

Verkoopprocedure

Vanaf uw inschrijving op de nieuwsbrief tot aan het moment dat u de sleutel ontvangt van uw appartement:

bij de aankoop komt heel wat kijken. Daarom hebben we alle stappen overzichtelijk voor u op een rij gezet.

Daaronder treft u een tweetal aandachtspunten waar wij u graag op attent maken.

Stap 1: Woonaccount aanmaken

Door u aan te melden als geïnteresseerde maakt u een digitaal woonaccount aan. In deze persoonlijke woonomgeving kunt u uw voorkeur voor een appartement aangeven en gemakkelijk weer terug vinden. In uw digitaal woonaccount ontvangt u straks de verkoopdocumentatie en kunt u zich straks online inschrijven.

Stap 2: Start verkoop en inschrijving

Donderdag 25 januari 2024 om 19:00 uur start de verkoop van de 20 appartementen. Vanaf het moment dat we in verkoop zijn staan de verkoopdocumenten voor u klaar op de website en in uw persoonlijke woonaccount.

Om mee te gaan in de ronde van toewijzingen kunt u zich tot en met donderdag 8 februari 2024 12:00 uur via uw persoonlijke woonaccount online inschrijven.

Om uw kans op een appartement te vergroten adviseren wij u om meerdere voorkeurskeuzes voor een bouwnummer in te vullen op het inschrijfformulier.

Stap 3: Toewijzing

Wij proberen zoveel mogelijk kandidaten het bouwnummer van hun eerste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers over het gehele project. Zoals aangegeven bij de aandachtspunten vindt de toewijzing plaats in overleg met de Gemeente Westland conform het gemeentelijk toewijzingsbeleid.

Wanneer wij u geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij u automatisch op de reservelijst.

Stap 4: Uitslag toewijzing

Uiterlijk vrijdag 16 februari 2024 hoort u telefonisch of per e-mail de uitslag van de makelaar. Krijgt u een appartement toegewezen, dan wordt u als eerste gebeld en plant de makelaar direct een afspraak voor een verkoopgesprek met u in.

Stap 5: Verkoopgesprekken

Tijdens het verkoopgesprek bij de makelaar ontvangt u de contractstukken; situatietekening, geveltekeningen, doorsneden

en plattegronden. Na afloop van het verkoopgesprek kunt u beslissen of u een optie wilt op het appartement. Zo ja, dan krijgt u vanaf dat moment 1 week een optie op het betreffende bouwnummer.

De verkoopgesprekken bij de makelaar vinden plaats van eind februari tot half maart 2024. Houdt hiermee alvast rekening in uw agenda.

Stap 6: Teken en koop-/aannemingsovereenkomst

Uiterlijk 3 werkdagen na de optieperiode tekent u de koop-/aannemingsovereenkomst bij/met de makelaar.

Gefeliciteerd, het appartement is van u!

Stap 7: Uitnodiging kopersadviseur en showroomtraject

Uw appartement wordt gerealiseerd door Bouwonderneming Stout. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst neemt de kopersadviseur van Bouwonderneming Stout binnen een aantal weken contact met u op voor het plannen van een afspraak.

Tijdens deze afspraak kunt u uw bouwtechnische vragen stellen en uw standaard of individuele wensen kenbaar maken. Voor de standaard opties verwijzen wij u naar de koperskeuzelijst. Hierin staan alle afbouwopties waaruit u kunt kiezen.

Ook wordt u tijdens het koperskeuzeproces uitgenodigd door de, bij het project aangesloten, showrooms voor onder andere uw keuken badkamer en toilet.

Stap 8: Teken en leveringsakte

Op het moment dat de termijnen van de ontbindende voorwaarden zijn verstreken en de opschortende voorwaarden zijn vervuld ontvangt u van ons een 'goednieuwsbrief'. Dat betekent dat er definitief gebouwd gaat worden!

Nu is het tijd om naar de notaris te gaan voor het passeren van de leveringsakte. U ontvangt van de notaris een uitnodiging om de leveringsakte te komen tekenen.

Getekend? Gefeliciteerd, nu bent u officieel eigenaar van de grond en het (in aanbouw zijnde) appartement!



Tip: Let op de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte. Wij adviseren een minimale geldigheidsduur van 9 maanden tot een jaar. Dit omdat deze periode samenhangt met de periode waarop de opschortende voorwaarden vervuld moeten zijn en het transport bij de notaris kan plaatsvinden.

Stap 9: Bouw en oplevering

De bouw van De Harmonie start naar verwachting in het 2e kwartaal van 2024, mits alle vergunningen zijn verleend en er minimaal 15 appartementen zijn verkocht.

In het 3e/4e kwartaal van 2025 hopen wij u de sleutel van uw appartement te kunnen overhandigen, mits onvoorziene omstandigheden.

Aandachtspunten (!)

• Inschrijven woningzoekendensysteem van de Gemeente Westland

Toewijzing van de appartementen geschiedt in overleg met de gemeente op basis van het gemeentelijk woningzoekendensysteem.

U dient zich namelijk als woningzoekende voor een nieuwbouwwoning in te schrijven in het Westland. De kosten van de inschrijving bedragen: € 20,00. De inschrijving is één jaar geldig en kan ieder jaar worden verlengd.

• Verplichting tot zelfbewoning en anti-speculatiebeding

Deze verplichting heeft betrekking op de sociale koopappartementen (bouwnummers 6, 7, 8, 12, 13 en 14) en de bereikbare koopappartementen (bouwnummers 2 en 3) voor een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de woning aan u is opgeleverd. Deze verplichting houdt in dat u als koper, gedurende deze 10 jaar, niet tot vervreemding van de woning over mag gaan en de woning dus zelf dient te bewonen.

Indien u de woning binnen tien (10) jaar na de datum van oplevering toch doorverkoopt, verhuurt en / of overdraagt aan een derde of een zakelijk recht vestigt op de woning en de bijbehorende woning, bent u aan de gemeente een boetebedrag verschuldigd.

Indien de verkoopprijs hoger is dan het totaal van de koopprijs voor de ondergrond, de stichtingskosten voor de opstal en de kosten verbonden aan het verkrijgen van de eigendom, zal dit boetebedrag in totaal berekend worden tegen een zodanig percentage als ten tijde van de voorgenomen vervreemding, het CPI van het CBS blijkt te zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van de juridische levering (verder : geïndexeerde aankoopssom).

Het bedoelde boetebedrag bedraagt in geval de eigendom overgaat in de eerste twee jaar, de volledige overwaarde zijnde éénhonderd procent (100%). Dit bedrag dient aan de Gemeente te worden vergoed. De gemeente zal hiervan vervolgens vijftieng procent (25%) ten goede laten komen aan de ontwikkelaar.

De overwaarde na de eerste twee (2) jaar komt geheel ten gunste van de gemeente. Het verdere boeteverloop wordt berekend als volgt:

- bij verkoop in jaar drie (3): negentig procent (90%),
- bij verkoop in jaar vier (4): tachtig procent (80%),
- bij verkoop in jaar vijf (5): zeventig procent (70%),
- bij verkoop in jaar zes (6): zestig procent (60%),
- bij verkoop in jaar zeven (7): vijftig procent (50%),
- bij verkoop in jaar acht (8): veertig procent (40%),
- bij verkoop in jaar negen (9): dertig procent (30%),
- bij verkoop in jaar tien (10): dertig procent (30%).

Dit wordt als kettingbeding aan de koper en de opvolgende eigenaar(s) / rechtsopvolgers, opgelegd onder de verplichting deze bepalingen woordelijk in de opvolgende akte(n) van levering te doen opnemen, zulks op verbeurde door het enkele feit van niet-nakoming van een onmiddellijk (zonder rechterlijke tussenkomst) opeisbare boete ter grootte van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de gemeente Naaldwijk/Westland c.q. de verkoper, met de bevoegdheid voor de gemeente Naaldwijk/Westland c.q. de verkoper de eventueel geleden schade van de koper te vorderen.

Verkoop en informatie



Stokdijkkade 13
2671 GW Naaldwijk

☎ 0174 - 62 41 11
✉ hulsebosch@hulsebosch.nl

Ontwikkeling



☎ 088 - 440 10 20
✉ info@herkon.nl

Realisatie



☎ 088 - 440 10 00
✉ info@stout.nl