

FAQ verkoopvoorwaarden

39 hofwoningen



Hof
van
Wael

Vraag 1

Moet ik ingeschreven staan als woningzoekende?

Ja! Om in aanmerking te komen voor een hofwoning in Hof van Wael is het belangrijk dat jij staat aangemeld in het woningzoekendenbestand van de gemeente Westland. Als je nog niet staat ingeschreven, dan kun je je [aanmelden](#) via de website van de gemeente Westland.

Vraag 2

Wat is een aantrekkelijk geprijsde koopwoning?

Een aantrekkelijk geprijsde koopwoning is een woning waarvan de koopsom gemaximaliseerd en gekoppeld is aan de NHG-grens. Zo biedt Dura Vermeer de mogelijkheid om koopwoningen voor starters en andere inkomenscategorieën te bouwen, zodat ook zij een huis kunnen kopen en kunnen profiteren van de voordelen van een koopwoning.

Vraag 3

Wie is NEXTHome?

NEXTHome is onze partner in hypotheekadvies en is gespecialiseerd in nieuwbouwhypotheek. Nadat jij bent geselecteerd door de gemeente Westland, krijg jij een uitnodiging voor een kosteloos, financieel adviesgesprek bij NEXTHome. Dit adviesgesprek is onderdeel van de selectieprocedure en daarom verplicht. Tijdens het adviesgesprek geven de financiële coaches o.a. uitleg over duurzaamheidshypotheek en de starterslening van de gemeente Westland. Ook hoor je of een hypotheek (indien nodig) haalbaar is. Daarnaast worden te verwachten maandlasten besproken, zodat zowel jij als wij weten of een hypotheek haalbaar is voor het benodigde bedrag en betaalbaar is volgens jouw persoonlijke maatstaven.

“Een buurt
voor alle
generaties”

Vraag 4

Wil je een aantrekkelijk geprijsde woning kopen?

Uiteraard dien je in de gelegenheid te zijn om een hypotheek aan te gaan ter waarde van de koopsom. Omdat het woningen betreft met veel toekomstwaarde zijn er bepaalde voorwaarden verbonden aan de koop. Lees ze dus goed door.

1. Zelfbewoningsplicht

De koopwoning is alleen beschikbaar voor eigen bewoning, wat betekent dat zolang de woning jouw eigendom is, je er zelf woont en ingeschreven dient te staan op het betreffende adres in de Gemeentelijke Basis Administratie. De zelfbewoningsplicht geldt 10 jaar vanaf datum eerste bewoning (oplevering). Je mag de woning niet verhuren aan derden.

2. Anti-speculatiebeding

Er geldt een anti-speculatiebeding. Binnen 10 jaar na notariële levering moet een deel van de winst/overwaarde gedeeld worden met de gemeente Westland via een afbouwende staffel. Dit betekent dat je de woning wel binnen een gestelde tijd kunt verkopen, maar er geldt een terugbetalingsregeling:

Jaar na notariële levering	Percentage van overwaarde
1	100%
2	100%
3	90%
4	80%
5	70%
6	60%
7	50%
8	40%
9	30%
10	30%

Vraag 5

Hoe verloopt de inschrijfprocedure?

Inschrijven op een hofwoning in Hof van Wael gebeurt digitaal via jouw persoonlijke account. Op het digitale inschrijfformulier geef je je voorkeur(en) voor één of meerdere bouwnummers aan. De inschrijfperiode start op 26 juni 15.00 uur en eindigt op 4 juli 09.00 uur. Op 12 juli word je gebeld door de makelaar en aansluitend ontvang je van NEXTHome een mail met daarbij het intakeformulier voor jouw financiële check. Op 12 of 15 juli word je door NEXTHome gebeld voor het inplannen van een kosteloos financieel adviesgesprek tussen 15 en 19 juli.

Let op: indien je bent ingeschreven in het gemeentelijk woningzoekendenbestand, dient je inschrijving op een woning in Hof van Wael gelijk te zijn aan jouw naam en nummer in dat bestand.

Vraag 6

Hoe verloopt de toewijzing?

De toewijzing van de woningen vindt plaats op basis van de inschrijfduur van een woningzoekende in het gemeentelijk woningzoekendenbestand voor nieuwbouwkooptoningen én een positieve beoordeling na het adviesgesprek bij NEXTHome.

De lijst van de kandidaten die zich tijdens de inschrijfperiode ingeschreven hebben worden doorgestuurd naar de gemeente Westland. Van de gemeente Westland ontvangen wij de rangvolgordelijst retour aan de hand van wie het langst ingeschreven staat bij het gemeentelijk woningzoekendenbestand. We proberen zoveel mogelijk kandidaten op hun eerste voorkeur toe te wijzen. Daarbij kijken wij naar de eerste voorkeur bouwnummer aan de hand van de rangvolgordelijst van de gemeente Westland. Deze rangvolgordelijst wordt alleen gebruikt voor de toewijzing. Na de toewijzing vernietigen wij deze informatie. Wij hanteren onderstaande opeenvolgende criteria:

1. Rangvolgordelijst gemeente Westland op eerste voorkeur bouwnummer.

De kandidaat die het langst staat ingeschreven bij de gemeente Westland én een positieve beoordeling na het adviesgesprek bij NEXTHome heeft, wordt op basis van zijn eerste voorkeur bouwnummer toegewezen.

2. Bij meerdere kandidaten op eerste voorkeur bouwnummer. Er wordt toegewezen op eerste voorkeur bouwnummer.

Bij meerdere kandidaten op één bouwnummer, kijken we naar de inschrijfdatum rangvolgordelijst van de gemeente Westland. Als het opgegeven bouwnummer al is toegewezen, krijgt de kandidaat het eerstvolgende bouwnummer van zijn voorkeur toegewezen.

3. Overige voorkeuren bouwnummers.

Als alle kandidaten op opgegeven voorkeuren zijn toegewezen aan de hand van de rangvolgordelijst van de gemeente Westland, dan worden eventuele overgebleven woningen toegewezen door Dura Vermeer.

Wij wijzen toe op basis van de voorkeuren; we proberen eerst zoveel mogelijk iedereen de woning van zijn eerste voorkeur toe te wijzen, daarna de tweede etc. We streven daarbij naar een maximale bezetting van de woningen.

Vraag 7

Wat zijn de mogelijkheden met een NHG-hypothek?

Wonen in Hof van Wael is natuurlijk een garantie voor heel veel jaren woonplezier. Een goed hypotheekadvies is daar de basis van. Bij deze aantrekkelijk geprijsde hofwoningen kun je eventueel gebruik maken van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit betekent dat je op een veilige en betrouwbare manier gebruik kunt maken van een relatief goedkope hypotheek, omdat de NHG extra zekerheid biedt voor de bank. Je kunt daardoor een hypotheek afsluiten tegen een scherpe hypotheekrente. Dit hangt van je persoonlijke situatie en wensen af. Onze nieuwbouw hypotheekpartner NEXTHome kan je hierover alles vertellen maar je bent natuurlijk vrij om bij andere hypotheekverstrekkers een hypotheekofferte aan te vragen en af te sluiten. Uiteraard wordt er zeer strikt omgegaan met informatie die met NEXTHome wordt gedeeld en wordt deze informatie niet met anderen gedeeld.