



STAPPENPLAN
BOUWVELD A6
GREENPOINT^{BUILDING}

New ^{EST. 2020}
Brooklyn
URBAN LIVING

Een nieuwbouw-appartement kopen: hoe werkt dat?

Een appartement kopen doet u niet iedere dag. Het zoeken en vinden van een geschikte woning is leuk maar ook spannend. Er komt veel bij kijken. Daarbij is het een grote investering. En omdat we goed begrijpen dat een appartement kopen niet zomaar iets is willen we u goed informeren. Daarom hebben we dit stappenplan voor u opgesteld.

1. Zo schrijft u zich in

Heeft u een appartement gevonden dat bij uw woonwensen past? Dan kunt u zich online inschrijven door het inschrijfformulier volledig in te vullen. Het inschrijven gaat digitaal. Volg onderstaande stappen om u in te schrijven:

STAP 1

Ga naar www.newbrooklyn-almere.nl/inschrijven en klik op de button 'Inschrijven Greenpoint Building'.

STAP 2

Vul het inschrijfformulier volledig in. U ontvangt via de mail een bevestiging van uw inschrijving. (Geen mail gehad? Check ook de spam-folder.)

Wanneer de inschrijfperiode afloopt en alle formulieren binnen zijn, vindt de toewijzing van het appartement plaats door middel van een loting bij de notaris. De datum of het tijdstip waarop u het inschrijfformulier indient heeft géén invloed op de toewijzing, zolang u dit maar doet vóór de sluitingsdatum. Heeft u een appartement toegewezen gekregen? Dan neemt de makelaar contact met u op om een afspraak te maken. Heeft u géén appartement toegewezen gekregen, dan komt u op de reservelijst te staan. U ontvangt hierover bericht.

Tip: Financiering controleren

Voordat u een keuze voor een appartement maakt, is het verstandig een goed beeld te hebben van uw financieringsmogelijkheden. U kunt hiervoor bij de hypotheekadviseur vrijblijvend een haalbaarheidscheck laten uitvoeren. Zo komt u later niet voor verassingen te staan.

2. Afspraak bij de makelaar

De makelaar nodigt u uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek ontvangt u aanvullende informatie over het appartement en het project. De makelaar neemt deze informatie met u door en licht de verschillende mogelijkheden (opties) toe. Bent u nog steeds geïnteresseerd in het appartement? Dan krijgt u een 'optie' daarop. Het appartement is nu voor u gereserveerd. Meestal verstrekt de makelaar een optie van één week. Zo heeft u tijd om alle informatie nog eens door te nemen om te bepalen of dit appartement werkelijk uw droomappartement is.



INLOGGEN MIJNHEIJMANS.NL

Neemt u een optie op een appartement, dan ontvangt u van ons via de mail een persoonlijke inlog voor het Heijmans klantplatform: [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl). Op [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) vindt u alle verkoopstukken die bij uw appartement horen. Ook heeft u de mogelijkheid om vragen te stellen. Heeft u het appartement gekocht? Dan houdt (o.a.) uw kopersbegeleider u via dit online platform op de hoogte van alle vorderingen. Naast nieuwsberichten en foto's van de bouw worden ook belangrijke data als kijkmiddagen op de bouw of een 'hoogste punt'-viering via [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) gemeld.

Tip: Zet uw vragen op papier

Het is handig om voorafgaand aan het gesprek met de makelaar een lijstje op te stellen met eventuele vragen. Zo weet u zeker dat alles wat voor u van belang is ook daadwerkelijk aan bod komt.

3. Beslissen: is dit uw droomappartement?

Weet u zeker dat dit de juiste appartement voor u is? Dan maakt u een afspraak met de makelaar om de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) te ondertekenen. Dit kan digitaal of bij de makelaar op kantoor.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST TEKENEN

Het woord zegt het al: de koop-/aannemingsovereenkomst bestaat uit twee onderdelen. De koopovereenkomst is het deel waarmee u de grond koopt waar de woning op komt te staan. In de aannemingsovereenkomst staat dat de aannemer de woning voor u gaat bouwen. De KAO wordt opgesteld door de verkopende partij. Heijmans gebruikt hiervoor het modelcontract van het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Alle woningen van Heijmans worden verkocht met het waarborgcertificaat van het SWK. Met dit certificaat bent u verzekerd van een bepaalde kwaliteit en heeft u de garantie dat uw woning altijd volledig wordt afgebouwd. In de KAO staat o.a.:

- De omschrijving van wat u koopt: het appartementsrecht, uw aandelen in het gebouw en het appartement incl. gekozen opties.
- De koop-/aanneemsom: een totaalbedrag en de bedragen voor de grond (de grondkosten) en de woning (de aanneemsom) apart.
- De wettelijke bedenktijd.
- De betaaltermijnen. (Zie ook punt 6.)
- Het aantal werkbare werkdagen waarbinnen de woning aan u wordt opgeleverd.
- De opschortende voorwaarden: de bouw kan pas beginnen als aan deze voorwaarden voldaan is. Denk hierbij aan het verkrijgen van een vergunning of een vooraf bepaald voorverkooppercentage.
- De ontbindende voorwaarden: onvoorziene omstandigheden waardoor u de overeenkomst nog kosteloos kunt ontbinden. Bijvoorbeeld bij het niet rondkrijgen van de hypotheek.

4. Gesprek met uw kopersbegeleider

Na het tekenen van de KAO neemt de kopersbegeleider van Heijmans contact met u op voor een afspraak. De kopersbegeleider is vanaf dit moment tot aan de oplevering van uw appartement uw aanspreekpunt. Vervolgens zorgt uw kopersbegeleider ervoor dat u offertes ontvangt voor het door u uitgekozen individuele meer-/minderwerk (de verzamelnaam voor alle beschikbare opties). Tijdens het gesprek laat uw kopersbegeleider u ook de verschillende binnendeuren zien waaruit u een keuze kunt

maken en krijgt u uitleg over het slimme Homies-alarmsysteem. Uw kopersbegeleider houdt u tijdens de bouw op de hoogte van de vorderingen. En uiteraard kunt u met vragen bij hem/haar terecht.

SLUITINGSDATA OPTIES: GEEF UW WOONWENSEN TIJDIG DOOR

Om ervoor te zorgen dat uw woonwensen uitgevoerd kunnen worden is het belangrijk dat u deze tijdig doorgeeft. Sommige opties moeten al in een vroeg stadium bekend zijn omdat ze meer voorbereidend werk vragen, of omdat materialen een lange levertijd hebben. De momenten waarop de opties uiterlijk bekend moeten zijn bij Heijmans noemen we sluitingsdata. Uw kopersbegeleider geeft deze sluitingsdata aan u door en herinnert u aan de deadlines.

5. Keuken, badkamer en toilet uitzoeken

Bij een droomappartement hoort een droomkeuken en een badkamer. De keuken is niet inbegrepen. We hebben wel een keukenshowroom geselecteerd voor u. Zij beschikken over de tekeningen van het appartement. Vrijblijvend kunt u een afspraak maken. Gaat u voor een strakke, moderne keuken of houdt u van een landelijke sfeer? Kiest u voor een frisse badkamer met lichte kleuren of houdt u meer van donkere tinten in luxe spa-sfeer? Om dit te bepalen bezoekt u de showrooms.

BADKAMER EN TOILET

De appartementen worden standaard voorzien van een badkamer en toilet inclusief sanitair en tegelwerk. U heeft hierbij de keuze uit verschillende kleurstellingen in vloer- en wandtegels. Wilt u toch iets anders? Dan kunt u er ook voor kiezen de badkamer (en toilet) casco te laten opleveren. U gaat dan na oplevering zelf aan de slag met een door u gekozen badkamerleverancier. Omdat dit na oplevering gebeurt tekent u hiervoor aangepaste garantiebepalingen. De kopersbegeleider helpt u met het maken van deze keuzes.

KEUKEN

Zoals gezegd wordt de woning verkocht zonder keuken. Wel kunt u vrijblijvend een afspraak maken met Voortman Keukens. Bekijk ter inspiratie én voor de contactgegevens de presentatie die zij voor dit project gemaakt hebben. Gaat u liever ergens anders heen? Dat kan natuurlijk ook. De keuze is aan u. In alle gevallen geldt dat de keuken pas na oplevering geplaatst wordt. Tijdens de bouw komt de keukensleverancier al wel een keer inmeten.

PLAATSING KEUKEN

Uw keuken wordt in alle gevallen pas geplaatst ná oplevering van het appartement. Het passend maken van het leidingwerk gebeurt al wel daarvoor. Daarom is het verstandig uw keuze voor de keuken al in een vroeg stadium te maken. Zo voorkomt u dat u in de knel komt met de sluitingsdatum. Als u te lang wacht kan het namelijk zijn dat het niet meer mogelijk is bepaalde leidingen/aansluitingen te verplaatsen. Ook heeft u te maken met levertijd van uw keuken. Het passend maken van het leidingwerk is een optie die u van Heijmans krijgt. Extra leidingwerk is een meerwerkoptie. U ontvangt hiervoor een offerte van uw kopersbegeleider.

6. Financiering

WANNEER VRAAG IK MIJN HYPOTHEEK AAN?

Zodra aan bijna alle opschortende voorwaarden is voldaan en we zicht hebben op wanneer de bouw kan starten ontvangt u van Heijmans de aangetekende brief “Ingangsdatum voorbehoud financiering”.

Dit is het moment waarop uw financiële voorbehoud ingaat. U gaat nu uw hypotheek rondmaken!

De hypotheekakte zelf tekent u tijdens het transport bij de notaris. (Zie ook punt 7.)

Tip: U kunt al eerder aan de slag met het regelen van uw hypotheek.

Namelijk vanaf het moment dat de KAO getekend is. Uw hypotheekadviseur kan vanaf dat moment al hypotheekoffertes bij de bank opvragen. Deze zijn echter maar een bepaalde tijd geldig en er zijn vaak kosten verbonden aan het verlengen ervan. Overleg daarom met uw hypotheekadviseur wat voor u het handigst is.

‘HOERABRIEF’

Zodra aan alle opschortende is voldaan stuurt Heijmans u de ‘Hoerabrief’. De bouw gaat starten!

Vanaf dit moment kunt u de notaris bellen om een afspraak te maken voor het transport. (Zie ook punt 7). In de Hoerabrief staan twee belangrijke data: de datum waarop de bouw van start gaat én de datum vanaf wanneer u grondrente moet gaan betalen (rentefixatie-datum). Vindt het transport van het appartement plaats vóór het verstrijken van deze datum? Dan betaalt u géén grondrente. Doe dit dus zo snel mogelijk!

DUBBELE WOONLASTEN?

U heeft pas officieel een hypotheek voor uw nieuwbouwappartement als u de hypotheekakte tekent.

De hypotheekakte tekenen kan pas als het 100% zeker is dat de bouw gaat starten. Pas vanaf het tekenen van de hypotheekakte betaalt u maandelijks een stukje aflossing en hypotheekrente. Ook gaat u vanaf dit moment in termijnen aan Heijmans betalen.

BETALEN IN TERMIJNEN

Een nieuwbouwappartement dat nog niet is opgeleverd betaalt u niet in één keer, maar in delen (termijnen). Hiervoor geldt een vooraf vastgesteld betalingschema dat samenhangt met de voortgang van de bouw. De grond betaalt u bij de levering bij de notaris. Vervolgens betaalt u de aanneemsom in een aantal termijnen. Hiervoor ontvangt u facturen van Heijmans. Is de bouw al wel gestart op het moment dat u het appartement aankoopt? Dan betaalt u bij de notaris ook direct de reeds vervallen termijnen en gaat u vanaf dat moment grond- en bouwrente betalen.

7. Transport bij de notaris

Dit is de dag waarop het appartement officieel van u is. U tekent dan de leveringsakte en de hypotheekakte bij de notaris. Met het tekenen van de leveringsakte wordt de eigendom van het appartement overgedragen van Heijmans naar u, de koper. Door de hypotheekakte te tekenen geeft u de hypotheekverstrekker uw appartement als onderpand, in ruil voor de lening.

8. De bouw start!*

De bouw gaat nu officieel van start. Een feestelijk moment! Eén waarvoor we u en uw nieuwe burens uitnodigen op de bouwplaats. Tijdens dit ‘start bouw evenement’ gaat symbolisch de eerste schop de grond in. En omdat goed buurcontact erg belangrijk is verzorgen wij daarbij een gezellige borrel zodat u elkaar op een informele manier kunt leren kennen. Uiteraard gaan deze evenementen alleen door als regelgeving omtrent corona dit toestaat.

9. Bezoek aan de bouwplaats*

Bij Heijmans vinden we uw veiligheid en die van onze werknemers erg belangrijk. Dat betekent dat de bouwplaats tijdens de bouw verboden terrein is voor personen die daar niet aan het werk zijn. Maar we kunnen ons goed voorstellen dat u de voortgang van de bouw van uw eigen appartement graag met eigen ogen ziet. Daarom organiseren we gedurende de bouw speciale kijkmomenten op de bouwplaats. Op deze momenten is het veilig en houden onze medewerkers rekening met uw aanwezigheid. Tijdens het bezoek aan de bouwplaats ziet u niet alleen u uw eigen appartement ontstaan, het is tegelijkertijd een perfecte gelegenheid uw nieuwe burens (beter) te leren kennen. Op de bouwplaats wordt u bijgepraat over de huidige stand van de bouw. Uw kopersbegeleider is bij deze kijkmomenten aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden. Het is verplicht om tijdens deze kijkmomenten gebruik te maken van de door ons aangeleverde persoonlijke beschermingsmiddelen (bouwlaarzen en helm, vul hiervoor uw schoenmaat in op het Klantportaal via [MijnHeijmans.nl](https://www.mijnheijmans.nl)).

Laat de bouw nog even op zich wachten? Dan wordt er vaak al eerder een ‘meet & greet’ georganiseerd op een andere locatie. Zo kunt u wel alvast kennis maken met uw burens en houden we u op de hoogte van de vorderingen van de bouwvoorbereiding.

10. Inmeetdag*

Omdat (o.a.) vloeren en gordijnen een bepaalde levertijd hebben wilt u deze tijdig bestellen. Hiervoor heeft u uiteraard een goed beeld nodig van het appartement, maar ook van de exacte maatvoering. Hiervoor wordt een inmeetdag georganiseerd. U kunt hiervoor ook de specialist uitnodigen waarbij u de spullen besteld.

Belangrijk: geef aan uw leverancier door dat hij/zij alleen de bouwplaats mogen betreden als zij de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen dragen.

11. Schouw

Ongeveer 10 dagen voor de oplevering loopt u het appartement na. U controleert of uw appartement helemaal in orde is. Check ook of uw individuele woonwensen (het meer-/minderwerk) netjes en volgens afspraak zijn uitgevoerd. Komt u zaken tegen die niet kloppen? Geef dit dan door. Op deze manier kunnen eventuele gebreken vaak al voor de oplevering verholpen worden.

Tip: Denk eraan uw inboedelverzekering te regelen.

12. Oplevering: u krijgt de sleutel!

Zodra uw appartement helemaal klaar is vindt de oplevering plaats. Op deze dag loopt u samen met de opzichter door uw appartement en checkt u of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn afgerond. Aan het eind van de oplevering vindt de sleuteloverdracht plaats.

Tijdens de oplevering stelt de opzichter het proces verbaal van oplevering op: een document waarin eventuele gebreken worden vastgelegd. Deze gebreken worden afhankelijk van de ernst van het gebrek en levertijden meestal binnen 3 weken na oplevering netjes opgelost.

Tip 1: Bent u lid van Vereniging Eigen Huis? Dan kunt u een onafhankelijke deskundige van Vereniging Eigen Huis meenemen naar de oplevering!

Tip 2: Controleer vóór de oplevering of alle termijnen betaald zijn. Is dit niet het geval, dan mag de opzichter de sleutel niet aan u overdragen.

OPRICHTEN VERENIGING VAN EIGENAREN

Koopt u een appartement dan koopt u een deel van een gebouw én het recht om een appartement te gebruiken. Dit noemen we appartementsrecht. Samen met de medebewoners van Greenpoint Building bent u eigenaar van het hele gebouw. In de splitsingsakte staat exact omschreven welk deel van wie is en hoe groot uw aandeel is. Omdat u gezamenlijk eigenaar bent van het hele pand moet er een Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht. Het lidmaatschap van de VvE is verplicht. Per maand betaalt u aan de VvE een bijdrage voor beheer en onderhoud van het gebouw. Denk bijvoorbeeld aan schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes, maar ook aan kosten voor verzekeringen en toekomstig groot onderhoud.

Rond de oplevering van uw woning organiseert Heijmans de oprichtingsvergadering van de VvE.

Tijdens deze oprichtingsvergadering worden de rollen en verantwoordelijkheden verdeeld. Zo wordt er een voorzitter benoemd en wordt er een kascommissie samengesteld.

13. Service na oplevering

Tijd om van uw appartement een thuis te maken! Uw appartement kan naar eigen smaak worden afgewerkt en ingericht. Na oplevering geldt een onderhoudsperiode van drie maanden. Eventuele (verborgen) tekortkomingen kunt u melden via MijnHeijmans.nl. Ook met vragen of opmerkingen kunt u hier terecht. Het klantenserviceteam staat dan voor u klaar.

HELP ONS VERBETEREN

Omdat Heijmans klantentevredenheid erg belangrijk vindt ontvangt u gedurende de bouw en na oplevering een aantal keer een enquête. Door de vragenlijsten in te vullen helpt u ons onze producten én onze dienstverlening te verbeteren.

* Uiteraard gaan evenementen op of rond de bouwplaats alleen door als de regelgeving omtrent corona dit toelaat.

Contactgegevens partijen

Ontwikkelaar

Heijmans Vastgoed B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bouwbedrijf

Heijmans Woningbouw B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Makelaars

Makelaardij Van der Linden
Randstad 23-01
1314 BN Almere
036 - 533 00 77
nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl

Brockhoff Makelaars

Keizer Karelweg 223
1181 RC Amstelveen
020 - 543 73 75
nieuwbouw@brockhoff.nl

Notaris

VBC Notarissen Amersfoort
Stationsstraat 77
3811 MH Amersfoort

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING



newbrooklyn-almere.nl