

VEELGESTELDE VRAGEN

BIJ GOUDEN SINGEL FASE 3B & 3C

**GOUDEN
BUURTEN**

BERKEL & RODENRIJS

VRAGEN & ANTWOORDEN

Hoe weet ik of ik de woning kan betalen?

Wij adviseren je om een gesprek aan te gaan met een financieel adviseur. Dit kan vrijblijvend, bijvoorbeeld bij Financieel Fit te Bergschenhoek, een bank of een hypotheekverstrekker naar keuze. In dit gesprek krijg je een goed beeld van je financiële mogelijkheden, wat jouw toekomstige maandlasten zullen zijn en krijg je inzicht in de lasten tijdens de bouwperiode.

Waarom dien ik een financiële check in te leveren bij het doorgeven van mijn voorkeuren?

We proberen zoveel mogelijk mensen de woning van hun hoogste voorkeur toe te wijzen. Daarbij kijken wij naar de meest concrete kandidaten. Een financiële check laat ons zien dat jij de woning kunt financieren of met eigen middelen kunt betalen. Het inleveren van een financiële check zorgt er dus voor dat jij een concretere kandidaat wordt.

Hoe kom ik aan een financiële check waarin staat dat ik de koop kan betalen?

Je kunt deze brief laten opstellen door Financieel Fit, jouw bank of hypotheekverstrekker.

Hoe vindt de toewijzing van de woning plaats?

Zie de aparte bijlage 'De toewijzingsprocedure'.

Wat betekent een optie op een woning?

Een optie is een periode van 1 week waarin de woning exclusief voor jou is gereserveerd. In deze periode maken wij een afspraak, kun je al jouw vragen stellen en word je in de gelegenheid gesteld de woning aan te kopen.

Als ik een optie heb toegewezen gekregen, zit ik er dan direct aan vast?

Een optie is vrijblijvend. Tijdens deze periode is de woning exclusief voor jou gereserveerd. In deze periode worden al jouw vragen beantwoord en krijg je de gelegenheid de woning te kopen.

Wanneer start ik met betalen?

De koopsom voor de woning bestaat uit een deel voor de grond en een deel voor de aanneemsom. Zodra je naar de notaris gaat voor het passeren van de leveringsakte, betaal je de koopsom van de grond.

Bouw nog niet gestart bij passeren leveringsakte

Als de bouw bij het passeren van de leveringsakte nog niet is gestart, betaal je de aanneemsom vervolgens in termijnen vanaf het moment dat de bouw start. Na de start van de bouw en zodra een bepaald punt in de bouw is bereikt, ontvang je van de aannemer een factuur, die je vervolgens binnen 2 weken dient te betalen. Je kunt betalen uit eigen middelen of de factuur doorsturen naar jouw hypotheekverstrekker. Als het passeren van de leveringsakte bij de notaris heeft plaatsgevonden, zal de hypotheekverstrekker zorgdragen voor betaling.

Bouw al gestart bij passeren leveringsakte

Als de bouw al is gestart bij het passeren van de leveringsakte, verzorgt de notaris bij het passeren van de leveringsakte de betaling van de grond en van alle tot op dat moment verschuldigde termijnen van de aanneemsom en eventuele rente.

Wanneer wordt gestart met de bouw?

Zodra alle opschortende voorwaarden zijn vervuld, moet de aannemer binnen 6 maanden starten met de bouw. De opschortende voorwaarden zijn:

- 70% van de woningen in de fase moet zijn verkocht;
- De omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) moet onherroepelijk zijn;
- Woningborg (garantie- en waarborgregeling) heeft een bewijs van planacceptatie afgegeven;
- De grond moet overgedragen zijn aan de verkoper.

Overigens kan de periode waarop de opschortende voorwaarden vervuld kunnen worden tot 9 maanden in beslag nemen. Zoals dat verwoord is in de koopovereenkomst.

Hieronder volgt een indicatie van de te verwachten termijnen (dit zijn slechts prognoses).

Fase 3B

- Notarieel transport/grondoverdracht: circa mei 2025
- Start bouw: circa september 2025
- Prognose oplevering: circa 14 - 16 maanden na start bouw

Fase 3C

- Notarieel transport/grondoverdracht: circa mei/juni 2025
- Start bouw: circa november 2025
- Prognose oplevering: 14 - 16 maanden na start bouw

Waarom is er sprake van twee fases?

Oorspronkelijk zou de verkoop niet tegelijk starten. Maar wij zijn van mening dat het aanbod zo verschillend is dat ze elkaar aanvullen. Hierdoor hebben we een breder aanbod met meer keus. Wel zien wij het duidelijk als twee aparte bouwstromen die na elkaar starten met de bouw.