



TOEWIJZINGSPROCEDURE

Wil jij er alles aan doen om jouw nieuwbouwwoning te bemachtigen? In deze toelichting nemen we je stap voor stap mee in het proces dat je zult doorlopen tot aan het moment dat de bouw van jouw nieuwe droomhuis start. Je leest wat van jou wordt verwacht als je een woning wilt kopen in Sjtadshaaf én een aantal tips wat jij kunt doen om jouw kansen te vergroten op de toewijzing van een nieuwbouwwoning!

In onderstaande stappen lichten we dit uitgebreid verder toe. We wensen je alvast veel plezier in de voorbereiding van de aankoop van jouw nieuwe thuis!

- ✓ **Maak jouw eigen account aan op de website** | Mis geen enkel nieuws!
- ✓ **Start verkoop** | Schrijf je definitief in op een of meerdere kavels tijdens de verkoop
- ✓ **Documentatie** | Alle verkoopdocumentatie komt na de start verkoop op de website
- ✓ **Inschrijfperiode** | Weet exact tot wanneer jij je definitief kunt inschrijven
- ✓ **Toewijzing en procedure** | Lees de wijze waarop de woningen worden toegewezen
- ✓ **Informatieve gesprekken** | Je bent de eerste kandidaat!
- ✓ **Getekende koop-/aannemingsovereenkomst** | Gefeliciteerd, jij beschikt over jouw droomwoning!
- ✓ **Start bouw** | We gaan zo snel mogelijk aan het werk met jouw nieuwe thuis!
- ✓ **Vragen?** | Neem contact op met de makelaar

MAAK JOUW EIGEN ACCOUNT AAN

Maak een account aan op www.sjtadshaaf.nl. Als je een account hebt aangemaakt en geactiveerd, ontvang je automatisch de nieuwsbrief, waardoor je als eerste op de hoogte blijft van al het nieuws over Sjtadshaaf. In jouw account kun je dan ook onze vragenlijsten invullen, zodat we meer te weten komen over jouw wensen en manieren hoe we jou optimaal kunnen ondersteunen bij de aankoop van jouw nieuwbouwwoning. Tevens kun je in jouw account tijdens de verkoop jouw voorkeuren doorgeven.

START VERKOOP (ONLINE)

De online verkoop van Sjtadshaaf start op dinsdag 28 januari 2025 om 10:00u. Vanaf dat moment is alle benodigde informatie en documentatie beschikbaar op de website om een goed beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals de tekeningen, technische omschrijving, brochure, prijslijst en de inschrijfprocedure. Inschrijven met specifieke voorkeuren is mogelijk vanaf de startverkoop via de website van Sjtadshaaf. Voor vragen kun je terecht bij een van onze makelaars. Tevens kun je daar ook een fysieke brochure ophalen.

INSCHRIJFPERIODE VERKOOP

Vanaf de startverkoop kun je tot zondag 9 februari 2025 om 18:00u jouw voorkeur voor één of meerdere woningen bij ons kenbaar maken via het online inschrijfformulier, te bereiken via jouw Sjtadshaaf-account op www.sjtadshaaf.nl. Vul je het inschrijfformulier digitaal in, dan komt het automatisch bij de makelaar terecht.



Mocht het doorgeven van jouw voorkeuren onverhoopt niet lukken of ontvang je geen bevestiging per mail als je de voorkeuren hebt doorgegeven? Neem dan contact op met een van onze makelaars:

Damen Makelaardij

Roerderweg 24
6041 NS Roermond
0475-577111
info@damen-og.nl

Jack Frenken makelaars & adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond
0475-335225
info@jackfrencken.nl

De verkoop van Sjtadshaof wordt begeleidt door Damen Makelaardij en Jack Frenken makelaars & adviseurs. Bij beide makelaars kun je terecht met vragen over de woningen en/of de verkoopprocedure. Ook voor vragen over hypotheek kun je bij deze twee kantoren terecht. Zeker bij het kopen van een nieuwbouwwoning zijn zij de aangewezen partijen om je hierover optimaal te informeren.

TOEWIJZING EN PROCEDURE

De toewijzing van de woningen vindt tussen 10 tot en met 14 februari 2025 plaats. Wij zullen je dan persoonlijk berichten als wij één van de woningen van je voorkeur aan jou kunnen toewijzen. Direct aansluitend zullen de informatieve gesprekken plaatsvinden met de makelaar. We proberen zoveel mogelijk mensen de woning van hun hoogste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers.

Is er één kandidaat voor een bouwnummer, dan wordt de woning aan die persoon toegewezen. Als er voor een bepaald bouwnummer meerdere personen hun voorkeur hebben aangegeven, vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten. Dit wil zeggen dat je een financiële check hebt gedaan en dat je van tevoren weet hoeveel je bij de bank kunt lenen. Tijdens je inschrijving kun je bestanden uploaden om dit aan te tonen. Ook speelt het mee als je geen eigen woning meer te verkopen hebt of wilt aankopen zonder dat je, je huidige woning eerst verkocht hebt.

Wij streven op deze manier naar een optimale bezetting van alle woningen. Immers, hoe sneller de woningen allemaal verkocht zijn, hoe eerder we kunnen starten met de bouw van Sjtadshaof!

Hoe meer bouwnummers je invult, hoe groter de kans op uiteindelijke toewijzing. Een en ander uitsluitend ter beoordeling door de initiatiefnemers. Er wordt niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop je het voorkeursformulier ingevuld inlevert, als het maar gebeurt vóór het uiterlijke inlevermoment. Denk dus goed na over je kavelvoorkeuren en sla deze, samen met de Start Verkoop vragenlijst, online in jouw Sjtadshaof-account op. We bevestigen jouw kavelvoorkeuren per mail aan je, zodat je zeker weet dat dit klopt!

Wanneer wij je geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij je op de reservelijst. Zodra de situatie zich positief voor je ontwikkelt, zullen we je benaderen. Wij verstrekken geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.



INFORMATIEVE GESPREKKEN

De kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen, worden uitgenodigd voor de informatieve gesprekken bij de makelaar. Tijdens dit gesprek ontvang je gedetailleerde informatie over het bouwnummer van je keuze zoals verkooptekeningen, technische omschrijving, koperskeuzelijst, etc. Na dit gesprek heb je twee weken de tijd (een optie) om te beslissen of je het betreffende bouwnummer daadwerkelijk wenst aan te kopen. Wanneer je besluit tot aankoop, dan is de volgende stap dat de koop- en aannemingsovereenkomst worden opgemaakt en getekend.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst getekend hebt, wordt een afspraak ingepland met de woonadviseur van de aannemer en worden je wensen met betrekking tot het aanpassen van de woning doorgenomen (voor zover technisch mogelijk en volgens regelgeving toegestaan). Voor de meest voorkomende wijzigingen en opties hebben wij een uitgebreide koperskeuzelijst met prijzen samengesteld. Deze lijst ontvang je tijdens het informatieve gesprek.

START BOUW

Zodra alle vergunningen zijn verleend en 70% van de woningen zijn verkocht, beginnen wij met de voorbereidingen voor de bouw. De initiatiefnemers zijn niet aansprakelijk voor het verlopen van hypotheekoffertes.

DOCUMENTATIE

De verkoopdocumentatie, definitieve prijslijst en het inschrijfformulier zijn vanaf de start verkoop online beschikbaar via www.sjtadshaof.nl.

VRAGEN

Heb je nog vragen over Sjtadshaof, dan kun je contact opnemen met een van onze makelaars:



Damen Makelaardij

Roerderweg 24
6041 NS Roermond
0475-577111
info@damen-og.nl



Jack Frenken makelaars & adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond
0475-335225
info@jackfrencken.nl