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
- Woningzoeker website
- en/of contact Eefje Voogd Makelaars

Voorbereiden
- Financiële check laten uitvoeren
- Woningdossier account aanmaken
- Favorietenlijst maken

Verkoop
- Inschrijven op woningen

Toewijzing
- Bericht over toewijzing
- Informatiegesprek Eefje Voogd Makelaars
- Koopbeslissing

Kopen
- Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst
- Regelen financiering & keuze voor erfpacht
- Koop definitief

Woningoptie
- Afspraak klantbegeleider Vink Bouw
- Offerte individuele woningopties
- Besluit keuzes woningopties

Hoera-brief, we kunnen beginnen
- Overdracht eigendom notaris
- Eerste termijn betalen – levering grond

Start bouw
- Periodieke bouwtermijnen betalen

Vereniging van Eigenaren
- Eerste (oprichtings)vergadering na start bouw en voor oplevering

Oplevering
- Sleuteloverdracht
- Inrichten en verhuizen!

Voorbereiden
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.

Verkoop
Ben je geïnteresseerd in een woning dan kun je eenvoudig via de website een inschrijfformulier invullen. Log in met je eigen account of maak een nieuw account aan als je die nog niet hebt. In een aantal stappen geef je je voor–keuren op. Voeg jouw financiële check en/of andere relevante documenten toe en bevestig en onderteken het inschrijfformulier.

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

Toewijzing
Jouw inschrijving wordt beoordeeld op volledigheid en financiële haalbaarheid. Als het bouwnummer van jouw voorkeur beschikbaar is en je voldoet aan alle voorwaarden, neemt de makelaar contact met je op.

Als je twijfelt of jouw voorkeursbouwnummer financieel haalbaar is en er wordt geen contact met je opgenomen, adviseren wij je een afspraak in te plannen met één van de onafhankelijke financiële adviseurs van De Kredieter, de Rabobank of De Hypotheekshop Amstelveen. Deze adviseurs zijn goed op de hoogte van Roof Garden Amsterdam én de afzonderlijke appartementen. Zij gaan dan ook graag geheel vrijblijvend met je in gesprek om jouw financiële haalbaarheid te bespreken. Zij houden bij de beoordeling op financiële haalbaarheid o.a. ook rekening met de bouwtijd en erfpacht. Uiteraard mag de financiële check ook gedaan worden door een bank of erkend financieel adviseur naar eigen voorkeur.

Bij een positieve uitkomst adviseren wij je de verkregen financiële check/ haalbaarheidsverklaring/ hypotheek–verklaring te uploaden in je online omgeving én de makelaar hiervan apart op de hoogte te brengen door te mailen of bellen naar Eefje Voogd Makelaardij (nieuwbouw@eefjevoogd.nl | 020 3050560).

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 va 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 voorwaar- den voldaan moeten worden die jou als koper garanties (zoals bijvoorbeeld de bouwvergunning) bieden. Zodra deze zogenaamde opschortende voorwaar- den 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 in het tweede kwartaal van 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 geor- ganiseerd 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 2028.

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