

Wegwijzer bij aankoop 30 koopwoningen Hof van Bilthoven (fase 1)



Leuk dat je belangstelling hebt in een woning in het Hof van Bilthoven. Dit project wordt ontwikkeld en gebouwd door ERA Contour. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij voor jou de gang van zaken rondom de aankoop van een woning in het Hof van Bilthoven duidelijk op een rijtje zetten.

Hof van Bilthoven

Het Hof van Bilthoven wordt gerealiseerd aan de Melkweg in Bilthoven en bestaat in totaal uit 72 koopwoningen en 33 huurwoningen. In deze eerste fase starten we met de verkoop van 30 eengezinswoningen.

Uitgebreide informatie

Uitgebreide informatie over de woningen vind je op de website: www.hofvanbilthoven.nl. Daar kun je de prijslijst, de plattegronden van alle voorkomende typen en informatie over het afwerkingsniveau bekijken en downloaden. Met de interactieve kavelkaart zoek je zelf jouw favoriete plek in het plan en bekijk je meteen de kenmerken van de bouwnummers.

Vereniging van Mandeligheid

Voor de woningen in het Hof van Bilthoven wordt een Vereniging van Mandeligheid (VvM) opgericht. De eigenaren van de woningen rondom ieder hof zijn automatisch lid van deze vereniging (van 'rechtswege'). Je bent dan als koper gedeeld eigenaar van het binnengebied en daarmee ook gedeeld verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan, ieder voor een gelijk deel. Op deze manier is het onderhoud gewaarborgd en ligt het er altijd netjes en goed verzorgd bij. In de aktes van de notaris staat omschreven waarvoor de VvM verantwoordelijk is. Voor het beheer en onderhoud betaal je een maandelijkse bijdrage aan de VvM. Deze bijdrage zal ongeveer € 20,- per maand bedragen.

Financiële toets

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

Als onderdeel van de inschrijfprocedure moet je bij de inschrijving voor een woning kunnen aantonen dat je het daadwerkelijk kan betalen. Dit geeft zekerheid voor beide partijen en voorkomt teleurstelling achteraf. Dit regel je door van tevoren een financiële toets te laten uitvoeren bij een adviseur. Dit kan bij jouw eigen adviseur, maar je kunt ook gebruik maken van de diensten van de adviseur van het Hof van Bilthoven; Oscar Prent Assurantiën. In een gratis adviesgesprek brengen ze jouw financiële situatie in kaart en geven ze een verklaring af wat jij maximaal kunt lenen. Deze verklaring, of een verklaring van je eigen financieel adviseur, stuur je vervolgens mee bij jouw inschrijving.

Maak dus nu een afspraak met één van de adviseurs van Oscar Prent via 035-588 2030 of stuur een e-mail naar info@opabv.nl. Vermeld bij de afspraak dat je voor het Hof van Bilthoven komt.

Inschrijfprocedure

Heb je belangstelling voor een woning in het Hof van Biltoven dan vernemen wij graag naar welke bouwnummers jouw voorkeur uit gaat. Dit maak je kenbaar door het invullen van het online inschrijfformulier waarop je aangeeft voor welk(e) bouwnummer(s) je in aanmerking wilt komen. Je mag maximaal 5 voorkeuren doorgeven. Het inschrijfformulier is online beschikbaar op www.hofvanbiltoven.nl. Je kunt het formulier ook downloaden en inleveren bij de makelaar. Net wat jij handig vindt.

De inschrijving sluit op **maandag 10 december 2018 om 17.00 uur**. Voor die tijd moet jouw inschrijfformulier ingediend zijn. Hoe de inschrijving en toewijzing in zijn werk gaat staat beschreven in het document "Toelichting procedure inschrijving" op de website. Wanneer je een woning toegewezen krijgt, gaat het balletje rollen. Je krijgt dan uiterlijk woensdag 12 december 2018 bericht. Wat je vanaf dan kunt verwachten leggen we graag hieronder aan je uit.

Eerste gesprek bij de makelaar

Wanneer je een woning krijgt toegewezen, word je uitgenodigd voor een eerste gesprek met één van de makelaars van Burgersdijk Makelaars. 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 concepten van de koop- en aannemingsovereenkomsten (volgens het SWK model), de verkooptekeningen en informatie over de opties die worden aangeboden om van het huis echt jouw thuis te maken. Daarnaast geeft de makelaar je uitgebreide informatie over het project en alle facetten die met de aankoop van jouw nog te bouwen woning te maken hebben.

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Wanneer je besluit om de woning van jouw keuze aan te kopen, maakt de makelaar een tweede afspraak voor het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond). Hierin maak je ook al je keuzes voor een eventuele uitbouw, dakkapel en de positie van de badkamer. De aannemingsovereenkomst omvat alle bepalingen over de bouw van de woning en de betaling daarvan in termijnen. De overeenkomst verplicht jou om de koopsom te betalen en verplicht ERA Contour om de grond te leveren en de woning te bouwen.

Startbijeenkomst en gesprek met de wooncoach

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend gaat het leuke werk beginnen. Je wordt uitgenodigd voor de startbijeenkomst waarin we onder andere ons team voorstellen en uitleg geven over het bouwproces. Na afloop van deze startbijeenkomst nemen de wooncoaches van ERA Contour, Jasper van der Bles en Jessica Jong, contact met je op en word je uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek worden al jouw vragen en wensen voor de woning doorgenomen. In ons gloednieuwe WAREHOUSE in Rotterdam boordevol inspiratie adviseren wij je graag. Daar begeleiden naast de Wooncoach onze andere enthousiaste adviseurs je bij jouw keuzes: van de keuken tot de badkamer en van de tegels tot de binnendeuren.

Naar de notaris

Notarissen Houwing van Beek uit Bilthoven is aangewezen als projectnotaris voor het Hof van Bilthoven.

Via www.houwingvanbeek.nl maak je alvast kennis met het kantoor. Als aan de opschortende voorwaarden van de koop- en aanneemovereenkomst is voldaan, ontvang je van ons de zogeheten "Hoera brief". Vervolgens nodigt de notaris je uit voor het tekenen van de akte van levering en indien van toepassing de hypotheekakte (zodra de financiering van jouw woning rond is). De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden je vooraf toegestuurd.

Notarissen Houwing van Beek

Soestdijkseweg Zuid 267

3721 AE Bilthoven

030-229 08 11

info@houwingvanbeek.nl

SWK Garantie- en waarborgregeling

Het Hof van Bilthoven wordt gebouwd met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van SWK. De SWK garantie bestaat uit twee onderdelen; een afbouw- en kwaliteitsgarantie. Hoe lang en op welk onderdeel van je 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?

Heb je nog vragen over de procedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken?

Neem dan contact op met de makelaar:

Burgersdijk Makelaars

Telefoonnummer: 030-2291379

E-mail: bilthoven@burgersdijk.com

Wij zien je inschrijving graag tegemoet!

Met hartelijke groet,

Het team van het Hof van Bilthoven