



Geachte heer / mevrouw,

In LOOF worden 14 projectmatige twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. De riante woningen lenen hun ontwerp aan de historie van Landgoed de Braacken. Het gerenommeerde Architectenbureau van Egmond heeft de woningen ontworpen in een stijl die doet denken aan een mix van Engelse cottages en prachtige park villa's. En het fijne is, iedere woning is uniek! In deze brief zullen we nader ingaan op de te volgen stappen om mogelijk een twee-onder-één-kapwoning aan te kopen in LOOF. Onze professionele adviseurs van Lelieveld Makelaardij en AMB makelaars staan je daar graag met raad en daad in bij.

Oriëntatie op de woningen

In de aanloop op de naderende start verkoop presenteren we je op de website www.loofvught.nl alle informatie die voorhanden is over de twee-onder-één-kapwoningen van LOOF. Je kunt je zo alvast oriënteren op de verschillende bouwnummers, met ieder haar unieke gevelontwerp en de plattegronden.

Start verkoop

De officiële verkoop van de twee-onder-één-kapwoningen van LOOF start op **8 juni 2022**. Vanaf de start verkoop is alle informatie beschikbaar op de website www.loofvught.nl om een definitief beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals de VON-prijslijst, de verkooptekeningen, de technische omschrijving een koperkeuzelijst en concept koop- en aannemingsovereenkomst.

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 twee-onder-één-kapwoningen van LOOF en kunnen je hulp bieden bij het maken van je definitieve woningkeuze(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 droomwoning 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? Kan je financieel adviseur een brief voor je opstellen waarmee je je financiële gegoedheid kunt aantonen en wil je straks een financieringsvoorbehoud maken?

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

Lelieveld Makelaardij
073-6560591
info@lelieveldmakelaardij.nl

Inschrijfperiode na start verkoop

In de inschrijfperiode tussen 8 juni en 19 juni kun je jouw voorkeur voor één of meerdere twee-onder-één-kapwoningen 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. Let op, vul om uitsluiting te voorkomen, het inschrijfformulier maar één keer in per gezinssamenstelling, alleen dan wordt deze meegenomen in de toewijzing/loting.

Toewijzing en procedure

Na de inschrijfperiode worden alle twee-onder-één-kapwoningen 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 woningen. We proberen aan zoveel mogelijk kandidaten hun hoogste voorkeurswoning toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de woningen. Zijn er meerdere kandidaten met eenzelfde voorkeur, dan vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten. Hieronder leggen we uit wie er voor ons het meest concreet zijn:

Wij verdelen de potentiële / kandidaat kopers 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 (na het verkoopgesprek bij de makelaar) direct de koop- en aannemingsovereenkomst tekenen. Wij vragen je om je financiële gegoedheid aan te tonen met een brief van een bank, financieel adviseur 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 de betreffende woning te kunnen kopen. Deze brief stuur je samen met het inschrijfformulier mee.

Groep 2) Is een formeel financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst voor de verkrijging van de financiering van de woning wel gewenst, dan is dat uiteraard ook mogelijk. Je kunt dit aanvinken op het inschrijfformulier. Je krijgt dan na het ondertekenen van de koopovereenkomst 2 maanden de tijd om de financiering voor de woning te organiseren. Wij vragen je eveneens om je financiële gegoedheid aan te tonen middels een brief zoals hierboven beschreven en dit te uploaden bij het inschrijfformulier.

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.

Medewerkers van Janssen de Jong Projectontwikkeling en van onze zusterbedrijven binnen de Janssen de Jong Groep, inclusief de aandeelhouders, kunnen op hun eigen verzoek voorrang krijgen bij de verkoop. Indien een medewerker van Janssen de Jong aangeeft een woning te willen kopen,

dan wordt deze bij start verkoop al als verkocht aangemerkt. Hier kunnen dan dus geen andere kandidaten meer op inschrijven.

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

Alle inschrijvers ontvangen uiterlijk een week na de toewijzing bericht. Alle kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen/ zijn ingeloot, 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 woning toegewezen hebben gekregen, ontvangen daarover een e-mail met de mededeling dat zij reservekandidaat zijn. Zodra we wel een woning 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 woning en tekenen koop-aannemingsovereenkomst

Indien we je een woning hebben kunnen toewijzen (of je notarieel ingeloot bent) vindt er binnen twee weken een informatiegesprek plaats met de makelaar. Tijdens dit gesprek neemt de makelaar alle informatie over de bewuste woning nog eens goed met je door. Hij geeft je informatie over de koopovereenkomst en alle verkoopstukken en daarnaast is er natuurlijk alle gelegenheid om vragen te stellen.

Na afloop van dit gesprek en het aankoopbesluit kan de makelaar je een koop- en aannemingsovereenkomst aanbieden. Ten tijde van de start verkoop is er ook een concept van de koop- en aannemingsovereenkomst beschikbaar. Indien je in groep 2 of 3 valt heb je na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst nog 2 maanden de tijd om je financiering definitief rond te maken. Val je in groep 1 dan vervallen de ontbindende voorwaarden voor financiering en wordt je geacht dit al inzichtelijk te hebben ten tijden van het aankoopbesluit.

Mocht je besluiten niet tot aankoop over te gaan, dan kun je dit schriftelijk melden bij de makelaar. Vervolgens zal de woning 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.