



STAPPENPLAN
APPARTEMENTEN
LOTS, MAPLE
& STARRET

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING



Een nieuwbouwappartement kopen: hoe werkt dat?

Een appartement kopen doe je niet iedere dag. Het zoeken en vinden van een geschikte woning is leuk maar ook spannend. Er komt veel bij kijken. Daarbij is het een grote investering. En omdat we goed begrijpen dat een appartement kopen niet zomaar iets is willen we je goed informeren. Daarom hebben we dit stappenplan voor je opgesteld.

1. Start verkoop: zo schrijf je je in

Heb je een appartement gevonden dat bij je woonwensen past? Dan kun je je online inschrijven door het inschrijfformulier volledig in te vullen.

STAP 1

Ga naar www.newbrooklyn-almere.nl/inschrijven en klik op de button 'Inschrijven woningen'.

STAP 2

Vul het inschrijfformulier volledig in. Je ontvangt via de mail een bevestiging van je inschrijving (geen mail gehad? Check ook de spam-folder). Wanneer de inschrijfperiode afloopt en alle formulieren binnen zijn, vindt de toewijzing van de appartementen plaats door middel van een loting bij de notaris. De datum of het tijdstip waarop je het inschrijfformulier indient heeft géén invloed op de toewijzing, zolang je dit maar doet vóór de sluitingsdatum. Wanneer je het inschrijfformulier meerdere keren invult, telt alleen de laatste inschrijving. Heb je een appartement toegewezen gekregen? Dan neemt de makelaar contact met je op om een afspraak te maken. Heb je géén appartement toegewezen gekregen, dan kom je op de reservelijst te staan. Je ontvangt hierover bericht.

FINANCIËLE HAALBAARHEID OVERHANDIGEN

Heb je een appartement toegewezen gekregen? Dan neemt de makelaar contact met je op om een afspraak te maken. We vragen je voorafgaand aan de afspraak om jouw financiële situatie met een hypotheekadviseur te bespreken en het resultaat van deze financiële haalbaarheidscheck met ons te delen. Zorg er dus voor dat je deze haalbaarheidsverklaring op tijd in bezit hebt. Zo komt je niet voor verrassingen te staan. Indien je geen haalbaarheidsverklaring kunt of wilt aanleveren, komt de afspraak met de makelaar te vervallen.

Let op: voor alle appartementen, behalve voor B1.83 en B1.84, geldt een zelfbewoningsplicht. Dat houdt in dat je verplicht bent het appartement gedurende twee achtereenvolgende jaren na oplevering zelf te bewonen. Ook is het niet toegestaan de woning binnen deze periode te verkopen. De exacte voorwaarden staan beschreven in de bewoningsregeling onder downloads op de website en in de akte van levering.

2. Afspraak bij de makelaar

Tijdens het gesprek met de makelaar ontvang je aanvullende informatie over het appartement en het project. De makelaar neemt alle informatie met je door en licht de verschillende mogelijkheden toe. Ben je nog steeds geïnteresseerd in het appartement? Dan neem je een 'optie' op het appartement. Het appartement is nu voor jou gereserveerd. Meestal verstrekt de makelaar een optie van maximaal één week. Zo heb je tijd om alle informatie nog eens door te nemen om te bepalen of dit appartement werkelijk jóúw droomwoning is.

INLOGGEN MIJNHEIJMANS.NL

Neem je een optie op een appartement, dan ontvang je van ons via de mail een persoonlijke inlog voor het Heijmans klantplatform: [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl). Op [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) vind je alle verkoopstukken die bij jouw appartement horen. Ook heb je de mogelijkheid om vragen te stellen.

Tip: Zet je vragen op papier. Het is handig om voorafgaand aan het gesprek met de makelaar een lijstje op te stellen met eventuele vragen. Zo weet je zeker dat alles wat voor jou van belang is ook daadwerkelijk aan bod komt.

3. Beslissen: is dit je droomappartement?

Weet je zeker dat dit het juiste appartement voor jou is? Dan maak je een afspraak met de makelaar om de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) te bespreken. De ondertekening vindt digitaal plaats.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST TEKENEN

Het woord zegt het al: de koop-/aannemingsovereenkomst bestaat uit twee onderdelen.

De koopovereenkomst is het deel waarmee je de grond koopt waar het appartement op komt te staan. In de aannemingsovereenkomst staat dat de aannemer het appartement voor jou gaat bouwen. De KAO wordt opgesteld door de verkopende partij. Heijmans gebruikt hiervoor het modelcontract van het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Alle woningen van Heijmans worden verkocht met het waarborgcertificaat van het SWK. Met dit certificaat ben je verzekerd van een bepaalde kwaliteit en heb je de garantie dat je appartement altijd volledig wordt afgebouwd.

In de KAO staan o.a.:

- de omschrijving van wat je koopt
- de koop-/aanneemsom: een totaalbedrag én de bedragen voor de grond (de grondkosten) en het appartement (de aanneemsom) apart;
- de wettelijke bedenktijd;
- de betaaltermijnen (zie ook punt 6);
- het aantal werkbare werkdagen waarbinnen het appartement aan jou wordt opgeleverd;
- de opschortende voorwaarden: de bouw kan pas beginnen als aan deze voorwaarden is voldaan, denk hierbij aan het verkrijgen van een vergunning;
- de ontbindende voorwaarden: onvoorziene omstandigheden waardoor je de overeenkomst nog kosteloos kunt ontbinden, bijvoorbeeld bij het niet rondkrijgen van de hypotheek.

4. Contact met je kopersbegeleider

Na het tekenen van de KAO neemt de kopersbegeleider van Heijmans contact met je op. De kopersbegeleider is vanaf dit moment tot aan de oplevering van jouw appartement je aanspreekpunt. Je kunt je kopersbegeleider bereiken door te bellen met 033 – 4502400, of door een bericht te sturen via het klantportaal [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl). Tijdens de bouwperiode houden we je via [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) op de hoogte van alle vorderingen. Naast nieuwsberichten en foto's van de bouw worden ook belangrijke data als kijkmiddagen op de bouw door de kopersbegeleider via [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) gedeeld. En uiteraard kun je met vragen bij de kopersbegeleider terecht. Wijzig je telefoonnummer, e-mailadres of adres gedurende het bouwproces? Laat het ons weten, zodat we je altijd kunnen bereiken.

5. Keuken, badkamer, toilet en binnendeuren uitzoeken

Om jouw appartement naar wens te maken kun je voor de inrichting van de badkamer en het toilet een keuze maken uit twee pakketten. Je kunt kiezen uit verschillende kleuren tegels, sanitair en een wastafelmeubel. Een casco badkamer en/of toilet is niet mogelijk.

Je kunt kiezen uit een breed assortiment binnendeuren. Tijdens het gesprek met de kopersbegeleider kun je de tegelpakketten en de binnendeuren bekijken in het informatiecentrum. Voor het bestellen van de binnendeuren ontvang je een inlogcode voor de deurentool van Svedex. Op deze website kun je je oriënteren en direct een bestelling plaatsen. Om ervoor te zorgen dat jouw keuzes ook doorgevoerd kunnen worden, is het van belang dat je deze tijdig aan ons doorgeeft. De datum waarop jouw keuze bekend moet zijn noemen we de sluitingsdatum. Jouw kopersbegeleider geeft deze aan je door en herinnert je hieraan. Na het doorgeven van jouw keuzes ontvang je via [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) een opdrachtbevestiging. Nadat je de opdrachtbevestiging gecontroleerd hebt, teken je digitaal voor akkoord. Het gekozen meer- en minderwerk wordt vervolgens in delen gefactureerd. Vijfentwintig procent van het totaalbedrag bij opdracht en 75% zodra het werk is uitgevoerd, vlak voor oplevering.

KEUKEN

De keuken is niet inbegrepen in de vrij-op-naam-prijs. We hebben voor jou de keukenshowroom van Voortman Keukens geselecteerd, waar je geheel vrijblijvend een afspraak kunt maken. Zij kennen het project, weten wat de mogelijkheden zijn en kunnen je daardoor uitstekend van dienst zijn. Ga je liever ergens anders heen? Dat kan natuurlijk ook. De keuze is aan jou. In alle gevallen geldt dat de keuken pas na oplevering geplaatst wordt. Tijdens de bouw kan de keukenleverancier al wel komen inmeten.

KEUKENINSTALLATIES

In de technische omschrijving staan de specificaties van de keukeninstallatie. Je ontvangt van Heijmans een 'nul'-tekening en het aansluitschema van de installaties. Hierop staat aangegeven waar alle aansluitpunten zitten. Deze aansluitpunten zijn het vertrekpunt voor het realiseren van je keuken. Mocht je dit leidingwerk willen verplaatsen en/of uitbreiden dan zijn hier mogelijkheden voor. Zowel Voortman als je kopersbegeleider zijn op de hoogte van de (on)mogelijkheden. De kopersbegeleider en de adviseur Voortman Keukens kunnen je uitleggen hoe dit precies werkt.

6. Financiering

WANNEER VRAAG IK MIJN HYPOTHEEK AAN?

Zodra aan bijna alle opschortende voorwaarden is voldaan ontvang je van Heijmans de aangetekende brief "Ingangsdatum voorbehoud financiering". Dit is het moment waarop jouw financiële voorbehoud ingaat. Je gaat nu je hypotheek rondmaken! De hypotheekakte zelf teken je tijdens het transport bij de notaris (zie ook punt 7).

Tip: Je kunt al eerder aan de slag met het regelen van je hypotheek, namelijk vanaf het moment dat de KAO getekend is. Je hypotheekadviseur kan vanaf dat moment al hypotheekoffertes bij de bank opvragen. Deze zijn echter maar een bepaalde tijd geldig en er zijn vaak kosten verbonden aan het verlengen ervan. Overleg daarom met je hypotheekadviseur wat voor jou het handigst is.

'HOERABRIEF'

Zodra aan alle opschortende is voldaan stuurt Heijmans je de 'Hoerabrief'. De bouw gaat starten! Vanaf dit moment kun je de notaris bellen om een afspraak te maken voor het transport (zie ook punt 6). In de Hoerabrief staan twee belangrijke data: de datum waarop de bouw van start gaat én de datum vanaf wanneer je rente moet gaan betalen (rentefixatie-datum). Vindt het transport van je appartement plaats vóór het verstrijken van deze datum? Dan betaal je géén rente. Doe dit dus zo snel mogelijk!

DUBBELE WOONLASTEN?

Je hebt pas officieel een hypotheek voor je nieuwbouwappartement als je de hypotheekakte tekent. De hypotheekakte tekenen kan pas als het 100% zeker is dat de bouw gaat starten. Pas vanaf het tekenen van de hypotheekakte betaal je maandelijks een stukje aflossing en hypotheekrente. Ook ga je vanaf dit moment in termijnen aan Heijmans betalen.

BETALEN IN TERMIJNEN

Een nieuwbouwappartement dat nog niet is opgeleverd betaal je niet in één keer, maar in delen (termijnen). Hiervoor geldt een vooraf vastgesteld betalingschema dat samenhangt met de voortgang van de bouw. De grond betaal je bij de levering bij de notaris. Vervolgens betaal je de aanneemsom in een aantal termijnen. Hiervoor ontvang je facturen van Heijmans. Is de bouw al wel gestart op het moment dat je de woning aankoopt? Dan betaal je bij de notaris ook direct de reeds vervallen termijnen en ga je vanaf dat moment grond- en bouwrente betalen.

7. Transport bij de notaris

Dit is de dag waarop het appartement officieel van jou is. Je tekent dan de leveringsakte en de hypotheekakte bij de notaris. Met het tekenen van de leveringsakte wordt de eigendom van het appartement overgedragen van Heijmans naar jou, de koper. Door de hypotheekakte te tekenen geef je de hypotheekverstrekker jouw appartement als onderpand, in ruil voor de lening.

8. De bouw start!

De bouw gaat nu officieel van start. Een feestelijk moment! Eén waarvoor we jou en je nieuwe burens uitnodigen op de bouwplaats. Tijdens dit 'start bouw evenement' gaat symbolisch de eerste schep de grond in. En omdat goed buurcontact erg belangrijk is verzorgen wij daarbij een gezellige borrel zodat je elkaar op een informele manier kunt leren kennen.

9. Bezoek aan de bouwplaats'

Bij Heijmans vinden we jouw veiligheid en die van onze werknemers erg belangrijk. Dat betekent dat de bouwplaats tijdens de bouw verboden terrein is voor personen die daar niet aan het werk zijn. Maar we kunnen ons goed voorstellen dat je de voortgang van de bouw van je appartement graag met eigen ogen ziet. Daarom organiseren we gedurende de bouw speciale kijkmomenten op de bouwplaats. Op deze momenten is het veilig en houden onze medewerkers rekening met je aanwezigheid. Tijdens het bezoek aan de bouwplaats zie je niet alleen jouw eigen appartement ontstaan, het is tegelijkertijd een perfecte gelegenheid je nieuwe burens (beter) te leren kennen. Op de bouwplaats wordt je bijgepraat over de huidige stand van de bouw. Jouw kopersbegeleider is bij deze kijkmomenten aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden. Het is verplicht om tijdens deze kijkmomenten gebruik te maken van de door ons aangeleverde persoonlijke beschermingsmiddelen. Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 15 jaar niet toegestaan op de bouwplaats. Laat de bouw nog even op zich wachten? Dan wordt er vaak al eerder een 'meet & greet' georganiseerd op een andere locatie. Zo kun je wel alvast kennis maken met je burens en houden we je op de hoogte van de vorderingen van de bouwvoorbereiding.

10. Inmeetdag'

Omdat o.a. vloeren en gordijnen een bepaalde levertijd hebben wil je deze tijdig bestellen. Hiervoor heb je uiteraard een goed beeld nodig van het appartement, maar ook van de exacte maatvoering. Om deze reden organiseren we gedurende de bouw een inmeetdag. Je kunt op deze dag ook de leverancier uitnodigen om de maatvoering van het appartement op te nemen. Wel willen we je erop attenderen dat jouw leveranciers pas ná oplevering hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Belangrijk: geef aan je leveranciers door dat zij alleen de bouwplaats mogen betreden als zij de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen dragen (veiligheidsschoenen- of laarzen, hesje en bouwhelm).

11. Schouw

Via [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) geven we een prognose af van de oplevering. Omdat de snelheid van de bouw van veel factoren afhankelijk is (denk aan weersomstandigheden) kunnen aan deze prognose geen rechten worden ontleend. Circa vier weken voor oplevering ontvang je via [MijnHeijmans.nl](https://mijnheijmans.nl) de definitieve opleverdatum en een uitnodiging voor de schouw en oplevering. Tijdens de schouw, ongeveer 10 dagen voor de oplevering, loop je het appartement na. Samen met de opzichter controleer je of jouw appartement helemaal in orde is. Kom je zaken tegen die niet kloppen? Geef dit dan door. Op deze manier kunnen eventuele gebreken vaak al voor de oplevering verholpen worden.

Tip: Denk eraan je inboedelverzekering te regelen.

* Uiteraard gaan evenementen op of rond de bouwplaats alleen door als de regelgeving omtrent corona dit toelaat.

12. Oplevering: je krijgt de sleutel!

Zodra je appartement helemaal klaar is vindt de oplevering plaats. Op deze dag loop je samen met de opzichter door je woning en check je of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn afgerond. Aan het eind van de oplevering vindt de sleuteloverdracht plaats. Tijdens de oplevering stelt de opzichter het proces verbaal van oplevering op: een document waarin eventuele gebreken worden vastgelegd. Deze gebreken worden afhankelijk van de ernst van het gebrek en levertijden meestal binnen 3 weken na oplevering opgelost.

Tip 1: Ben je lid van Vereniging Eigen Huis? Dan kun je een onafhankelijke deskundige van Vereniging Eigen Huis meenemen naar de oplevering!

Tip 2: Controleer vóór de oplevering of alle termijnen betaald zijn. Is dit niet het geval, dan mag de opzichter de sleutel niet aan jou overdragen.

13. Service na oplevering

Tijd om van je appartement een thuis te maken! Bouwkundige wijzigingen die na oplevering in eigen beheer wordt aangebracht, vallen buiten de garantieregeling van SWK. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Heijmans zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen. Na oplevering geldt een onderhoudsperiode van drie maanden. Eventuele (verborgen) tekortkomingen kun je melden via MijnHeijmans.nl. Ook met vragen of opmerkingen kun je hier terecht. Het klantenserviceteam staat dan voor jou klaar.

HELP ONS VERBETEREN

Omdat Heijmans klanttevredenheid erg belangrijk vindt ontvang je gedurende de bouw en na oplevering een aantal keer een enquête. Door de vragenlijsten in te vullen help je ons onze producten én onze dienstverlening te verbeteren.



Contactgegevens partijen

Ontwikkelaar

Heijmans Vastgoed B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Bouwbedrijf

Heijmans Woningbouw B.V.
Postbus 197
3800 AD Amersfoort

Makelaars

Makelaardij Van der Linden
Randstad 23-01
1314 BN Almere
036 – 533 00 77
nieuwbouw.almere@vanderlinden.nl

Brockhoff Makelaars

Keizer Karelweg 223
1181 RC Amstelveen
020 – 543 73 75
nieuwbouw@brockhoff.nl

Notaris

TRIP notarissen
W. Dreesweg 2
1314 VB Almere
036 - 533 64 88
info@tripnotarissenalmere.nl

Voortman Keukens

Melbournestraat 3a
(in Building 020, Huisnummer 7 invoeren in navigatie)
1175 RM Lijnden
085 – 077 33 99
www.voortmankeukens.nl

New EST. 2020
Brooklyn
URBAN LIVING



newbrooklyn-almere.nl