

Toon je interesse | Kom kijken | Check je financiering | Neem een optie | Maak je plan |
Sluit je contract(en) | Neem je sleutel in ontvangst | Samen klussen | Overige voorwaarden

1. Toon je interesse

Om op de hoogte te blijven van het project kun je je inschrijven via de website (www.bouwvanjou.nl) of door het interesseformulier in te vullen en op te sturen aan Woonbedrijf ieder1. Deze inschrijving is nog geen optie op een woning, dat gebeurt bij stap 4.

2. Kom kijken

De verkoop van Fase 4 (is ge)start op 28 maart 2015. Het Open Huis is van 11.00-13.00 uur, op dat moment is het mogelijk de woningen van Fase 4 te bezichtigen. Wil je overgaan tot aankoop van een woning dan verplichten wij je dat je de woning eerst van binnen hebt gezien. Ook na het Open Huis is het mogelijk de woningen te bezichtigen. Als je in aanmerking bent gekomen voor een woning dan is het mogelijk om tijdens het inloopuur op vrijdagmiddag jouw woning te komen bezichtigen. Houd voor de exacte data de website en/of facebook in de gaten. Fase 4 is de laatste fase in het project Bouw van Jou.

3. Check je financiering

Heb je interesse in een Bouw van Jou huis dan is het van belang zo snel mogelijk inzicht in je financiële mogelijkheden te krijgen. Wij verplichten je het zelfs als je je wilt inschrijven op een woning. Hiervoor kun je een financieel gesprek aanvragen bij bijvoorbeeld de financieel adviseur van Hypotheek Visie Deventer of Helder Hypotheekadvies. Zij kennen het project en kunnen je op alle mogelijkheden en bijkomende zaken wijzen. Voor de financiering van een Bouw van Jou huis dien je met zowel de verkoopprijs van de woning alsook je eventuele afbouwpakket rekening te houden. Voor de financiering van het afbouwpakket is een taxateur noodzakelijk om de waarde van de woning na verbouwing te kunnen taxeren.

Staat van de woning bij verkoop

Woonbedrijf ieder1 verkoopt de woning inclusief de schilrenovatie maar aan de binnenzijde in de huidige staat van onderhoud. Bij vaststelling van de taxatiewaarde is hier rekening mee gehouden. Omdat Woonbedrijf ieder1 werkzaamheden verricht aan de buitenzijde van de woning heeft dit invloed op de taxatiewaarde. Ook het verfraaien van de binnenzijde van de woning door de koper kan van invloed zijn op de taxatiewaarde. Hier dien je bij financiering van je woning rekening mee te houden. Er is bewust gekozen om zoveel mogelijk financiële ruimte voor de koper over te houden om werkzaamheden aan de binnenzijde van de woning uit (te) (laten) voeren.

4. Neem een optie en schrijf je in op een Bouw van Jou huis

Vanaf 28 maart 2015 kun je je inschrijven voor een woning in Fase 4 en eventuele garagebox gelegen aan de David van Bourgondiëstraat. Hiervoor is een inschrijfformulier beschikbaar welke je vanaf die datum kunt downloaden via www.bouwvanjou.nl of op kunt opvragen bij Woonbedrijf ieder1. Uiteraard is dit formulier ook aanwezig in de woning tijdens de Start Verkoop | Open Huis. Op dit inschrijfformulier kan je je voorkeur aangeven. Om je inschrijving geldig te maken, verplichten wij je om je financiële mogelijkheden te onderzoeken. Dit om teleurstelling bij jezelf maar ook bij andere potentiële kopers te voorkomen. Mochten er veel inschrijvingen binnen komen dan moeten we namelijk loten. De toewijzing van de woning wordt gedaan op basis van de loting. Woonbedrijf ieder1 geeft prioriteit aan inschrijvingen op een woning inclusief garagebox.

5. Maak je plan

Na je inschrijving krijg je van Woonbedrijf ieder1 bericht of er een woning (en garagebox) aan jou is toegewezen. Nu je weet wat je te besteden hebt en jouw inschrijving op de woning is bevestigd door middel van een (intentie)overeenkomst kun je overgaan tot het maken van een plan voor jouw woning. Je kunt bijvoorbeeld kiezen voor opties als het uitbreiden, aanpassen of vernieuwen van de binnenkant van je woning. Deze opties zijn gerubriceerd in verschillende groepen. De opties worden uitgevoerd na oplevering van de schilrenovatie. Om de planning soepel te laten verlopen, willen we vroegtijdig op de hoogte zijn van de gekozen wijzigingen. Met name de wijzigingen in de gevel en het dak (groep I) willen we snel weten. Deze wijzigingen zijn van invloed op de werkzaamheden aan de gevel en het dak. Daarom moeten deze opties vóór de start van de renovatie kenbaar gemaakt zijn.

De overige opties kunnen eventueel later worden beslist maar hierbij moet je wel rekening houden met de levertijden. Ook voor je financiering is het belangrijk om alle opties en wensen vroegtijdig in beeld te hebben.

6. Sluit je contract(en)

Je sluit een koopovereenkomst met Woonbedrijf ieder1 voor de aankoop van je woning. In deze overeenkomst staat opgenomen dat Woonbedrijf ieder1 de woning verkoopt in de huidige staat inclusief de renovatie van de gevel en het dak en het verbeteren van het binnenterrein. Het opknappen van de binnenkant van de woning is niet opgenomen in dit contract. Indien je afbouwpakketten afneemt van de aannemer dan dien je hiervoor apart een aannemingsovereenkomst met de aannemer af te sluiten. Uiteraard kun je de binnenkant ook helemaal zelf opknappen.

Samen met de makelaar sluit je de koopovereenkomst af met Woonbedrijf ieder1 inzake de schilrenovatie. De makelaar voor dit project is;

Helder Makelaars
Mr. H.F. de Boerlaan 32
7417 DB Deventer
Tel: 0570-686868
info@helder-makelaars.nl

7. Neem je sleutel in ontvangst

Als de verkoop voorspoedig verloopt en de omgevingsvergunning tijdig wordt verleend gaat Aannemer Haafkes Veldwachter al in mei/juni 2015 van start met de renovatie van Fase 4. De verwachting is dat de renovatie in het najaar van 2015 gereed is. Nadat alle werkzaamheden van de schilrenovatie door de aannemer gereed zijn, kun je de sleutel in ontvangst nemen. Als je een afbouwpakket hebt gekozen is de aannemer daarna nog in de woning aanwezig om de door jou gekozen optie(s) aan te brengen. De woning is al wel helemaal van jou en je kunt er in overleg met de aannemer mee aan de slag gaan zoals jij dat wilt.

8. Samen klussen

Uiteraard ben jij niet de enige die zo'n unieke woning koopt waarin nog van alles moet gebeuren. Daarom bieden wij klushulp aan. Henk Hondelink, jouw klusadviseur tijdens het renovatietraject van Bouw van Jou is elke vrijdagmiddag tussen 15:00u en 17:00u aanwezig op de bouw.

Indien gewenst kun je natuurlijk ook samen met je burens een klusteam oprichten. Het leuke hiervan is dat je ideeën kunt bundelen of van elkaars netwerk gebruik kunt maken. Je buurman is misschien wel tegelzetter, terwijl jij iemand kent die goed kan stucadoren. Zo kun je elkaar helpen. Ook kan jij mogelijk je toekomstige burens in de andere fasen nog een handje komen helpen.

9. Overige voorwaarden en verplichtingen

Aan de aankoop van een Bouw van Jou huis is een aantal voorwaarden van toepassing. Een ontbindende voorwaarde is dat je binnen 2 maanden na inschrijving je financiering rond moet hebben. Er geldt daarnaast een opschortende voorwaarde dat 50% van de woningen verkocht moet zijn. Dit houdt in dat de woningen pas worden gerenoveerd nadat 50% van de woningen zijn verkocht in de fase waarin jij een woning hebt gekocht. Er geldt een anti-speculatiebeding. Hiermee wordt verstaan dat je de woning niet direct mag doorverkopen of verhuren. Daarnaast is een zelfbewoningsplicht van minimaal vijf jaar van toepassing. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de koopovereenkomst met Woonbedrijf ieder1.

In de koopovereenkomst is eveneens een verplichte deelname aan het mandelig gebied opgenomen. Het mandelig gebied betreft hier het binnenterrein tussen de 4 woonblokken waarop de parkeerplaatsen zijn gesitueerd inclusief riolering en achterpaden. Mandelige zaken moeten op kosten van alle mede-eigenaren worden onderhouden, gereinigd en indien nodig worden vernieuwd.

De renovatie van de buitenschil voldoet aan de omschrijving zoals is opgesteld door Woonbedrijf ieder1. Als je kiest voor een afbouwpakket van Haafkes Veldwachter dan zal deze voldoen aan de bijbehorende beschrijving van Haafkes Veldwachter. Voor de eventuele zelf afbouw van de binnenzijde van de woning gelden geen specifieke voorwaarden anders dan dat het veilig en gezond moet zijn. Bij twijfel, vraag om advies!