



# DE NIEUWE WETENSCHAPPERS

W O N E N I N S C H I E D A M

## Wegwijzer bij aankoop 6 koopwoningen fase A

Dank voor uw belangstelling in het nieuwbouwproject *De Nieuwe Wetenschappers in Schiedam*. Dit project wordt ontwikkeld en gebouwd door ERA Contour. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij voor u de gang van zaken rondom de aankoop van een woning in De Nieuwe Wetenschappers duidelijk op een rijtje zetten.

De Nieuwe Wetenschappers bestaat in totaal uit 148 nieuwe eengezinswoningen en ligt in de Wetenschappersbuurt in Schiedam.

We bouwen in vier fasen:

- Fase A 6 koopwoningen
- Fase B 15 koopwoningen
- Fase C 37 koopwoningen
- Fase D 16 koopwoningen

De overige woningen zijn huurwoningen en worden aangeboden door Woonplus Schiedam.

## In dit document leest u alles over de verkoop van fase A

### Uitgebreide informatie

Uitgebreide informatie over de woningen in De Nieuwe Wetenschappers vindt u op de website: [www.denieuwewetenschappers.nl](http://www.denieuwewetenschappers.nl) waar vanaf 14 maart 2016 alle benodigde documentatie zoals het inschrijfformulier, de prijslijst, de plattegronden en informatie over het afwerkingsniveau kunt vinden en downloaden.

### Inschrijfprocedure

Op **maandag 14 maart 2016** start, de inschrijving voor de eerste 6 koopwoningen. Heeft u belangstelling voor een woning in De Nieuwe Wetenschappers dan verneemt de makelaar graag waar uw voorkeur naar uit gaat. Dit kunt u kenbaar maken door het invullen van het inschrijfformulier waarop u aangeeft voor welk(e) bouwnummer(s) u in aanmerking wilt komen. Wij adviseren u meerdere bouwnummers op te geven zodat wij, indien u niet bent ingeloot voor uw eerste voorkeur, inzicht hebben in uw verdere voorkeuren. Het inschrijfformulier is online beschikbaar op [www.denieuwewetenschappers.nl](http://www.denieuwewetenschappers.nl).

U heeft tot **woensdag 31 maart 2016, 12.00 uur** de tijd om het inschrijfformulier in te leveren bij Ooms Makelaars. De volgorde van binnenkomst is niet bepalend voor de toewijzing van de bouwnummers. Wel dat uw formulier voor de sluitingstijd is ontvangen. Inschrijfformulieren die na dit tijdstip binnenkomen bij de makelaar kunnen niet worden meegenomen bij de eerste toewijzing. U ontvangt van de makelaar een (email)bevestiging van uw inschrijving. Uw inschrijving is geheel vrijblijvend en geeft geen recht op toewijzing.

### Toewijzingsprocedure

Vrijdag 1 april 2016 zal de toewijzing door de ontwikkelaar plaatsvinden en de gelukkigen worden hierover uiterlijk maandag 4 april geïnformeerd. U zult geen bouwnummer toegewezen krijgen welke u niet als voorkeur heeft opgegeven.

### **Financiële toets**

Als u een huis koopt, sluit u in de meeste gevallen een hypotheek af. Maar wat kunt u maximaal lenen? En welke hypotheeklasten zijn verantwoord? Voor het antwoord op dit soort vragen is uw financiële situatie bepalend. Voordat u overgaat tot het kopen van een huis in De Nieuwe Wetenschappers vragen wij u om uw financiële mogelijkheden in kaart te hebben.

De financieel adviseurs van Ooms Schiedam kunnen u hierbij van dienst zijn. We adviseren u om een financiële toets te laten uitvoeren bij Ooms Schiedam. Hierin informeren zij u over de laatste hypotheekregels en maken een financiële berekening om te kijken of een huis in De Nieuwe Wetenschappers past binnen uw financiële mogelijkheden. **De kosten voor dit gesprek zijn voor rekening van Ooms Schiedam.** Het kost u dus niets, maar geeft u wel een zeker gevoel dat u uw droomhuis ook echt kunt betalen. U kunt uiteraard ook kiezen voor een eigen financieel adviseur.

Maak dus nu een afspraak met één van de adviseurs via 010 – 273 01 02 of stuur een e-mail naar [schiedam@ooms.nl](mailto:schiedam@ooms.nl). Vermeld bij je afspraak dat u voor De Nieuwe Wetenschappers komt.

**In het kader van de beoordeling van de financiële haalbaarheid is het van belang dat u uw financiële gegevens op het inschrijfformulier volledig invult en dient u een Quick scan van een financieel adviseur mee te sturen bij de inschrijving.**

### **Verkoop eigen woning**

Bent u momenteel in het bezit van een eigen huis en wilt u graag verhuizen naar De Nieuwe Wetenschappers? Ooms Makelaars, helpt u graag bij het verkopen van uw huidige huis. Dan kunt u straks met een gerust hart de volgende stap in uw wooncarrière maken. Wilt u hier meer over weten? Bel dan met het team van Ooms. Zij zijn bereikbaar op 010- 273 01 02.

### **Het gesprek**

Is of zijn de door u opgegeven voorkeuren voor u beschikbaar, dan wordt er een afspraak ingepland met de makelaar. Tijdens dit gesprek ontvangt u de aanvullende gegevens die u nodig heeft om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van de woning over te gaan.

De informatie die u ontvangt betreft onder andere concepten van; de koop- en aannemingsovereenkomst, aanvullende notariële stukken en technische stukken, zoals de contracttekeningen, technische omschrijving en informatie over de keuzen voor uw nieuwe woning (kopersopties). Daarnaast ontvangt u een uitgebreide toelichting op het project en alle facetten die met de aankoop van een huis te maken hebben.

### **Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst**

Indien u besluit om het huis van uw keuze te kopen maakt de makelaar met u een afspraak voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde opgenomen voor het verkrijgen van een passende financiering. De verwachting is dat vanaf april de koop- en aannemingsovereenkomsten getekend kunnen worden.

### **De woning**

De koopwoningen in De Nieuwe Wetenschappers worden gebouwd door ERA Contour. De woningen worden vooraf voor een groot gedeelte in de fabriek gemaakt en op locatie in elkaar gezet en verder afgebouwd. Dit heeft als voordeel dat de bouw sneller verloopt waardoor u minder bouwrente hoeft te betalen en u sneller van uw huis kunt genieten.

### **Uw woning naar wens**

Tijdens de bouw van uw woning wordt u begeleidt door de wooncoach van ERA Contour. De wooncoach informeert u over de gang van zaken, helpt u bij het maken van uw keuzes en is na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst uw contactpersoon. Kort nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend ontvangt u van de wooncoach een uitnodiging voor een eerste gezamenlijke bijeenkomst. Daarna volgt een 1 op 1 gesprek en waarin de mogelijkheden met u worden besproken. Doordat de woning grotendeels in de fabriek wordt gemaakt betekend dit wel dat u in een vrij korte periode u keuzes moet maken. De wooncoach zal u daarbij helpen.

### **Naar de notaris**

Als aan de opschortende voorwaarden van de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, ontvangt u een brief. Vervolgens zal de notaris u uitnodigen voor het tekenen van de akte van levering en indien van toepassing de hypotheekakte (zodra de financiering van uw woning rond is). De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden u vooraf toegestuurd. Naar verwachting zal dit in het vierde kwartaal van 2016 zijn.

### **SWK Garantie- en waarborgregeling**

De Nieuwe Wetenschappers wordt gebouwd met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen). De SWK garantie bestaat uit twee onderdelen; een afbouw- en kwaliteitsgarantie. Hoe lang en op welk onderdeel van uw woning garantie zit, kunt u lezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website [www.swk.nl](http://www.swk.nl). Ook informeert de makelaar u hierover graag tijdens het gesprek.

### **Vragen?**

Wij hopen u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen over de procedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken, dan kunt u contact opnemen met de makelaar:

### **Ooms Makelaars**

**Gerrit Verboomstraat 2**

**3111 AA Schiedam**

**tel: 010- 273 01 02**

**email: [schiedam@ooms.nl](mailto:schiedam@ooms.nl)**

Wij zien uw inschrijving graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,  
Het team van De Nieuwe Wetenschappers