



**THE ORCHARD**

**VERKOOPPROCEDURE THE ORCHARD II**

### **Beste geïnteresseerde in The Orchard II,**

In dit document nemen wij je graag mee in de procedure van inschrijving, de toewijzing en de uiteindelijke aankoop van een appartement in The Orchard II, Rijswijk. Dit allemaal om je te helpen een weloverwogen keuze te maken. Ook bieden wij je een aantal stukken aan in de downloads op de website, waaronder de situatietekening, de woningtekeningen, de technische omschrijving, de prijslijst en de kieswijzer.

De inschrijving start op woensdag 28 augustus om 17:00 uur. Vanaf dit tijdstip kun je je inschrijven voor de koop van een appartement in The Orchard II. De inschrijving sluit op maandagmiddag 9 september om 12:00 uur.

### **HET DIGITALE INSCHRIJFFORMULIER**

Om je definitief in te schrijven voor een woning, dien je het digitale inschrijfformulier in te vullen op de projectwebsite [www.orchard-rijswijk.nl](http://www.orchard-rijswijk.nl). Nadat je bent ingelogd, tref je het digitale inschrijfformulier rechts in het menu aan onder het tabblad 'Digitaal inschrijfformulier The Orchard II'. Door het digitale inschrijfformulier volledig in te vullen en te ondertekenen schijf je je in. Tot het moment van sluiting van de inschrijfperiode op maandagmiddag 9 september om 12:00 uur kun je je gegevens aanpassen en/of updaten.

### **REGELS BIJ INSCHRIJVING**

- Alléén de op de digitale inschrijfformulier(en) genoemde perso(o)n(en) kunnen kopen. Deze perso(o)n(en) dienen het digitale inschrijfformulier te ondertekenen.
- Per (toekomstig) huishouden kun je slechts één inschrijfformulier indienen. Dubbele inschrijvingen zijn niet mogelijk en die worden automatisch verwijderd.
- Vul het digitale inschrijfformulier zo volledig mogelijk in en onderteken het digitaal. Op deze wijze vergroot je jouw kans op toewijzing.
- Kandidaten die een positieve financiële check hebben geüpload vanuit de hypotheekshop of de Rabobank (zoals aangegeven op de website) krijgen voorrang bij de toewijzing. Een financiële check geldt ook voor kandidaat-kopers die een inschrijving doen zonder (voorbehoud van) financiering. In het hoofdstuk De Toewijzing wordt hier verder uitleg aan gegeven.
- Let op! De inschrijving is pas definitief na het verzenden van de inschrijving door het intoetsen van de button 'Inschrijven'. Je ontvangt ter bevestiging altijd een mail.
- Deze inschrijving is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

### **HULP BIJ INSCHRIJVING**

De inschrijving kun je vanaf de computer, tablet of telefoon zelf doen. Mocht je vragen hebben bij het invullen van het digitale inschrijfformulier of over de procedure dan kun je contact opnemen met de makelaar:

DWE Nieuwbouw Makelaars via 088-808 9000 of [info@dwe-nieuwbouw.nl](mailto:info@dwe-nieuwbouw.nl) en Schieland Borsboom Makelaars via 079-316 3366 of [info@schielandborsboom.nl](mailto:info@schielandborsboom.nl)

## DE TOEWIJZING

Na het sluiten van de inschrijftermijn op maandagmiddag 9 september om 12:00 uur worden de appartementen middels een digitaal toewijzingssysteem aan de kandidaat-kopers toebedeeld. Hierbij is het van belang dat de digitale inschrijfformulieren compleet en naar waarheid zijn ingevuld én ondertekend. Kandidaten die een positieve financiële check hebben geüpload krijgen voorrang bij de toewijzing. Het digitale toewijzingssysteem houdt rekening met de door jou opgegeven voorkeuren en informatie. Indien financiering niet benodigd is (door voldoende eigen middelen), dient de kandidaat-koper dat nog wel te onderbouwen d.m.v. een positieve financiële check. Het kan zomaar gebeuren dat zich straks meer belangstellenden melden dan dat er bouwnummers te koop zijn. Wij proberen zoveel mogelijk kandidaten het bouwnummer van hun hoogste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers.

Indien er sprake is van meerdere kandidaten voor één bouwnummer dan zal er een selectie worden gemaakt vanuit de inschrijvingen die het meest compleet zijn ingediend. Een financiële check die is geüpload is een belangrijke factor bij de beoordeling van de compleetheid. Kandidaten met een positieve financiële check en kandidaten zonder voorbehoud van financiering krijgen voorrang. Als er ná inventarisatie nog steeds meerdere gelijkwaardige kandidaten voor één appartement zijn dan zal de ontwikkelaar een koper kiezen.

In het toewijzingsproces wordt overigens niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop je het digitale inschrijfformulier hebt geüpload tijdens de inschrijfperiode, maar puur naar de kwaliteit van de inschrijving. Het is dus zaak hier zeer goed aandacht aan te besteden en een financiële check te uploaden, want hiermee vergroot je immers je kans op toewijzing.

## UITNODIGEN GESPREK

Na de toewijzing, zullen de geselecteerde kandidaat-kopers worden uitgenodigd door de makelaar voor een eerste gesprek. Tijdens dit gesprek ontvang je alle informatie van de betreffende woning. De makelaar zal een toelichting geven op de documentatie (o.a. meerwerkopties en juridische stukken) en zal tevens ingaan op de vraag hoe de aankoop van een nieuwbouwwoning in zijn werk gaat. Na dit gesprek krijg je vervolgens maximaal 5 werkdagen als optietermijn. In deze periode krijg je de gelegenheid de documenten te bestuderen en neem je een besluit over de aankoop van het appartement.

## DE AANKOOP

Indien je in de voornoemde optieperiode besluit over te gaan tot aankoop van het appartement, volgt spoedig het tweede gesprek bij de makelaar en zal worden overgegaan tot ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Natuurlijk kun je tijdens dit gesprek eventuele vervolgvragen stellen. De aannemingsovereenkomst is opgesteld conform de modelovereenkomst van SWK. Hiermee valt het appartement onder de SWK garantie- en waarborgregeling. Wanneer de overeenkomsten door jou en door de ontwikkelaar en de aannemer zijn ondertekend, ontvang je hiervan digitaal een kopie. Een exemplaar wordt naar de notaris gezonden, waarna deze de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden. Tevens wordt een exemplaar aan SWK verzonden. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst start de afdeling klantbegeleiding van de aannemer de begeleiding ten aanzien van meerwerkopties.

### **MEER- EN MINDERWERK**

Na het ondertekenen van de contractstukken en het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden word je uitgenodigd voor een eerste kennismakingsgesprek met jouw klantbegeleider van de aannemer. Tijdens dit gesprek heb je de gelegenheid om jouw eventuele (individuele) wensen te bespreken. Jouw klantbegeleider zal je ook informeren over de procedure met betrekking tot meer- en minderwerk, de showroomprocedures, en de bijbehorende deadlines voor dit project. In de betrokken showrooms kun je terecht voor aanvullende wensen met betrekking tot het sanitair, het tegelwerk en de keuken.

### **AVG**

Uiteraard houden wij ons aan de algemene verordening gegevensbescherming, de AVG wet- en regelgeving. De reden dat wij inzicht vragen in uw financiële gegevens heeft te maken met de doorlooptijd van de verkoopfase. Wij gaan graag in gesprek met potentiële kopers waarbij het risico op ontbinden vanwege de financiering beperkt is. De gegevens van potentiële kopers die geen woning toegewezen hebben gekregen bewaren we totdat het gehele project verkocht is, daarna worden alle gegevens vernietigd. De gegevens van de kopers worden bewaard tijdens het gehele bouwproces tot en met de nazorgfase. Tevens kun je te allen tijde zelf jouw gegevens beheren en verwijderen. Dit doe je via het account dat je zelf hebt aangemaakt bij inschrijving op de projectwebsite.

### **TOT SLOT**

Wij hebben de verkoopprocedure zo nauwkeurig mogelijk getracht te omschrijven, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Wijzigingen en typefouten voorbehouden.