



## HEEL MOOI WONEN

NIEUWBOUW IN HEEL

### Verkoop- en toewijzingsprocedure

#### Start verkoop start vanaf 20 december 2023

Vanaf 20 december 2023 start de verkoop van Heel Mooi Wonen fase 1 in Heel. Op de website [www.heelmooiwonen.com](http://www.heelmooiwonen.com) kun je vanaf dat moment alle informatie vinden over de woningen en bouw kavels. Ook kun je voor vragen altijd bij de makelaars terecht.

#### Inschrijven tot en met 7 januari 2024

Tot en met 7 januari 2024 23:59 u kun je jouw voorkeur voor één of meerdere woningen/bouw kavels bij ons kenbaar maken op het online inschrijfformulier via de website [www.heelmooiwonen.com](http://www.heelmooiwonen.com). Vul je het inschrijfformulier digitaal in dan komt het automatisch bij de makelaar terecht. Je kunt voor hulp bij het invullen van het digitale inschrijfformulier of het maken van de juiste keuzes altijd contact opnemen met onderstaande makelaars, zij helpen je graag met het gezamenlijk invullen:

#### **Maat Makelaars**

of

#### **Hermans Makelaars**

Minderbroederssingel 19, 6041 KH Roermond

Stationsstraat 21, 6093 BJ Heythuysen

047 – 35 1970

0475 – 493636

[info@maatmakelaars.nl](mailto:info@maatmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

#### Toewijzing en procedure

De toewijzing van de woningen vindt plaats **in de week van 8 januari**. 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 makelaars.

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 woningen/kavels. Is er 1 kandidaat voor een woning/kavel, dan wordt de woning of kavel aan die persoon toegewezen.

Als er voor een bepaalde woning of kavel meerdere mensen 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 te voren weet wat je bij de bank kunt lenen. 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.

Als er ná de inventarisatie van de inschrijvingen nog steeds gelijkwaardige kandidaten voor een woning of kavel zijn dan zullen we over gaan tot loting. Daarbij krijgt een presale inschrijver voorrang op een inschrijver die zich pas bij start verkoop meld. Je bent er dan immers als een van de eerste bij en dat waarderen we. (Let op! Heb jij je ingeschreven voor de presale tussen 15 november en 29 november, dan dien je je nogmaals, en in dit geval definitief, in te schrijven bij de start verkoop op het uitgebreide inschrijfformulier).

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 uiterlijk 5 januari 2024. Denk dus goed na over je kavelvoorkeuren voordat je het online inschrijfformulier invult.

Wanneer wij je geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij je op de reservelijst. In de week van de toewijzingen zal je daarover een bericht krijgen via de mail. Zodra de situatie zich positief voor je ontwikkelt, zullen we je benaderen. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

*Medewerkers van Janssen De Jong en van onze zusterbedrijven kunnen op hun eigen verzoek voorrang krijgen bij de verkoop. Indien een medewerker 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.*

## **Gesprekken**

De kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen worden **vanaf de week van 8 januari** uitgenodigd voor de informatieve gesprekken bij de makelaar. Tijdens dit gesprek ontvang je gedetailleerde informatie over het bouwnummer van je keuze zoals tekeningen, technische omschrijving, koperskeuzelijsten etc. Na dit gesprek heb je anderhalve week 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.

## **Getekende koop-/aannemingsovereenkomst**

Nadat je de koop- (en of aannemingsovereenkomst) getekend hebt, wordt een afspraak ingepland met de kopersbegeleider van de aannemer en worden je wensen met betrekking tot het verder, gedetailleerd, aanpassen van de woning doorgenomen (voor zover technisch mogelijk en volgens regelgeving toegestaan). Voor de meest voorkomende wijzigingen en opties heeft de aannemer een koperskeuzelijst met prijzen samengesteld, deze lijst kun je via [www.heelmooiwonen.com](http://www.heelmooiwonen.com) downloaden. Dit geldt uiteraard alleen voor de projectmatige woningen en niet voor de bouwkavels.

## **Start Bouw**

Zodra alle vergunningen zijn verleend en 70% van de woningen zijn verkocht, beginnen wij met de voorbereiding voor de bouw. Bij een voorspoedig verkoop verwachten wij een start bouw vanaf Q3/Q4 2024. De oplevering zal dan ongeveer een jaar later plaatsvinden. De initiatiefnemers zijn niet aansprakelijk voor het verlopen van hypotheekoffertes mocht deze prognose niet gehaald worden. Zorg er ten alle tijden voor dat je hypotheekofferte minimaal zo lang geldig is al de opschortende voorwaarden uit de koop- of aannemingsovereenkomst.

## **Documentatie**

De brochure inclusief prijslijst en het inschrijfformulier zijn vanaf de start verkoop digitaal beschikbaar op de website [www.heelmooiwonen.com](http://www.heelmooiwonen.com). Heb je liever een gedrukt exemplaar? Vraag deze dan op bij een van de makelaarskantoren (voorraad is beperkt). Alle presale inschrijvers krijgen de brochure per post toegezonden. Op de website tref je bij de downloads ook de technische omschrijving, verkooptekeningen, de meerwerkkeuzelijsten en een concept van de overeenkomsten aan.

## **Vragen?**

Heb je nog vragen dan kun je contact opnemen met een van de makelaars. Zij staan je graag met raad en daad bij in de aankoop van je nieuwe woning of bouwkvavel.