

Aankoopproces

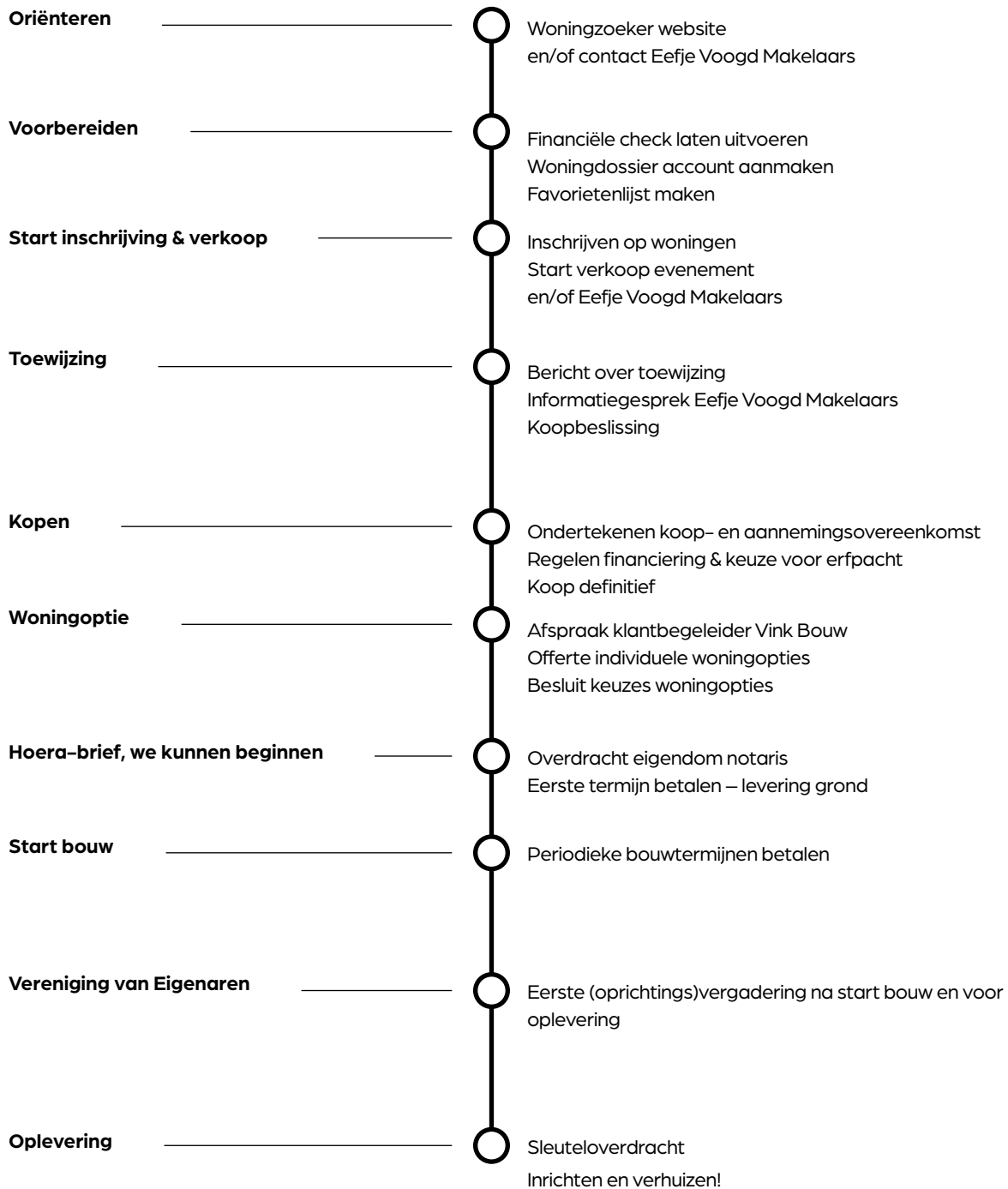
Roof
GARDEN
AMSTERDAM

22 augustus 2024

Een woning kopen in Roof Garden, hoe werkt dat?

WELKOM!

In dit document vind je de informatie die van belang is voor de aankoop van een woning in Roof Garden Amsterdam.



Oriënteren

Op de website van www.roofgardenamsterdam.nl is de woningzoeker beschikbaar. Hierin vind je sfeerplattegronden, sfeerimpressies, specifieke kenmerken en uiteindelijk VON-prijzen van de woningen.

Kom je er niet helemaal uit? Onze makelaars helpen je graag verder. Eefje Voogd Makelaars, 020 –3050560, nieuwbouw@eefjevoogd.nl

Vorbereiden

Wij adviseren je om een financiële check te doen. Bij de inschrijving voor start verkoop vragen we je om een verklaring van een bank of hypotheekadviseur dat de financiering haalbaar is (niet verplicht).

Adviseurs van de Rabobank en de Hypotheekshop Amstelveen zuid helpen je graag verder;

De Rabobank, Marloes van Ooijen & Taco Kooistra, nieuwbouw@rabobank.nl, tel (088)–722 66 00.
Hypotheekshop, Maartje Kampman m.kampman@hypotheekshop.nl & Linda van Empelen l.vanempelen@hypotheekshop.nl, voor beiden tel (020)–2151289. Het staat je natuurlijk ook vrij om een andere hypotheekadviseur te kiezen.

De verkoop van Roof Garden Amsterdam gaat in meerdere fases. Op www.roofgardenamsterdam.nl kan je je registreren voor de nieuwsbrief en blijf je op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen.

Na inschrijving op de nieuwsbrief word je uitgenodigd om een account in het woningdossier aan te maken. Wij adviseren je dit te doen. Je kunt je favorieten- lijst aanmaken en je voorbereiden op de inschrijving voor start verkoop.

Oriënteren

Op de website van www.roofgardenamsterdam.nl is de woningzoeker beschikbaar. Hierin vind je sfeerplattegronden, sfeerimpressies, specifieke kenmerken en uiteindelijk VON-prijzen van de woningen.

Kom je er niet helemaal uit? Onze makelaars helpen je graag verder. Eefje Voogd Makelaars, 020 –3050560, nieuwbouw@eefjevoogd.nl

Start inschrijving & verkoop

Na start verkoop heb je twee weken de tijd om jouw woningvoorkeuren door te geven. Dit doe je via je woningdossier account dat je hebt aangemaakt bij je aanmelding als belangstellende. Of maak nu alsnog een account aan <https://roofgardenamsterdam.nl/#interesse>.

In een aantal stappen geef je je voorkeuren op. Doe dit ruim op tijd, want inschrijving na de deadline worden niet meegenomen bij de toewijzing.

Wil je dat Eefje Voogd Makelaars jou helpt bij de online inschrijving? Dat doen ze graag.

Meet & Greet Event

Tijdens de inschrijvingsperiode organiseren wij een Meet & Greet event, de makelaars lichten dan graag het aanbod verder toe. Alle woninginformatie, zoals de prijzen, plattegronden, informatie over de afwerking van de woningen en individuele keuzes, indicatie van de VVE bijdrage, delen wij dan ook via de website. Naast de makelaar zie je op dit event ook de ontwikkelaar, aannemer, architect en financiële adviseurs. Al je vragen die je hebt kun je dus bij diverse disciplines kwijt.

Toewijzing

Bij meer dan één belangstellende voor een woning worden de woningen door de ontwikkelaar toegewezen. Hierbij wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de meest favoriete voorkeuren. Een positieve financiële toetsing, de Financieringscheck, weegt mee bij de toewijzing (is voor kandidaten niet verplicht). Wanneer er een bouwnummer van jouw voorkeur beschikbaar is voor jou, ontvang je binnen 7 dagen een bericht via je Woning-dossier account. Eefje Voogd Makelaars neemt contact met je op om een informatiegesprek te plannen.

Heb je geen woning toegewezen gekregen, dan ontvang je hierover binnen 7 dagen een bericht via je Woning-dossieraccount. Je komt dan bovenaan de reservelijst voor de woning(en) van jouw keuze. Mocht er een woning beschikbaar komen, dan neemt Eefje Voogd Makelaars contact met je op.

Informatiegesprek

Heb je een woning toegewezen gekregen dan volgt het informatiegesprek. Tijdens dit gesprek zal de makelaar je verder informeren over Roof Garden en het aankoopproces.

Kopen

Wanneer je hebt besloten definitief over te gaan tot koop van het appartement bieden wij je de koop- en aannemingsovereenkomst aan, ter ondertekening, voorzien van bijlagen zoals; verkooptekeningen, splitsingsakte en -tekening, concept VvE begroting en de koperskeuzelijst voor individuele woonwensen. De makelaar licht de inhoud van de koop- en de aannemingsovereenkomst en de bijlagen toe.

In de overeenkomsten kun je een financieringsvoorbehoud laten opnemen. Je hebt twee maanden de tijd om een hypotheek te regelen. Houd er rekening mee dat jouw hypotheekofferte lang genoeg geldig is. In ieder geval tot en met het moment dat je de afspraak bij de notaris hebt voor het tekenen van de akte van levering en de akte van hypotheek.

Kopen op erfpacht in een appartementengebouw

Kopen van een appartement op erfpacht betekent dat jij eigenaar wordt van het appartement maar niet van de grond. Voor het gebruik van de grond vraagt de gemeente een vergoeding, de canon. Als koper kun je kiezen voor een jaarlijkse canon of je kunt deze canon in één keer voor 50 jaar afkopen. In het koopcontract geef je jouw voorkeur hiervoor aan. Het is verstandig om je over de keuze voor betaling van de canon goed te laten adviseren door de door jouw gekozen bank of hypotheekadviseur.

De eigendomsverhouding in het gebouw wordt geregeld in de splitsingsakte. Jij wordt eigenaar van jouw appartement en de voor alle appartementen gemeenschappelijke delen, te samen het appartementsrecht genoemd.

Woningopties

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend krijg je toegang tot het online dossier. In jouw persoonlijke dossier kun je terecht voor alle informatie van jouw woning en plaatsen we geregeld nieuwsberichten. In deze digitale omgeving nemen we je stap voor stap mee in de te maken keuzes. De klantbegeleider verzorgt de coördinatie van de keuzes richting de aannemer en is jouw vaste aanspreekpunt in het gehele proces tot aan de oplevering van de woning. De klantbegeleider zal je ook uitnodigen voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden en coördineert het bezoek aan de (digitale) showroom.

Overdracht notaris

Voordat de overdracht bij de notaris plaats kan vinden zal aan enkele voorwaarden voldaan moeten worden die jou als koper garanties (zoals bijvoorbeeld de bouwvergunning) bieden. Zodra deze zogenaamde opschortende voorwaarden zijn vervuld, word je hiervan door middel van de zogenoemde 'hoera brief' geïnformeerd.

De notaris neemt vervolgens contact met je op om een afspraak in te plannen voor de overdracht van het appartementsrecht. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden voor de afspraak bij de notaris aan je toegestuurd. Na het ondertekenen ben je eigenaar van het appartementsrecht en komt deze daarmee op jouw naam te staan. Je betaalt dan ook de eerste termijn van de koopsom voor de grond.

Start bouw

Naar verwachting start de bouw begin 2025.

Vereniging van Eigenaars

Als je een appartement koopt in Roof Garden Amsterdam, word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Deze VvE zorgt voor het beheer en (groot)- onderhoud van het gebouw.

Dat je automatisch lid wordt van de Vereniging van Eigenaars als je een nieuw- bouwappartement koopt, is in de wet geregeld. Net als de andere appartementenbezitters word je als koper mede-erfpachter van de grond en mede-eigenaar van het gebouw en de gedeelde voorzieningen in het project. En dus ben je medeverantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud. Tussen tijds opzeggen kan niet. Pas als je je huis verkoopt, stopt het lidmaatschap.

Als je een appartement koopt bestaat er al een VvE. Deze wordt opgericht bij de splitsing van het gebouw in appartementsrechten. De eerste vergadering van de VvE wordt over het algemeen ongeveer drie maanden voor oplevering georganiseerd door de VvE-beheerder (die in opdracht van de ontwikkelaar voor het eerste jaar is aangesteld).

Oplevering

De beoogde start van de oplevering is eind 2027.

Eefje Voogd Makelaars
020 -3050560
nieuwbouw@eefjevoogd.nl

Heb je nog vragen neem dan gerust contact op met Eefje Voogd Makelaars. Wij wensen je veel plezier en succes bij het maken van jouw keuze!

Projectteam Roof Garden Amsterdam

Disclaimer

De inhoud van dit document is met zorg samengesteld. Dit document dient ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de verkoop contractstukken. Aan de inhoud kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

