



Geachte heer / mevrouw,

Op een van de mooiste locaties van Vught-Noord, aan de Loyolalaan, biedt LOOF jou de ruimte om je eigen droomhuis te realiseren.

Midden in de groene omgeving van het voormalige Landgoed de Braacken worden 18 bouwkavels voor vrijstaande woningen uitgegeven. Door de parkachtige landschappen, bomen, verrassende doorkijkjes en authentieke lanen woon je hier in een riant leefgebied. Precies waar Vught om bekend staat: de ultieme combinatie van klasse, stijl en groen!

Zelf bouwen, al dan niet met behulp van een aannemer, is een avontuur. Onze professionele adviseurs staan je graag met raad en daad bij in dit traject. In deze brief zullen we nader ingaan op de te volgen stappen om mogelijk een kavel aan te kopen in LOOF.

Kavelinspiratie-event

De eerste stap om je goed te informeren wordt gezet in het online kavelinspiratie-event op 24 september aanstaande. Tijdens dit event vertelt de architect je graag meer over het beeldkwaliteitsplan en geeft je een referentiekader voor de architectuur die kan landen in LOOF. De landschapsarchitect vertelt je alles over het wonen op een landgoed met bostuinen en volwassen groen. De openbare ruimte en haar kwaliteit komt aan bod en tot slot vertellen de makelaars en ontwikkelaar je graag meer over de planning, verkoop- en inschrijfmogelijkheden en is er ruimte om vragen te stellen.

Toegang tot kavelpaspoorten en presale

Als deelnemer van het kavelinspiratie-event krijg je na afloop van het event exclusieve toegang tot een afgesloten pagina op de website van LOOF. Op deze pagina tref je de concept kavelpaspoorten aan. De concept kavelpaspoorten voorzien je van de meest cruciale informatie per bouwkavel. Zoals een beschrijving en verbeelding in hoofdlijnen voor de uitgangspunten van hoofd- en bijgebouwen (bouwvlak) en beperkingen ten behoeven van bijvoorbeeld de waardevolle bomen en de aangrenzende spoorlijn. De in de kavelpaspoorten gehanteerde informatie is afkomstig uit het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk. Het vigerende bestemmingsplan is leidend ten opzichte van de informatie verstrekt op de

kavelaspoorten. Het volledige bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Je krijgt door middel van de concept kavelaspoorten toegang tot praktische informatie over de verschillende bouwkavels waarmee je een goede indruk krijgt van de mogelijkheden tot het bouwen van je droomwoning. Indien je na het bekijken van de kavelaspoorten interesse hebt in één of meerdere bouwkavels dan kun je je voorkeuren opgeven op het presaleformulier wat tevens exclusief beschikbaar wordt gesteld aan de deelnemers van het online kavelinspiratie-event. Schrijf je in voor de presale dan krijg je bij de start verkoop voorrang op de toewijzing ten opzichte van geïnteresseerden die zich pas bij de start verkoop inschrijven. Je bent er dan immers als een van de eersten bij en dat waarderen we.

Start verkoop

Zodra de bestemmingsplanprocedure is afgerond gaat de officiële verkoop van de bouwkavels van LOOF van start. Naar verwachting is dit eind dit jaar. Over de exacte datum brengen we je via de nieuwsbrief en website natuurlijk tijdig op de hoogte. Vanaf de start verkoop is alle informatie beschikbaar om een definitief beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals de VON-prijslijst, het beeldkwaliteitsplan, het vastgestelde bestemmingsplan, de definitieve kavelaspoorten, de situatietekening en de concept koopovereenkomst.

Uiteraard staan de verkopend makelaars, AMB makelaars en Lelieveld Makelaardij, voor je klaar om je van dienst te zijn. Beide makelaarskantoren hebben alle kennis en ervaring in huis om je te informeren over de bouwkavels van LOOF en kunnen je hulp bieden bij het maken van je definitieve kavelkeuze(s). Daarnaast informeren ze je desgewenst ook over de waarde en verkoopkansen van je eigen woning, hypotheek en overbruggingsmogelijkheden. Al met al zaken die goed toegelicht dienen te worden voordat je een volmondig 'ja' kunt zeggen tegen je eigen droomkavel in LOOF. Zorg dat je de tijd voor inschrijving goed benut om zaken op orde te brengen en alles goed te overdenken: voldoet de locatie aan je wensen, passen de randvoorwaarden bij je ideeën, kun je straks beschikken over de financiële middelen?

AMB Makelaars
073-7113703
vught@amb-makelaars.nl

Lelieveld Makelaardij
073-6560591
info@lelieveldmakelaardij.nl

Inschrijfperiode na start verkoop

Tot 2 weken na de start verkoop kun je jouw voorkeur voor één of meerdere bouwkavels kenbaar maken op het online inschrijfformulier via de website www.loof-vught.nl. Dit inschrijfformulier is vanaf de start verkoop beschikbaar. Vul je het inschrijfformulier digitaal in dan komt het automatisch bij de makelaar terecht. Het formulier is desgewenst ook analoog in te vullen en is telefonisch op te vragen bij de makelaars. Je kunt het met de hand ingevulde inschrijfformulier mailen of inleveren bij een van de makelaarskantoren.

Toewijzing en procedure

Na de inschrijfperiode worden alle bouwkavels door Janssen de Jong Projectontwikkeling in overleg met de makelaars toegewezen.

Deze toewijzing vindt zoveel mogelijk plaats op basis van de voorkeuren van een kandidaat voor een of meerdere kavels. We proberen aan zoveel mogelijk kandidaten hun hoogste voorkeurskavel toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de kavels. Zijn er meerdere kandidaten met eenzelfde voorkeur, dan vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten.

Wij verdelen de potentiële / kandidaat kavelkopers in drie groepen;

Groep 1) Het meest concreet ben je als je aangeeft dat in de koopovereenkomst geen financieringsvoorbehoud gemaakt hoeft te worden. Je bent dan immers direct een onherroepelijke koper en kunt bij toewijzing direct de koopovereenkomst tekenen. Wij vragen je om je financiële gegoedheid aan te tonen met een brief van een bank of hypotheekverstrekker. Hierin moet in elk geval staan dat ze je inkomen, vermogen en/of schuld hebben gecheckt en een vermelding dat het te lenen bedrag en/of vermogen toereikend is om het bouwkevel te kunnen kopen en hier een woning op te kunnen bouwen. Deze brief stuur je samen met het inschrijfformulier mee.

Groep 2) Is een formeel financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst wel gewenst, dan is dat uiteraard ook mogelijk. Je kunt dit aanvinken op het inschrijfformulier. Wij vragen je eveneens om je financiële gegoedheid aan te tonen middels een brief zoals hierboven beschreven.

Groep 3) Indien je geen verklaring van de bank of hypotheekverstrekker wenst mee te sturen en een voorbehoud in de koopovereenkomst wenst, wijzen wij je toe in groep 3.

Indien er meerdere kandidaten met dezelfde voorwaarden zijn, wordt er tussen deze kandidaten (notarieel) geloot om te bepalen wie als eerste het bouwkevel krijgt toegewezen. Er zal in eerste instantie worden geloot op de door jou aangegeven eerste voorkeur. Indien na loting van de eerste voorkeur nog bouwkevels beschikbaar zijn, zal er op de opvolgende voorkeur worden geloot. Je kunt je inschrijven op maximaal 5 bouwkevels waarvoor je in aanmerking wilt komen. Begin op het inschrijfformulier met het kavel van je hoogste voorkeur.

Alle inschrijvers ontvangen uiterlijk een week na de toewijzing bericht. Alle kandidaten die een kavel toegewezen hebben gekregen, worden door één van de makelaars gebeld met het goede nieuws. Er wordt dan een afspraak ingepland voor het informatiegesprek bij de makelaar.

De kandidaten die geen kavel toegewezen hebben gekregen, ontvangen daarover een e-mail met de mededeling dat zij reservekandidaat zijn. Zodra we wel een bouwkevel aan je kunnen toewijzen zullen we je benaderen. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

informatiegesprek na toewijzing kavel

Indien we je een bouwkevel hebben kunnen toewijzen vindt er binnen twee weken een gesprek plaats met de makelaar. Tijdens dit gesprek neemt de makelaar alle informatie over het bewuste bouwkevel nog eens goed met je door. Hij geeft je informatie over de koopovereenkomst, de randvoorwaarden op het gebied van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en daarnaast is er natuurlijk alle gelegenheid om vragen te stellen.

Na afloop van dit gesprek kan de makelaar je een koopovereenkomst aanbieden of

het aan jou toegewezen bouwka­vel in optie ge­ven. Hiervoor betaal je een optievergoeding van € 5000,- incl. BTW. Na het voldoen van de optievergoeding krijg je 6 weken de tijd om een definitief aankoopbesluit te nemen waarna er een koopovereenkomst wordt getekend. Indien je besluit om het bouwka­vel aan te kopen, zal de betaalde optievergoeding in mindering worden gebracht op de V.O.N.-prijs van het bouwka­vel. Ten tijde van de start verkoop is er ook een concept van de koopovereenkomst beschikbaar.

Mocht je besluiten niet tot aankoop over te gaan, dan kun je dit schriftelijk melden bij de makelaar. Je bent dan wel je optievergoeding kwijt. Vervolgens zal het bouwka­vel worden aangeboden aan een reservekandidaat.

Vragen?

Heb je nog vragen na het lezen van bovengenoemde procedure? Dan kun je contact opnemen met een van de makelaars. Zij staan je graag te woord.