdens dit gesprek tevens de bewijsstukken waaruit blijkt dat je voldoet aan de voorwaarden voor economische of maatschappelijke binding met de gemeente Gooise Meren. Zijn alle documenten in orde, dan wordt de voorlopige toewijzing omgezet in een definitieve aanbieding van het appartement. Uiteraard is er tijdens dit gesprek alle gelegenheid om vragen te stellen. Wij vinden het belangrijk dat je met vertrouwen en een goed gevoel een aankoopbeslissing kunt nemen.

Een week bedenktijd

Na afloop van het gesprek ontvang je de complete contractstukken. Vanaf dat moment krijg je één week de tijd om alle documenten zorgvuldig door te nemen en te besluiten of je definitief tot aankoop wilt overgaan.

Wij adviseren je om deze periode te gebruiken om de stukken rustig door te lezen en, indien gewenst, jouw financieel of juridisch adviseur hierbij te betrekken. Besluit je binnen deze termijn het appartement te kopen, dan worden de koop- en aannemingsovereenkomst ter ondertekening aan jou aangeboden. Besluit je af te zien van de aankoop, dan vervalt jouw optie op het appartement en wordt de woning aangeboden aan de eerstvolgende kandidaat op de reservelijst.

Stap 6 – Ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst

Heb je besloten om het aan jou toegewezen appartement te kopen? Dan feliciteren wij je uiteraard van harte met deze belangrijke stap.

Na jouw bevestiging stelt de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomsten op. In deze overeenkomst worden alle afspraken over de aankoop van het appartement en de realisatie van de woning vastgelegd.

Na ontvangst van de overeenkomsten krijg je de gelegenheid om deze zorgvuldig door te nemen. Wanneer je akkoord bent met de inhoud, ondertekenen jij en Slokker Vastgoed de koopovereenkomst en de koopaannemingsovereenkomst voor de parkeerplaatsen. Samen met Slokker Bouwgroep teken je de aannemingsovereenkomst.

Na ondertekening ontvang je een door beide partijen ondertekend exemplaar voor jouw eigen administratie.

Wettelijke bedenktijd

Na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koop- en aannemingsovereenkomsten heb je als particuliere koper op grond van de wet een bedenktijd van drie dagen.

Binnen deze wettelijke bedenktijd kun je de overeenkomsten, zonder opgaaf van redenen, alsnog ontbinden. Na afloop van deze termijn is de koop definitief, tenzij in de overeenkomsten opgenomen ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomsten worden de gebruikelijke ontbindende voorwaarden opgenomen. De belangrijkste ontbindende voorwaarde betreft doorgaans het verkrijgen van een passende hypotheek of financiering. De voorwaarden en termijnen worden duidelijk in de overeenkomst omschreven en tijdens het gesprek met de makelaar toegelicht.

Wij adviseren je om direct na ondertekening contact op te nemen met jouw financieel adviseur, zodat de aanvraag van je hypotheek of financiering tijdig kan worden afgerond.

Stap 7 – Kopersbegeleiding en start bouw

Na het definitief worden van de koop- en aannemingsovereenkomsten start de voorbereidingsfase van jouw toekomstige appartement. In de periode die volgt, houden wij je regelmatig op de hoogte van de voortgang van het project. Je ontvangt onder meer informatie over:

- de planning van de bouw;
- de start van de kopersbegeleiding;
- de mogelijkheden voor meer- en minderwerk;
- belangrijke momenten tijdens de bouw;
- de notariële levering van de grond;
- de verwachte oplevering van het appartement.

Daarnaast informeren wij je over de momenten waarop je keuzes kunt maken voor eventuele kopersopties en de inrichting van jouw appartement.

Gedurende het gehele traject staan de kopersbegeleider, de makelaar en de overige betrokken partijen voor je klaar om vragen te beantwoorden en je te begeleiden richting de oplevering van jouw nieuwe appartement.

Disclaimer:

Slokker Vastgoed behoudt zich het recht voor om in bijzondere omstandigheden van de beschreven procedure af te wijken indien daartoe zwaarwegende redenen bestaan. Aan dit stappenplan kunnen geen rechten worden ontleend.