

PRE-QUALIFY



PLANNING PRE-QUALIFY DE TUINEN VAN SION FASE 13

Datum/Tijdstip	Informatie
16 juni 11.00u - 13.00u:	Start verkoop. Je ontvangt allerlei gegevens van de woningen. Denk hierbij aan: de brochure met plattegronden van de woningen, de prijslijst en de veelgestelde vragenlijst. Daarnaast wordt in deze bijlage het Pre-Qualify uitgelegd. Dit is de inschrijf- en toewijzingsprocedure via NEXTHome, de hypotheekadviseur.
16 juni – 24 juni:	Via jouw account op de website www.detuinenvansion.nl kun je het inschrijfformulier invullen. Als je het gehele inschrijfformulier invult, dan krijg je een e-mail met de ingevulde gegevens. Aan te raden is om het inschrijfformulier op je gemak in te vullen, zodat alle gegevens juist ingevuld staan. Neem hier dus de tijd voor. Let op: je bent nog niet ingeschreven bij enkel het invullen van het inschrijfformulier.
22 juni 20.00 uur 's-avonds:	Je kunt je inschrijven, het online Pre-Qualify loket is geopend. Vanaf dit tijdstip kun je de mail met het ingevulde inschrijfformulier doorsturen naar Tuinen@nexthome.eu . NEXTHome wijst toe op basis van de tijdsvolgorde van de inzendingen. Dat gebeurt op de seconde. Mail dus exact om 20.00u (niet daarvóór, die inzendingen vallen namelijk af) of zo snel mogelijk daarna. Het Pre-Qualify loket is geopend voor alle bouwnummers.
24 juni 20.00u:	Sluiting Pre-Qualify loket. Inschrijfformulieren na dit tijdstip worden inschrijfformulieren niet meer in behandeling genomen voor de Pre-Qualify.
Vanaf 25 juni:	Vanaf dit moment worden de bouwnummers toegewezen. Alle mensen die een Pre-Qualify gesprek krijgen worden telefonisch benaderd door een medewerker van NEXTHome. Er wordt een afspraak gemaakt voor een Pre-Qualify gesprek met NEXTHome. De gesprekken vinden tijdens kantooruren, in de avonden, of in het weekend plaats. Daarnaast neemt ook de makelaar (Frisia Makelaars of van Dura Vermeer) contact op om een afspraak te maken. Deze afspraak vindt plaats na de afspraak met NEXTHome.
26 juni t/m 20 juli:	BOUWNUMMERS: 27 t/m 50 Alle Pre-Qualify gesprekken vinden plaats op het kantoor van NEXTHome in Oud-Beijerland. Na een positief gesprek ontvang je een getekend Pre-Qualify Certificaat. Met het getekende Pre-Qualify Certificaat ga je naar de makelaar voor een informatief gesprek over de woning. Als alles goed is, dan kun je in een vervolgesprek de koop- aannemingsovereenkomst (KAO) tekenen.
23 juli t/m 7 september:	BOUWNUMMERS: 89 t/m 122 Voor inschrijvers op deze bouwnummers zal er ook een gesprek op het kantoor van NEXTHome plaatsvinden. Hierbij zal een uitgebreide Quicksan gedaan worden. Na dit gesprek ga je naar de makelaar voor een informatief gesprek over de woning. Als alles goed is, dan kun je in een vervolgesprek de reserveringsovereenkomst tekenen.
22 oktober t/m 2 november:	BOUWNUMMERS: 89 t/m 122 Na de ondertekening van de reserveringsovereenkomst kan in deze periode de koop -aannemingsovereenkomst worden getekend. De reden dat het ondertekenen van deze overeenkomst later is gepland, komt doordat met deze bouwnummers later wordt gestart met bouwen.

PROGNOSE PLANNING

week	de week van	Bouwnummers 27 t/m 50	week	de week van	Bouwnummers 89 t/m 122
24	16 June 2018	START VERKOOP	24	16 June 2018	START VERKOOP
25	18 June 2018	Inschrijfperiode (vanaf 22 juni 20.00u)	25	18 June 2018	Inschrijfperiode (vanaf 22 juni 20.00u)
26	25 June 2018	Pre-Qualify gesprekken + tekenen KAO	26	25 June 2018	Bellen voor afspraak uitgebreide Quickscan
27	2 July 2018	Pre-Qualify gesprekken + tekenen KAO	27	2 July 2018	Bellen voor afspraak uitgebreide Quickscan
28	9 July 2018	Pre-Qualify gesprekken + tekenen KAO	28	9 July 2018	
29	16 July 2018	Pre-Qualify gesprekken + tekenen KAO	29	16 July 2018	
30	23 July 2018		30	23 July 2018	Uitgebreide Quickscan + tekenen reserveringsovereenkomst
31	30 July 2018		31	30 July 2018	Uitgebreide Quickscan + tekenen reserveringsovereenkomst
32	6 August 2018		32	6 August 2018	Uitgebreide Quickscan + tekenen reserveringsovereenkomst
33	13 August 2018	Start vrije verkoop	33	13 August 2018	Uitgebreide Quickscan + tekenen reserveringsovereenkomst
34	20 August 2018		34	20 August 2018	Uitgebreide Quickscan + tekenen reserveringsovereenkomst
35	27 August 2018		35	27 August 2018	Uitgebreide Quickscan + tekenen reserveringsovereenkomst
36	3 September 2018		36	3 September 2018	Uitgebreide Quickscan + tekenen reserveringsovereenkomst
37	10 September 2018		37	10 September 2018	
38	17 September 2018		38	17 September 2018	
39	24 September 2018		39	24 September 2018	
40	1 October 2018		40	1 October 2018	
41	8 October 2018		41	8 October 2018	
42	15 October 2018		42	15 October 2018	
43	22 October 2018		43	22 October 2018	Tekenen KAO
44	29 October 2018		44	29 October 2018	Tekenen KAO
45	5 November 2018		45	5 November 2018	Tekenen KAO
46	12 November 2018		46	12 November 2018	
47	19 November 2018		47	19 November 2018	
48	26 November 2018		48	26 November 2018	
49	3 December 2018		49	3 December 2018	
50	10 December 2018	prognose start bouw F13.1 (bouwnr. 27 t/m 41)	50	10 December 2018	
51	17 December 2018		51	17 December 2018	
52	24 December 2018		52	24 December 2018	
	1e kwartaal 2019				
	2e kwartaal 2019	prognose start bouw F13.2 (bouwnr. 42 t/m 50)			
	3e kwartaal 2019				
	4e kwartaal 2019				prognose start bouw F13.3 (bouwnr. 89 t/m 122)
	1e kwartaal 2020	prognose oplevering F13.1 (bouwnr. 27 t/m 41)			
	2e kwartaal 2020	prognose oplevering F13.2 (bouwnr. 42 t/m 50)			
	3e kwartaal 2020				
	4e kwartaal 2020				prognose oplevering F13.3 (bouwnummer 89 t/m 122)
	1e kwartaal 2021				

Dit is nadrukkelijk een prognose van de planning, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

UITLEG PRE-QUALIFY

Waarom Pre-Qualify?

Dura Vermeer hecht waarde aan een eerlijk toewijzingsproces. Bij steeds meer projecten wordt er daarom voor het Pre-Qualify proces in samenwerking met ons, NEXTHome, gekozen. Zij hebben hiermee al meerdere positieve ervaringen opgedaan bij andere projecten. Het Pre-Qualify proces heeft tot doel vooraf duidelijk te zijn over de toewijzing en te inventariseren dat de woning haalbaar en betaalbaar is. Daarbij worden de woonwensen persoonlijk geïnventariseerd en voorzien van een advies.

Wat is Pre-Qualify?

Het Pre-Qualify proces geeft je, als potentiële koper van een woning in De Tuinen van Sion fase 13, een voorrangpositie ten opzichte van kopers die niet aan dit proces deelnemen. Pre-Qualifyen geeft dus een voorkeursrecht.

Hoe word je Pre-Qualifyer?

In het Pre-Qualify proces speelt **tijdsvolgorde** een grote rol. Zodra het digitale Pre-Qualify loket opent, is het zaak om zo snel mogelijk je volledig ingevulde inschrijfformulier door te sturen naar Tuinien@nexthome.eu. Wij kijken naar de volgorde van binnenkomst, per seconde. De eerste inzender heeft in principe recht op Pre-Qualify Certificaat nr. 1, de volgende inzender is in principe nr. 2 enzovoorts.

Per woningtype nodigen wij een beperkt aantal mensen uit. De tijdsvolgorde van de inzending bepaalt wie dat zijn.

Hierbij krijgen de kopers die in Parkrijk fase 3 (14 herenhuizen) eerder een huis hebben gekocht voorrang bij de toewijzing. Zij hebben destijds een woning gekocht, waarbij de koopovereenkomsten zijn ontbonden.

Waar kan ik het inschrijfformulier vinden en hoe kan ik me inschrijven?

Om het inschrijfformulier in te vullen kun je met jouw account inloggen op www.detuinenkansion.nl. Aan de linkerkant in het menu kun je op 'Digitaal Inschrijfformulier' klikken. Als je het inschrijfformulier helemaal digitaal hebt ingevuld, dan ontvang je een e-mail. Deze e-mail met jouw ingevulde antwoorden uit het inschrijfformulier moet je bij de opening van het Pre-Qualify loket zo snel mogelijk naar Tuinien@nexthome.eu sturen. Het Pre-Qualify loket is vanaf vrijdag 22 juni om 20.00u geopend. Inschrijvingen die eerder dan 20.00u worden toegestuurd, worden niet in behandeling genomen.

- **TIP:** Het is aan te raden om het inschrijfformulier vóór de opening van het Pre-Qualify loket op je gemak in te vullen.
- **LET OP:** Alleen het invullen van het inschrijfformulier op de website is **niet** voldoende voor de inschrijving.

Heb je nog geen account? Maak deze dan gemakkelijk hier aan: www.detuinenkansion.nl/belangstelling/.

Hoe krijg je een Pre-Qualify Certificaat?

Met het verstrekken van de Pre-Qualify Certificaten gaan wij uiterst zorgvuldig om. Met een Pre-Qualify Certificaat krijg je namelijk een recht op het kopen van een woning. Uiteraard is het

zo dat als jij dat recht krijgt, wij datzelfde recht aan iemand anders ontnemen. Daarom willen wij zeker weten dat je nieuwe woning haalbaar én betaalbaar voor je is.

Met haalbaar bedoelen we: 'is de hypotheek (als je een hypotheek nodig hebt) verkrijgbaar voor je?' maar betaalbaar is nog veel belangrijker: 'vind jij dat er een betaalbare maandlast ontstaat waarbij ook het leven nog leuk blijft?'

Deze vragen komen aan de orde in het Pre-Qualify gesprek. Zonder Pre-Qualify gesprek is het onmogelijk een Pre-Qualify Certificaat te krijgen.

De woningen in De Tuinen van Sion fase 13 worden zeer duurzaam gebouwd. Hierdoor heb je als koper recht op een Duurzaamheidshypotheek. Tijdens het Pre-Qualify gesprek leggen wij je uit van welke voordelen je hiermee kunt profiteren. Uiteraard is het Pre-Qualify gesprek vrijblijvend en gratis.

Als de beide vragen, haalbaar én betaalbaar, met 'ja' worden beantwoord, dan krijg je het door ons getekende Certificaat mee. Het kan zo zijn dat zodra de open verkoop begint, alle woningen reeds bezet zijn door onze Pre-Qualifyers, zodat er op dat moment eigenlijk geen open verkoop meer is.

Natuurlijk kan het helaas ook zo zijn dat je de maandlast niet betaalbaar vindt of dat je geen hypotheek kunt krijgen voor de woning die je graag zou willen kopen. In dat geval krijg je geen Certificaat en schuiven de andere Certificaathouders een plaats op.

Voor alle duidelijkheid: als je deelneemt aan het Pre-Qualify proces heb je geen verplichting om te kopen, je hebt een voorrangpositie om te kunnen kopen.

Enkele aanvullingen op het Pre-Qualify proces, tips & tricks

Om teleurstellingen te voorkomen adviseren wij je om als Pre-Qualifyer alle bouwnummers aan te geven van de woningen waarvoor je in aanmerking wilt komen. Geef je slechts één bouwnummer op (wat uiteraard mag en kan) en een andere Pre-Qualifyer doet hetzelfde, dan kijken wij naar de tijdsvolgorde van de inzendingen. Ben je niet de eerste inzender, dan heb je dus geen woning. Als andere woningen ook acceptabel waren geweest voor je dan is dat uiteraard bijzonder teleurstellend.

Qua tijdsvolgorde kijken wij naar het timestamp (de tijds-aanduiding) op onze server. Dat doen we op de seconde. Mail dus exact op de aangegeven tijd (niet daarvóór, die inzendingen vallen namelijk af) of zo snel mogelijk daarna.

De nummering van de Pre-Qualify Certificaten gaat op tijdsvolgorde. In die nummering maken wij in eerste instantie geen onderscheid in woningtype. Het kan dus prima zo zijn dat Certificaathouder 9 toch zijn 1e voorkeur krijgt omdat Certificaathouders 1 t/m 8 hebben ingeschreven op andere woningtypes. Er is dus geen reden tot wanhoop als je te horen krijgt dat je Certificaathouder 17 bent!

DE ROL VAN NEXTHOME

Profiteer van kennis en extra mogelijkheden

Kopers (en ook potentiële kopers) van een woning in de Tuinen van Sion fase 13 kunnen profiteren van de kennis en ongeëvenaarde mogelijkheden van het team van NEXTHome Nieuwbouw-hypotheeken. Zo worden de woningen in De Tuinen van Sion fase 13 zeer duurzaam gebouwd, wat je als koper recht geeft op het afsluiten van een Duurzaamheidshypotheek.

Al op meerdere projecten werkte Dura Vermeer naar volle tevredenheid van kopers samen met NEXTHome.

Wat doet NEXTHome?

NEXTHome voert voor Dura Vermeer het Pre-Qualify proces uit. Potentiële kopers die voor De Tuinen van Sion fase 13 willen Pre-Qualify krijgen altijd een Pre-Qualify gesprek (gratis) bij NEXTHome. In die gesprekken komen je hypotheekmogelijkheden en de Duurzaamheidshypotheek uitgebreid aan de orde.

Als je definitief koper bent geworden, kun je de Hypotheek-specialisten van NEXTHome vragen je hypotheek voor je te verzorgen. Let wel: je mag dat, je moet niets. Alleen als je wilt Pre-Qualify is een Pre-Qualify gesprek verplicht.

Ook als je niet mee hebt gedaan aan het Pre-Qualify proces en je koopt een woning in De Tuinen van Sion fase 13 (als de open verkoop start en er zijn nog woningen over) kun je bij NEXTHome terecht voor je hypotheek.

Belangrijk om te weten: NEXTHome is een onafhankelijke

tussenpersoon. Er wordt altijd gezocht naar de beste oplossing in jouw persoonlijke situatie, waarbij NEXTHome jouw hypotheek kan onderbrengen bij een groot aantal gerenommeerde binnen- en buitenlandse banken.

Wat is een Duurzaamheidshypotheek precies?

Omdat de huizen in De Tuinen van Sion fase 13 zeer duurzaam gebouwd worden, heb je de mogelijkheid om via NEXTHome een Duurzaamheidshypotheek af te sluiten. Hiermee profiteer je van speciale voorwaarden en condities, zoals lagere rentes, betere voorwaarden en een hogere leencapaciteit.

Wat zijn de kosten van het afsluiten van een hypotheek bij NEXTHome?

De advies- en bemiddelingskosten voor een hypotheek via NEXTHome bedragen voor kopers van De Tuinen van Sion fase 13 slechts € 800,-.

In de 'gewone' commerciële markt bedragen de kosten voor een onafhankelijk adviseur die je hypotheek verzorgt vaak een veelvoud van die € 800,-. Dit maakt het de autorit naar NEXTHome dus meer dan waard.

Waar kan ik meer vinden over NEXTHome?

Dat is simpel: op www.nexthome.eu lees je alles over NEXTHome Nieuwbouwhypotheeken, je ziet het team en leest alvast het e.e.a. over je voordelen. Wil je vooraf alvast telefonisch contact hebben over de werkwijze en je mogelijkheden?

UW HYPOTHEEKSPECIALISTEN

VOOR DE TUINEN VAN SION

Bel 0186 - 745 772 en vraag naar Daniëlle, Miriam of Marco. Dit zijn uw Hypotheekspecialisten voor De Tuinen van Sion. U kunt Daniëlle, Miriam en Marco ook mailen: D.Schuller@Nexthome.eu of M.Dallo@Nexthome.eu of M.Bijl@Nexthome.eu.



Daniëlle Schuller



Marco Bijl



Miriam Dallo