

## INFORMATIE EN VERKOOPPROCEDURE

De online start verkoop van 'Wonen in de Parels' gaat **woensdag 15 november** om **17:00 uur** van start. Vanaf dat moment is alle informatie beschikbaar om een goed beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals de brochure, de VON prijslijst, de verkooptekeningen en de optielijst. Alle stukken zijn te vinden onder downloads op [www.wonenindeparels.nl](http://www.wonenindeparels.nl). Het is ook mogelijk om de gedrukte brochure en prijslijst vanaf 16 november op te halen bij Olsthoorn Makelaars of Frisia Makelaars. Neem hiervoor contact op met één van de makelaars.

### Digitaal inschrijven via de website

Vanaf de online start verkoop tref je op de website een digitaal inschrijfformulier aan. Indien je geïnteresseerd bent kun je met dit formulier **tot en met maandag 27 november 2023, 17:00 uur** inschrijven op je favoriete bouwnummer(s).

Geef het bouwnummer van je grootste voorkeur als eerste aan. Om je te kunnen inschrijven dien je een persoonlijk account aan te maken op [www.wonenindeparels.nl](http://www.wonenindeparels.nl). Na het aanmaken van je account kan het digitale inschrijving beginnen. Wij adviseren je meerdere bouwnummers op te geven zodat wij, indien wij je eerste voorkeur niet kunnen honoreren, een inzicht hebben in je verdere voorkeuren. Uiteraard zullen wij proberen zoveel mogelijk je eerste voorkeur te honoreren. De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, wat inhoudt dat uitsluitend de op het inschrijfformulier vermelde aanvrager(s) op het opgegeven woonadres voor het/de voorkeursnummer(s) in aanmerking kan (kunnen) komen. (Echt)paren die samen een woning willen kopen, dienen het formulier dan ook samen in te vullen. Dubbele formulieren zullen worden verwijderd en niet in behandeling worden genomen. Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen. Ook je financiële check kun je **vanaf dat moment** uploaden.

### Voorrang bij toewijzing bij aanleveren van een financiële check

Je krijgt een **voorrangpositie** bij de toewijzing van de bouwnummers als je voor de sluiting van de inschrijfperiode bij een geregistreerde hypotheekspecialist bent geweest. Je kunt er dus profijt van hebben als je een financiële check aanlevert en bovendien weet je dan ook of de woning binnen je budget past. Het is voor jou goed om te weten wat je financiële mogelijkheden zijn en of je die uitbouw en/of dakkapel gelijk ook zou kunnen meenemen in je financiering.

### Verklaring dat de woning kunt betalen

Samen met de geregistreerde hypotheekadviseur/bank bekijk je je financiële situatie en of je de woning met bijkomende kosten kunt betalen. Indien je de woning kunt betalen, vul je samen met de hypotheekadviseur deze gratis en vrijblijvende financiële check (of een vergelijkbaar document) in en wordt deze door zowel door jou als de hypotheekadviseur ondertekend. Je kunt daarna de ondertekende financiële check uploaden (zodra de online inschrijving is gestart) bij je digitale inschrijfformulier op de projectwebsite [www.wonenindeparels.nl](http://www.wonenindeparels.nl).

Wij verzoeken je om ons geen andere financiële gegevens aan te leveren. De gratis financiële check is niet geldig als deze niet volledig is ingevuld en ondertekend door zowel jezelf als de geregistreerde hypotheekadviseur/bank. De financiële check geldt alleen voor het project Wonen in de Parels en mag niet ouder zijn dan twee maanden. Deze gegevens worden alleen gebruikt voor de toewijzing. Na de toewijzing vernietigen wij deze informatie. Een blanco financiële check is te downloaden op de projectwebsite [www.wonenindeparels.nl](http://www.wonenindeparels.nl).

Bij wie kan je terecht voor je financiële check?



Tel. + 31 70 342 01 51  
E. [info@frisiahypotheken.nl](mailto:info@frisiahypotheken.nl)



Rabobank  
Tel. +31 6 21 34 22 13  
E. [Estelle.Wunderink@rabobank.nl](mailto:Estelle.Wunderink@rabobank.nl)

De hierboven genoemde hypotheekadviseurs zijn onze partners in dit project. Dag in, dag uit begeleiden de hypotheekadviseurs kopers financieel op de woningmarkt. De hypotheekadviseurs hebben niet alleen specifiek kennis over nieuwbouwhypotheken, maar ook over Wonen in de Parels. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Er wordt altijd gezocht naar de beste oplossing voor je persoonlijke situatie. Indien je een woning hebt toegewezen gekregen kunnen de hypotheekadviseurs je hypotheekaanvraag ook verder begeleiden. Hierover zullen zij je een aanbieding doen tijdens de afspraak voor het invullen van de financiële check. Doordat de woningen van Wonen in de Parels voorzien zijn van energielabel A++++ met prestatiegarantie, gelden voor de woningen aantrekkelijke hypotheekvoorwaarden. Zo kun je conform de regels uit de Tijdelijke regeling hypothecair krediet 2024, welke gelden per 1-1-2024, tot wel € 50.000,- meer hypotheek krijgen. Daarnaast is het mogelijk om de woning te kopen door middel van erfpacht. De hierboven genoemde hypotheekadviseurs kunnen je over beide onderdelen informeren. Uiteraard staat het je vrij om bij een andere geregistreerde hypotheekadviseur, hypotheekadvies op te vragen.

**Let op: Een financiële check is niet hetzelfde als een hypotheekaanvraag.**

#### Toewijzing en procedure

Het kan zomaar gebeuren dat zich straks meer belangstellenden melden dan dat er bouwnummers te koop zijn. Hoe worden de bouwnummers dan toegewezen? Hieronder lichten we dat alvast graag aan je toe.

De toewijzing van de vindt plaats vanaf **28 november**. Wij zullen je dan persoonlijk berichten als wij één van de woningen van je voorkeur aan je kunnen toewijzen. Aansluitend zullen de optie gesprekken worden ingepland met de makelaars.

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.

Is er één kandidaat voor één bouwnummer, dan wordt het bouwnummer aan die persoon toegewezen.

Als er voor een bepaald bouwnummer meerdere kandidaten hun voorkeur hebben aangegeven, vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten. Dit wil zeggen aan de kandidaten die binnen de inschrijfperiode een volledig ingevulde en ondertekende financiële check hebben aangeleverd en de aankoop eventueel mogelijk is zonder voorbehoud(en). Als er ná inventarisatie nog steeds gelijkwaardige kandidaten voor één woning zijn dan zal toewijzing plaats vinden door de ontwikkelaar.

Wij adviseren u om zoveel mogelijk bouwnummers in te vullen, om uw kans op een woning te vergroten. Er wordt overigens niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop u het digitale inschrijfformulier hebt geüpload tijdens de inschrijfperiode, als het maar uiterlijk 27 november 2023 vóór 17:00 uur gebeurt. Denk goed na over uw bouwnummer voorkeur en upload daarna uw formulier op de projectwebsite.

Wanneer wij je geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij je op de reservelijst. Zodra de situatie zich positief voor je ontwikkelt, zullen we je benaderen. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

Wij wijzen je erop dat inschrijven geheel vrijblijvend is. Zowel de inschrijver als de verkoper verplichten zich niet om tot (ver)koop over te gaan. Partijen kunnen aan de inschrijving geen rechten ontlenen en over de uitslag wordt ook niet gecorrespondeerd.

#### Ná de toewijzing

De kandidaten die een woning toegewezen hebben gekregen worden na de toewijzing uitgenodigd voor de verkoopgesprekken bij de makelaar. De verkoopgesprekken vinden zo spoedig mogelijk plaats, hou daar alvast rekening mee in je agenda. Tijdens dit gesprek kun je besluiten een optie te nemen op het bouwnummer. Een optie wordt verstrekt voor maximaal één week. Je hebt dan de tijd om te beslissen of je gaat kopen. Wanneer je besluit tot aankoop van de woning, dan is de volgende stap dat de koop- en aannemingsovereenkomst worden opgemaakt en getekend. Vervolgens zal je uitgenodigd worden voor het maatwerk traject bij de aannemer.

Als je afziet van de reservering of aankoop volgt een afspraak met een reserve-kandidaat voor het desbetreffende bouwnummer.

#### Getekende koop-/ en aannemingsovereenkomst

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst getekend hebt, wordt na verloop van tijd een afspraak ingepland met de woonconsulent van de aannemer en worden u wensen met betrekking tot het aanpassen van de woning doorgenomen (voor zover technisch mogelijk en volgens regelgeving toegestaan). De optielijst en optietekeningen zijn vanaf start verkoop beschikbaar op de website. Wanneer u een uitbouw en/of dakkapel wenst, kunt u dit opgeven ten tijde van uw aankoop bij de makelaar zodat dit direct verwerkt wordt in de aannemingsovereenkomst en deze optie in uw hypotheek kan worden meegenomen. Met de woonconsulent van de aannemer kan u eventuele verdere afbouwopties bespreken.

#### Start Bouw

Zodra alle opschortende voorwaarden zijn vervallen (dit zijn o.a. vergunningen en minimaal 70% van het type woning is verkocht), sturen wij een goed nieuwsbrief naar je en begint de aannemer met de voorbereidingen voor de bouw. De verkopende partijen zijn niet aansprakelijk voor het verlopen van hypotheekoffertes, zorg ervoor dat deze minimaal 9 maanden na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst geldig zijn (de termijn van de opschortende voorwaarden).

Wie verkoopt de woningen straks?

Frisia Makelaars en Olsthoorn Makelaars zijn aangewezen als projectmakelaars en voeren de verkoopgesprekken voor de woningen. Deze beide kantoren hebben al vele jaren ruime ervaring in het verkopen van nieuwbouwwoningen in RijswijkBuiten. Heb je vragen over het project Wonen in de Parels dan kun je contact opnemen met een van de makelaars.



Frisia Makelaars  
Robert Kuiper  
Javastraat 1a  
2585 AA Den Haag  
Tel: 070-342 01 01  
[nieuwbouw@frisiamakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@frisiamakelaars.nl)



Olsthoorn Makelaars  
Corrine Juffermans  
Santiagosingel 1  
2548 HN Den Haag  
Tel: 070-308 46 56  
[nieuwbouw@olsthoornmmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@olsthoornmmakelaars.nl)