



HORTUS

VERKOOPPROCES HORTUS LUDI
11 Stadsvilla's

VERKOOPPROCES HORTUS LUDI

11 Stadsvilla's

Wij starten ons Verkoopproces normaliter altijd met een gezellig en drukbezocht VerkoopEvent. Op dat Event leer je de teamleden kennen en kun je ook voor het eerst de afspraken voor de Kennismakingsgesprekken maken. In die Kennismakingsgesprekken kun je aangeven of je voorrangskandidaat wilt worden. Daarnaast kun je er zelfs ook al voor kiezen om een bepaald bouwnummer te reserveren.

In Nederland is de situatie momenteel verre van normaal vanwege het Coronavirus. Wij volgen uiteraard alle aanbevelingen en dus organiseren we geen Pre-sale Event voor Hortus Ludi.

Kennismakingsgesprekken en Oriëntatiegesprekken met NEXTHome vinden plaats via Microsoft Teams.

Het gehele verkoopproces blijft verder zoveel mogelijk intact, maar in plaats van het Event kun je vanaf maandag 5 juli uitgebreide informatie op de site vinden over de stadsvilla's. Ook kun je vanaf dat moment het inschrijfformulier in je account invullen.

Belangrijke data

We willen graag het verkoopproces in detail aan jou uitleggen. We doen dit zodat je zeker weet dat je de juiste stappen hebt doorlopen om in aanmerking te komen voor een stadsvilla in hortus Ludi. En weet wat je moet doen om voorrang te krijgen bij de toewijzing. We hebben gelijk de data erbij gezet zodat je tijd vrij kunt maken in je agenda. Lees de onderstaande stappen goed door.

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Oriënteer je | vooruitlopend op <u>14 juli</u> kun je vragen stellen aan makelaar of NEXTHome |
| 2. Schrijf je in | Vanaf <u>14 juli</u> vanaf 9.00uur moment van indienen inschrijfformulier |
| 3. Kennismaken | Vanaf <u>19 juli</u> vanaf 9.00uur eerste gesprekken |
| 4. Start Verkoop | Datum volgt |

1. ORIËNTEER JE

In aanloop naar 14 juli kun je uiteraard al met vragen over Hortus Ludi terecht bij onze makelaars en NEXTHome. Wil je vooruitlopend op de 14^e alvast weten wat wonen in Hortus Ludi financieel voor je betekent en meer weten over de voordelen van de Duurzaamheidshypotheek? Bel dan gerust 0186-745772 (NEXTHome) en wij plannen een oriëntatiegesprek in. Heb je vragen over het proces of de toewijzing? Ook dan bel je NEXTHome.

Zelf invloed hebben

Bij ons Verkoopproces heb je als koper zelf invloed op de toewijzing. Bij de meeste toewijzingsprocessen heb je dat absoluut niet. Het speelt dan namelijk vaak een rol wie je kent of wie je bent, wie het hoogste salaris heeft of de meeste overwaarde of spaargeld. Net zoals bij een loting is de toewijzing dan 'blind'. Een nadeel is dan dat je aan mensen toewijst waarvan je niet weet wie het zijn. Wij vinden het heel belangrijk om onze kopers persoonlijk te leren kennen en de woonmotivatie te horen. Wij vinden het dus belangrijk om te weten wie er het liefste in onze woningen wil wonen en niet wie dit het beste kán. Wat haalbaar en betaalbaar voor je is bekijken wij namelijk samen met jou in ons Kennismakingsgesprek.

2. INSCHRIJVEN

In de onderstaande stappen wordt uitgelegd hoe je je kunt schrijven voor een kennismakingsgesprek. Lees deze tekst goed door. Het zorgt ervoor dat je voorrang kunt krijgen bij de toewijzing van de door jou gewenste woningen.

- 5 juli kun je het inschrijfformulier invullen in je account omgeving. Let op dit is nog niet het moment dat je het inschrijfformulier kan indienen. Dit kan pas op 14 juli vanaf 9.00uur.
- 13 juli sturen we je een reminder zodat je het inschrijven niet vergeet.
- 14 juli 9.00uur exact zie je in je account omgeving een button om je inschrijving in te dienen. Klik op de button ' voltooi inschrijving' en je inschrijving is een feit.

Let op: In ons proces speelt tijdsvolgorde een rol. Zodra het digitale loket opent is het zaak om zo snel mogelijk – *zéker als je zou willen reserveren* - uw volledig ingevulde inschrijfformulier in dienen. Wij kijken naar de volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. De afspraken voor de Kennismakingsgesprekken worden op deze volgorde ingepland. We voeren de Kennismakingsgesprekken voor Hortus Ludi met meerdere teams uit. Er worden altijd meerdere gesprekken tegelijkertijd ingepland, er beginnen dus meerdere Kennismakingsgesprekken op hetzelfde tijdstip.

3. KENNISMAKEN

In het Kennismakingsgesprek komen jouw persoonlijke woonwensen en motivatie aan de orde, zodat wij weten wie jij bent en hoe wij jouw woonwensen het beste kunnen vervullen. Aan de hand van een vooraf ingevuld formulier krijg je tijdens dit Kennismakingsgesprek ook te horen of een hypotheek (mits die nodig is) haalbaar is. Ook worden de te verwachten maandlasten besproken. Zo weten jij en wij of een hypotheek haalbaar (kun je een hypotheek verkrijgen voor het benodigde bedrag) en betaalbaar (vind jij dat er een betaalbare maandlast ontstaat, waarbij ook het leven nog leuk blijft) is.

Het is daarbij wel belangrijk om (zeker als je zou willen reserveren) tijd vrij te maken in je agenda. De Kennismakingsgesprekken starten 19 juli vanaf 9.00uur. De stadsvilla's worden gereserveerd op volgende van de gemaakte afspraken. Als de inzenders 1 t/m 3 alle drie kunnen op 19 juli om 9.00u, dan vormen zij dus de eerste gespreksronde. Kan nummer 3 pas op donderdag bij ons zijn en nummer 6 kan maandag om 9.00uur wél, dan zit nummer 6 in de eerste gespreksronde.

De tijdsvolgorde van inzending bepaalt dus alleen maar de volgorde waarin we gaan bellen om je uit te nodigen voor de Kennismakingsgesprekken, de 'hoeveelste' je bent die op gesprek gaat komen hangt dus compleet af van je eigen agenda.

Tijdens het Kennismakingsgesprek kun je ook bouwkundige vragen stellen want de Projectontwikkelaar of de Kopersadviseur vanuit DURA VERMEER is ook oproepbaar. Zo heb je gelijk je eigen team om je heen. Een perfecte start! Kennismakingsgesprekken met NEXTHome vinden zoveel mogelijk plaats via Microsoft Teams. Dat scheelt u een rit en het is 'Corona proof'.

TIJDENS HET KENNISMAKINGSGESPREK HEB JE TWEE KEUZES

a. Je kunt je inschrijven als voorrangskandidaat

Wij maken het voor onze kopers mogelijk om voorrang bij de toewijzing te krijgen. Als je één iemand voorrang geeft betekent dit veelal dat je iemand anders iets ontzegt. Wij gaan daarom heel zorgvuldig met onze voorrangskopers om en willen wij hen daarom vooraf leren kennen.

Persoonlijke woonwensen en motivatie komen aan de orde, zodat wij weten wie jij bent, hoe wij jouw woonwensen het beste kunnen vervullen en wat jij een betaalbare maandlast vindt.

Als de weken van de Kennismakingsgesprekken (deze starten op 19 juli) voorbij zijn, volgt het toewijzingsmoment. Wij wijzen toe op basis van maximale spreiding en zoveel mogelijk op eerste en tweede voorkeur. Indien er méér kopers dan stadsvilla's zijn, geeft dit een spanningsveld. Hoe gaan wij hier mee om? Als er zich meerdere kandidaten aanmelden voor één stadsvilla loten wij de kandidaten. Daarbij bepalen wij ook direct wie de eerste en tweede reserve is. Dat laten wij je uiteraard per omme-gaande weten, wij hechten aan eerlijkheid, transparantie en duidelijkheid. Jij wilt zo snel mogelijk weten waar je aan toe bent.

Bij start verkoop (datum volgt nog) wijzen wij de nog niet gereserveerde stadsvilla's toe aan onze voorrangskandidaten. Als voorrangskandidaat krijg je dan een optie en heb je een week om te beslissen of je de definitief wilt kopen.

b Je kunt een appartement reserveren

In een plan als Hortus Ludi kunnen wij ons goed voorstellen dat er mensen zijn die liever geen optie hebben en de koopbeslissing voor een bepaald bouwnummer al lang gemaakt hebben.

Zie jij jezelf al helemaal wonen in bijvoorbeeld bouwnummer 1 en ben je er eigenlijk al helemaal klaar voor? Ook aan deze mogelijkheid hebben we gedacht. Bij een positieve uitslag van haalbaar/betaalbaar kun je er namelijk voor kiezen om een woning te reserveren. Je kunt alleen maar een stadsvilla reserveren die op dat moment nog niet door iemand anders gereserveerd is. Reserveringen worden realtime bijgehouden in een appgroep. Op onze site worden de reserveringen in de woning-zoeker (aanbod pagina) ook vrijwel realtime weergegeven, je ziet dan de stadsvilla 'oranje worden'.

Reserveren doe je door middel van het tekenen van de reserveringsovereenkomst in je account. Dit doe je direct na het Kennismakingsgesprek. Bestudeer daarom de tekst in de reserveringsovereenkomst vooraf en overdenk goed in welke woningen je in ons plan zou willen wonen. Het komt gelukkig slechts zelden voor dat iemand echt maar in één bouwnummer in ons plan wil wonen. Juist omdat er meerdere gesprekken tegelijkertijd plaatsvinden en omdat we teleurstellingen zo veel mogelijk willen voorkomen is het dus verstandig om vooraf een voorkeurslijst aan te leggen. Uiteraard kun je ook tijdens het gesprek nieuwe of andere voorkeuren aangeven.

Ook kun je als voorrangskandidaat gedurende de week van de Kennismakingsgesprekken besluiten dat je alsnog een woning wilt reserveren. In dat geval neem je contact op met NEXTHome. Natuurlijk kan dat alleen maar als de woning die je wilt reserveren nog niet gereserveerd is op dat moment.

De reserveringsovereenkomst heeft dezelfde kracht als een koop/aanneemovereenkomst: je zult dus eigenaar van het huis van je keuze worden. Een reserveringsovereenkomst is echter ééNZijdig bindend. Wij verplichten ons tot levering, jij bent niet verplicht tot afname. Dat laatste is namelijk juridisch onmogelijk. Daarom vragen wij in dit geval om een borg.

WAAROM MOET IK EEN BORG BETALEN?

De borg bedraagt € 3.500,-. Dit is een stevig bedrag, dat realiseren wij ons. Wij halen de woning echter direct van de markt voor je en er kunnen zich dus geen andere kandidaten meer aanmelden voor deze woning. Stel dus dat wij een Reserveringsovereenkomst zonder borg of met een veel lágere borg zouden aanbieden en iemand ziet 'gemakkelijk' van de Reservering af na toewijzing, dan zijn wij genoodzaakt compleet opnieuw met de werving te beginnen. Dit kost geld en schaadt uiteraard de voortgang van het proces voor álle kopers. De borg ontvang je uiteraard terug op het moment dat je de woning daadwerkelijk juridisch afneemt bij de notaris.

4. START VERKOOP

De datum van Start verkoop volgt. Heb je geen stadsvilla gereserveerd dan krijg je hier de kans om je in te schrijven op de stadsvilla's die nog over zijn. De kandidaten die voorrang hebben, krijgen vanzelfsprekend voorrang op de overige kandidaten die zich dan pas melden.

WE HOUDEN JE OP DE HOOGTE

Wij houden je zo goed mogelijk op de hoogte tijdens de week van de Kennismakingsgesprekken. Ben je voorrangskandidaat en zijn alle stadsvilla's van je voorkeur al gereserveerd? Dan mag je hierover een bericht verwachten van DURA VERMEER of NEXTHome. Als er meer kopers dan stadsvilla's zijn of meerdere voorrangskandidaten voor specifieke bouwnummers, dan kunnen teleurstellingen uiteraard niet worden voorkomen. Hiervoor vragen wij je begrip.

Voorrangskandidaten die we bij Start Verkoop geen stadsvilla meer kunnen toewijzen worden automatisch reservekandidaten. Als een Voorrangskandidaat besluit de stadsvilla niet te kopen, benaderen wij één van onze reservekandidaten.