

BERGEN OP ZOOM

'T SUIKERWERK

VOOR SMAAKMAKERS

WEGWIJZER BIJ AANKOOP

www.tsuikerwerk.nl

WEGWIJZER

BIJ AANKOOP

31 woningen en 24 appartementen 't Suikerwerk in Bergen op Zoom

Leuk dat je interesse hebt in een woning in 't Suikerwerk. Dit project wordt ontwikkeld door ERA Contour. In dit document vertellen we je hoe je in aanmerking komt voor een woning in 't Suikerwerk en hoe het verkooptraject eruit ziet.

INLEIDING

't Suikerwerk wordt gerealiseerd in de wijk Scheldevesting in Bergen op Zoom. Het project bestaat in totaal uit 55 koopwoningen. Hiervan zijn 31 woningen grondgebonden met een tuin grenzend aan de gezamenlijke binnentuin. In het appartementengebouw bevinden zich 24 woningen en een stallingsgarage op de begane grond (niveau maaiveld).

DE VERKOOP-DOCUMENTATIE IS ONLINE BESCHIKBAAR

Uitgebreide informatie over de woningen in 't Suikerwerk is vanaf dinsdag 5 oktober te vinden op de website: www.tsuikerwerk.nl. Je kunt daar de prijslijst, de brochure en de plattegronden van alle voorkomende woningtypen bekijken en downloaden. Op donderdag 7 oktober organiseren we een informatieavond waar je gelegenheid hebt om vragen te stellen en er een brochure voor je klaar ligt. De brochure

is vanaf vrijdag 8 oktober ook verkrijgbaar bij Helmig Makelaardij.

INTERESSE IN EEN WONING? ZO WERKT DE INSCHRIJFPROCEDURE.

De inschrijving voor de woningen 't Suikerwerk start op dinsdag 5 oktober om 15 uur en vindt online plaats via jouw persoonlijke account op de website. Hier vind je alle verkoopinformatie én kun je online inschrijven voor de woningen.

Heb je nog geen persoonlijk account voor 't Suikerwerk? Maak deze dan aan via het formulier op: www.tsuikerwerk.nl/interesse.

Vanaf 5 oktober kun je via "Woningaanbod → Inschrijven" jouw online inschrijving met ons delen. Dit doe je door onder "Woningaanbod" via het hartje bouwnummers te markeren als favoriet. Vervolgens worden deze bouwnummers getoond onder "Inschrijven" en kun je deze in de volgorde van jouw voorkeur zetten. Als je jouw persoonsgegevens volledig hebt ingevuld en akkoord bent gegaan met de inschrijfvoorwaarden, kun je jouw online inschrijving verzenden. Je ontvangt een bevestiging op het door jouw ingevulde e-mailadres.

Heb je vragen over de online inschrijving of kom je er niet helemaal uit? Onze makelaars helpen je graag verder. De contactgegevens vind je onderaan dit document.

Wil je jouw inschrijving intrekken, de bouwnummers van jouw voorkeur wijzigen of de volgorde veranderen? Klik dan op het tabblad "Woningaanbod → Inschrijven" en klik vervolgens op "Inschrijving wijzigen". Wijzig vervolgens je inschrijving naar wens en schrijf je opnieuw in. Let op, als je jouw inschrijving wijzigt nadat de inschrijftermijn is gesloten, dan word je verwijderd uit de groep van inschrijvers en word je toegevoegd als reservekandidaat.

Online inschrijven is mogelijk tot donderdag 14 oktober 2021, 12.00 uur.

Op de website vind je ook de toelichting op de inschrijfprocedure. Wanneer je een woning toegewezen krijgt informeren wij je hierover uiterlijk **dinsdag 19 oktober 2021**. Wat je vanaf dan kunt verwachten, leggen we hieronder graag aan je uit.

HOE ZIET HET PROCES

NA DE TOEWIJZING ERUIT?

EERSTE GESPREK MET DE MAKELAAR

Wanneer je een woning hebt toegewezen gekregen, word je uitgenodigd voor een eerste gesprek met de makelaar. Dit kan zowel op kantoor als online. Hier ontvang je de aanvullende gegevens en informatie die je nodig hebt om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van de woning over te gaan. De informatie die je ontvangt betreft onder andere de concept koop-/aannemingsovereenkomst, de verkooptekeningen en informatie over de mogelijke opties en bijbehorende prijzen om van jouw huis echt jouw thuis te maken. Daarnaast geeft de makelaar je uitgebreide informatie over het project en alle facetten die met de aankoop van jouw nog te bouwen woning te maken hebben. En natuurlijk heb je in dit gesprek alle gelegenheid om je vragen te stellen. Na dit gesprek houden we de woning 14 dagen voor je onder optie. Daarna horen we graag of je wel/niet tot koop over gaat.

HET BEREKENEN VAN JOUW FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN.

Als je een huis koopt, sluit je in de meeste gevallen een hypotheek af. Maar wat kun je maximaal lenen? En welke hypotheeklasten zijn verantwoord? Voor het antwoord op dit soort vragen is jouw financiële situatie bepalend.

Het inleveren van een financiële toets is onderdeel van de inschrijfprocedure van 't Suikerwerk. Het is slim om deze financiële check gelijk aan te vragen zodat je deze kunt overhandigen aan de makelaar op het moment dat je een woning toegewezen hebt gekregen.

WAT HOUDT EEN FINANCIËLE TOETS IN?

Een financiële toets is een gewaarmerkte brief op basis van een eerste gesprek bij een bank of hypotheekverstrekker. In deze brief moet duidelijk naar voren komen dat de financieel adviseur jouw inkomen en eventuele vermogen en schulden in kaart heeft gebracht. De financiële toets moet voorzien zijn van een stempel en paraaf van

de betreffende bank/hypotheekverstrekker of van een begeleidend schrijven van de financieel adviseur. Let op: een rapport op basis van een online tool is niet voldoende.

Heb je nog geen financiële toets laten uitvoeren en ben je op zoek naar een financieel adviseur in de regio? De volgende partijen helpen je graag. Maak dus nu een vrijblijvende afspraak met een adviseur. De kosten voor dit gesprek zijn voor rekening van de adviseur. Je kunt uiteraard ook kiezen voor een eigen financieel adviseur.

Hypotheekfactory

Adem Altun

T: 06-27993300

E: info@dehypotheekfactory.nl

Rabobank

Martin de Ruiter

Financieel Adviseur Nieuwbouw

T: 06 129 129 21.

E: Martin.de.ruiter@rabobank.nl

LAGERE MAAND-LASTEN DANKZIJ DE GROENFINANCIERING

Vanwege het hoge duurzaamheidsniveau in 't Suikerwerk hebben wij een groen-verklaring aangevraagd bij het Register voor Groenverklaringen (de aanvraag is nog in behandeling). Met deze groenverklaring kun je bij diverse hypotheekverstrekkers een lagere rente krijgen waardoor de leen-capaciteit omhoog gaat. Na acceptatie is de verklaring te downloaden van de website:

www.registergroenverklaringen.nl/project/index

DENK BIJ HET BEREKENEN OOK AAN DE KOSTEN VOOR HET AFBOWEN VAN DE WONING

Let bij het inschatten van de totale kosten voor de aankoop van de woning ook op de kosten die je maakt voor het verder naar eigen smaak afbouwen van de woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de keuken, maar ook meerwerkopties zoals extra elektrapunten of andere binnendeuren.

Ook voor de inrichting van de woning is het handig om wat geld te reserveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vloeren wandafwerking, gordijnen en verlichting.

DROOMHUIS GEVONDEN? DAN KAN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST WORDEN GETEKEND

Wanneer je besluit de woning van jouw keuze aan te kopen, maakt de makelaar een vervolgspraak voor het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De koop-/aannemingsovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond) en omvat alle bepalingen over de bouw van de woning en de betaling daarvan in termijnen. Nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt getekend, wordt deze ook door ERA Contour ondertekend. Je ontvangt via de makelaar een kopie van de door ons beiden ondertekende overeenkomst. De getekende originele koop-/aannemingsovereenkomst wordt via de makelaar naar de notaris gezonden, die vervolgens de akte van levering van het betreffende perceel en de daarop bestemde woning voorbereidt. De overeenkomst verplicht je om de koop- en aanneemsom te betalen en verplicht ERA Contour om het gronddeel te leveren en de woning te bouwen. De koopsom betaal je, samen met eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom, tijdens de levering bij de notaris.

DE WOONCOACH VAN ERA CONTOUR NEEMT HET STOKJE OVER VAN DE MAKELAAR

Nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt ondertekend wordt het contact met de makelaar overgenomen door de wooncoach van ERA Contour. De wooncoach informeert je over het verdere proces na aankoop en de tijd die daar mee gemoeid zal zijn.

In het document "Bouwdroom" wordt uitgelegd wat je in het vervolgproces tot aan de start van de bouw kunt verwachten. Je ontvangt dit document zodra de wooncoach het stokje overneemt van de makelaar.

JURIDISCHE INFORMATIE

ALS AAN DE OPSCHORTENDE VOOR- WAARDEN IS VOLDAAN KAN ER GEPASSEERD WORDEN BIJ DE NOTARIS

Dlb notaris is de projectnotaris voor het project 't Suikerwerk. Als aan de opschortende voorwaarden van de koop-/aannemingsovereenkomst is voldaan, ontvang je een uitnodiging voor het tekenen van de akte van levering en - indien van toepassing - de hypotheekakte. De notaris maakt pas een afspraak als de financiering van de woning geregeld is. De notaris vraagt een aantal documenten bij je op ter voorbereiding op het tekenmoment. Vóór de datum van ondertekening van de akte van levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven.

Contactgegevens notaris

dlb notaris
Dahliastraat 94A
4613 DP Bergen op Zoom

Postbus 109
4600 AC Bergen op Zoom

T: 0164-210931

E: info@dlbnotarissen.nl

BEHEERVERENIGING VOOR DE GEMEEN- SCHAPPELIJK GEBIED

Voor het onderhoud/beheer van de binnentuin in 't Suikerwerk wordt een Beheervereniging opgericht. De eigenaren van de woningen en appartementen zijn automatisch lid van deze vereniging (van 'rechtswege'). Je bent dan als koper gedeeltelijk eigenaar van de binnentuin en daarmee ook gedeeltelijk verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan, ieder voor een gelijk deel. Op deze manier is het onderhoud van de tuin gewaarborgd en ligt deze er netjes en goed verzorgd bij. In de aktes van de notaris staat omschreven waarvoor

de Beheervereniging verantwoordelijk is. Voor het beheer en onderhoud betaal je een maandelijkse bijdrage aan de beheervereniging. Dit bedrag zal definitief worden vastgesteld tijdens de eerste vergadering van de beheervereniging. Om je een indicatie te geven, de maandelijkse kosten zullen rond de € 10,- liggen.

Als eigenaar van een appartement betaal je daarnaast een bijdrage voor het onderhoud van het gebouw en de stallingsgarage. De maandelijkse bijdrage hiervoor zal rond € 2,10 per vierkante woonruimte liggen.

De maandelijkse bijdrage voor een parkeerplaats* is geschat op € 32,-.

**Er zijn 28 parkeerplaatsen beschikbaar in de stallinggarage. Bij een appartement neem je verplicht één toegewezen parkeerplaats af. Bnr. 53 neemt verplicht 2 parkeerplaatsen af. De resterende 3 parkeerplaatsen worden apart verkocht, volgens omschrijving in de toewijzingsprocedure.*

PRIJSSTIJGINGEN

De in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom, verschuldigde vergoeding en rente(s) staan vast. Een uitzondering hierop zijn wijzigingen in het BTW-tarief en de door de overheid wettelijk vastgestelde of nog vast te stellen bijdragen. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van ERA Contour.

JE BETAALT DE AANNEEMSOM IN TERMIJNEN

De aanneemsom wordt in termijnen in rekening gebracht naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling staat in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Een bouwtermijn hoeft pas betaald te worden nadat hiervoor een factuur is ontvangen van ERA Contour. De factuur kan betaald worden uit eigen middelen of kan worden

doorgestuurd naar de hypotheekverstrekker die de factuur betaalt vanuit het bouwdepot. De laatste bouwtermijn moet vóór oplevering van de woning betaald zijn, alleen dan wordt de sleutel van de woning uitgereikt.

MET DE SWK GARANTIE HEB JE DE ZEKERHEID DAT JOUW WONING WORDT AFGEBOUWD

't Suikerwerk wordt gebouwd met de Garantie- en waarborgregeling van SWK. De SWK garantie bestaat uit twee onderdelen; een afbouw- en kwaliteitsgarantie. Hoe lang en op welk onderdeel van jouw woning garantie zit, kun je lezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website www.swk.nl. Ook informeert de makelaar je hierover graag tijdens het gesprek.

VRAGEN?

Wij hopen dat je nu een goed beeld hebt van alle zaken rond de aankoop van een woning in 't Suikerwerk. Heb je nog vragen over de procedure, de financieringsmogelijkheden of over andere zaken? Neem dan contact op met de makelaar:

Contactgegevens makelaar

Helmig Makelaardij
Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren

Nieuwbouwstore Helmig
Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

T: 0164-685925

E: info@helmigmakelaardij.nl

I: www.helmigmakelaardij.nl

We zien je inschrijving
graag tegemoet
Team 't Suikerwerk