

Het kopen van een nieuwbouw woning in 10 stappen



1. Welke woning past bij je?

Je bent al goed op weg. Je hebt inmiddels een goed beeld gekregen van project Het Lint, bent enthousiast en denkt er over na om je in te schrijven voor een woning. Wij adviseren je om jouw persoonlijke voorkeuren nog eens goed door te nemen en de informatie goed te bestuderen. Heb je vragen over (de inhoud van) de verkoopdocumentatie, dan kun je gerust contact opnemen met de makelaar.

2. De inschrijving

Heb je je keuze(s) gemaakt en je droomwoning gevonden, bepaal dan of je op 1 of meerdere woningen wilt inschrijven. Bepaal voor jezelf de voorkeursvolgorde. Dit is het moment waarop je je officieel inschrijft. Tijdens het inschrijven geef je jouw specifieke bouwnummers door en de verstrekking van aanvullende gegevens zoals je persoonsgegevens, beroepsinformatie, en financiële kengetallen en/of bijlage(n). Deze gegevens worden vertrouwelijk behandeld. Het is wel belangrijk dat je deze invult, aangezien de volledigheid van de inschrijving belangrijk is voor de toewijzing. Op basis van jouw voorkeur is het verstandig om je alvast te oriënteren op de mogelijkheden voor een hypotheek. De woningen in Het Lint voldoen aan de criteria van energiezuinige woningen (gasloos). Geef dit zeker aan in je hypotheekgesprek, wellicht levert het je een voordeel op bij het afsluiten van je hypotheek.

3. De toewijzing

Het is zover, de inschrijftermijn is gesloten en de woningen worden toegewezen. Hierbij willen wij zoveel mogelijk mensen de woning van hun eerste voorkeur toewijzen. De software bepaalt deze toewijzing, hiermee zorgen wij dat zoveel mogelijk mensen tevreden worden gesteld in hun wensen. De software kijkt daarbij natuurlijk ook goed naar de financiële draagkracht van de kandidaat. Na de toewijzing ontvang je zo snel mogelijk bericht van de makelaar of je een woning toegewezen hebt gekregen. Als dat het geval is, ontvang je ook een uitnodiging van de makelaar voor een eerste gesprek. Is er geen woning aan je toegewezen, dan word je op de reservelijst geplaatst. De makelaar neemt contact met je op als er een woning van jouw voorkeur vrijkomt.

4. Verkoopgesprek bij de makelaar

Als voorbereiding op je gesprek met de makelaar, neem je de brochure, tekeningen en stukken van je bouwnummer goed door. Tijdens het gesprek worden deze, met aanvullende gegevens zoals de concept koopovereenkomst, splitsingsakte, technische omschrijving, koperskeuzelijst etc. met je doorgenomen.

5. Tweede gesprek bij de makelaar

Ben je nog steeds zo enthousiast over de woning als eerst? Dan word je uitgenodigd voor een tweede gesprek bij de makelaar. Tijdens dit gesprek worden onder meer de eventuele uitbouw, keukenopstelling (voor/achter), dakkapellen en dakramen toegelicht en gekozen, de zogenaamde 'ruwbouwopties'. Tijdens dit tweede gesprek wordt tevens de koop- en een aannemovereenkomst ondertekend en heb je een woning in Het Lint gekocht. Gefeliciteerd! Uiteraard is het tussen de afspraken door mogelijk om contact te hebben over en worden eventuele laatste vragen beantwoord.

6. Woonadvies

Voor de start bouw moet je, naast de eerder genoemde ruwbouwopties, ook andere keuzes maken voor je toekomstige woning. Bij het tweede gesprek met de makelaar krijg je ook een lijst met alle optionele mogelijkheden die voor je woning van toepassing kunnen zijn. Wil je een andere indeling? Waar komen de aansluitingen voor de keuken? Wat voor tegelwerk en wat voor sanitair? Je staat er niet alleen voor! De kopersbegeleider van Van Rhijn Bouw helpt en begeleid je langs de diverse optionele aanpassingen, zodat je weloverwogen keuzes kunt maken. Na ondertekening van de overeenkomsten word je vanzelf door Van Rhijn Bouw uitgenodigd voor een afspraak.

7. 70% verkocht en omgevingsvergunning verleend

Tijdens het traject is de makelaar druk bezig met het voeren van de verkoopgesprekken om alle woningen te verkopen. Als 70% van alle woningen verkocht zijn, de omgevingsvergunning is verleend en de andere opschortende voorwaarden zijn komen te vervallen, wordt er officieel opdracht gegeven aan de aannemer en gaan we van start.

8. Transport

Met een 'hoera-brief' stellen wij je op de hoogte van het vervallen van de opschortende voorwaarden die in je koopovereenkomst staan. Om geen rente aan Van Rhijn Bouw over de grond te hoeven betalen is het zaak om je hypotheek zo snel mogelijk rond te maken. Wanneer de notaris de hypotheekstukken van de bank heeft ontvangen nodigt de notaris je uit voor het transport van de grond. Bij deze afspraak neemt de notaris de stukken nog éénmaal met je door. Na je handtekening ben je officieel eigenaar van je woning. Gefeliciteerd!

9. Bouwen

Er is gestart met de bouw! Naarmate de bouw vordert, ontvang je een factuur voor de desbetreffende termijn. Je betaalt je woning niet in een keer, dit wordt gedaan in stappen. Wil je weten welke termijn er bij welke fase wordt gefactureerd, dan kan je in de aannemovereenkomst kijken. Uiteraard wordt je door de kopersbegeleiding op de hoogte gehouden van de vorderingen op de bouw en zijn er een aantal momenten waarop je een kijkje kan komen nemen.

10. Oplevering

De oplevering komt in zicht, bijna kan je de verhuiswagen voorrijden en verhuizen naar je woning in Het Lint. Maar daarvoor moet de woning nog worden opgeleverd. Bij de oplevering loop je door de woning om te zien of alles naar wens is. Wij adviseren je om eventueel voorafgaand aan de oplevering Vereniging Eigen Huis uit te nodigen om je te ondersteunen tijdens de oplevering. Aan het einde van de oplevering ontvang je de sleutel van je woning.