

Aankoopproces

Een woning kopen in Oosterlingen, hoe werkt dat?

Welkom!

In dit document vind je de informatie die van belang is voor de aankoop van een woning in Oosterlingen.



Oriënteren

In december 2022 heeft het Presale Event plaatsgevonden en momenteel is op de website van www.oosterlingen.nl de woningzoeker beschikbaar. Hierin vind je sfeerplattegronden, sfeerimpressies, specifieke kenmerken en prijsband-breedtes van de woningen.

Kom je er niet helemaal uit? Onze makelaars helpen je graag verder. Heeren Makelaars, info@heerenmakelaars.nl of (020) 470 22 55.

Voorbereiden

Wij adviseren je om een financiële check te doen. Bij de inschrijving voor start verkoop vragen we je om een verklaring van een bank of hypotheekadviseur dat de financiering haalbaar is (niet verplicht).

Hypotheekadviseur De Kredietier helpt je graag verder. De Kredietier, Ronald Bieger, (020) 575 33 20, bieger@kredietier.nl. Het staat je natuurlijk ook vrij om een andere hypotheekadviseur te kiezen.

De verkoop van Oosterlingen gaat in meerdere fases. Door je op www.deoosterlingen.nl te registreren voor de nieuwsbrief blijf je op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen.

Na inschrijving op de nieuwsbrief word je uitgenodigd om een account in het woningdossier aan te maken. Wij adviseren je dit te doen. Je kunt je favorieten-lijst aanmaken en je voorbereiden op de inschrijving voor start verkoop.

Start verkoop

Wij organiseren een Start verkoop event, de makelaars lichten dan graag het aanbod verder toe. Alle woninginformatie, zoals de prijzen, plattegronden, informatie over de afwerking van de woningen en individuele keuzes, indicatie van de VVE bijdrage, delen wij dan ook via de website.

Na start verkoop heb je twee weken de tijd om jouw woningvoorkeuren door te geven. Dit doe je via je woningdossier account dat je hebt aangemaakt bij je aanmelding als belangstellende. Of maak nu alsnog een account aan <https://deoosterlingen.osre.nl/mijn-omgeving/aanmelden>. Een uitgebreidere toelichting op het inschrijfproces vind je op de website in de download 'Hand-leiding online inschrijven'.

In een aantal stappen geef je je voorkeuren op. Doe dit ruim op tijd, want inschrijving na de deadline worden niet meegenomen bij de toewijzing.

Wil je dat Heeren Makelaars jou helpt bij de online inschrijving? Dat doen ze graag.

Toewijzing

Bij meer dan één belangstellende voor een woning worden de woningen door de ontwikkelaar toegewezen. Hierbij wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de meest favoriete voorkeuren. Een positieve financiële toetsing weegt

mee bij de toewijzing (niet verplicht). Wanneer er een bouwnummer van jouw voorkeur beschikbaar is voor jou, ontvang je binnen 7 dagen een bericht via je Woningdossier account. Heeren Makelaars neemt contact met je op om een informatiegesprek te plannen.

Heb je geen woning toegewezen gekregen, dan ontvang je hierover binnen 7 dagen een bericht via je Woningdossier account. Je komt dan bovenaan de reservelijst voor de woning(en) van jouw keuze. Mocht er een woning beschikbaar komen, dan neemt Heeren Makelaars contact met je op.

Informatiegesprek

Heb je een woning toegewezen gekregen dan volgt het informatiegesprek. Tijdens dit gesprek zal de makelaar je verder informeren over de Oosterlingen en het aankoopproces. Vervolgens stem je (indien gewenst) een optieperiode (< 7 dagen) af met de makelaar. Na de optieperiode beslis je of je definitief doorgaat met de koop van het appartement.

Kopen

Wanneer je hebt besloten definitief over te gaan tot koop van het appartement bieden wij je de koop- en aannemingsovereenkomst aan, ter ondertekening, voorzien van bijlagen zoals; verkooptekeningen, splitsingsakte en -tekening, concept VvE begroting en de koperskeuzelijst voor individuele woonwensen. De makelaar licht de inhoud van de koop- en de aannemingsovereenkomst en de bijlagen toe.

In de overeenkomsten kun je een financieringsvoorbehoud laten opnemen. Je hebt twee maanden de tijd om een hypotheek te regelen. Houd er rekening mee dat jouw hypotheekofferte lang genoeg geldig is. In ieder geval tot en met het moment dat je de afspraak bij de notaris hebt voor het tekenen van de akte van levering en de akte van hypotheek.

Kopen op eigen grond in een appartementengebouw

Kopen van een appartement op eigen grond betekent dat jij eigenaar wordt van het appartement én de grond. Er is dus geen sprake van bijkomende kosten voor de erfpacht. De eigendomsverhouding in het gebouw wordt geregeld in de splitsingsakte. Jij wordt eigenaar van jouw appartement en een deel van de grond, samen het appartementsrecht genoemd.

Woningopties

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend krijg je toegang tot het online dossier. In jouw persoonlijke dossier kun je terecht voor alle informatie van jouw woning en plaatsen we geregeld nieuwsberichten. In deze digitale omgeving nemen we je stap voor stap mee in de te maken keuzes. De klantbegeleider verzorgt de coördinatie van de keuzes richting de aannemer en is jouw vaste aanspreekpunt in het gehele proces tot aan de oplevering van de woning. De klantbegeleider zal je ook uitnodigen voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden en coördineert het bezoek aan de (digitale) showroom.

Overdracht notaris

Voordat de overdracht bij de notaris plaats kan vinden zal aan enkele voorwaarden voldaan moeten worden die jou als koper garanties (zoals bijvoorbeeld de bouwvergunning) bieden. Zodra deze zogenaamde opschortende voorwaarden zijn vervuld, word je hiervan door middel van de zogenoemde 'hoera brief' geïnformeerd.

De notaris neemt vervolgens contact met je op om een afspraak in te plannen voor de overdracht van het appartementsrecht. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden voor de afspraak bij de notaris aan je toegestuurd. Na het ondertekenen ben je eigenaar van het appartementsrecht en komt deze daarmee op jouw naam te staan. Je betaalt dan ook de eerste termijn van de koopsom voor de grond.

Start bouw

De beoogde start bouw is begin 2024. Vanaf dit moment betaal je gefaseerd over de bouwtijd de overige termijnen van de koopsom conform de termijnstaat die is opgenomen in de aanneemovereenkomst.

Vereniging van Eigenaars

Als je een appartement koopt in de Oosterlingen, word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Deze VvE zorgt voor het beheer en (groot)onderhoud van het gebouw.

Dat je automatisch lid wordt van de Vereniging van Eigenaars als je een nieuwbouwapartement koopt, is in de wet geregeld. Net als de andere appartementenbezitters word je als koper mede-eigenaar van de grond en het gebouw. En dus ben je medeverantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud. Tussentijds opzeggen kan niet. Pas als je je huis verkoopt, stopt het lidmaatschap.

Als je een appartement koopt bestaat er al een VvE. Deze wordt opgericht bij de splitsing van het gebouw in appartementsrechten. De eerste vergadering van de VvE wordt over het algemeen ongeveer drie maanden voor oplevering georganiseerd door de VvE-beheerder (die in opdracht van de ontwikkelaar voor het eerste jaar is aangesteld).

Oplevering

De beoogde start van de oplevering is medio 2026.

Heeren Makelaars
(020) 470 22 55
info@heerenmakelaars.nl

Heb je nog vragen neem dan gerust contact op met Heeren Makelaars. Wij wensen je veel plezier en succes bij het maken van jouw keuze!

Projectteam de Oosterlingen

Disclaimer
De inhoud van dit document is met zorg samengesteld. Dit document dient ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de verkoop contractstukken. Aan de inhoud kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.