

Uw woonreis

BEGINT HIER



STAP 1: MELD U ALVAST AAN VIA ONZE WEBSITE

Om in aanmerking te komen voor een appartement in SEM dient u een account aan te maken. Klik daarvoor op 'aanmelden' en maak eenvoudig uw persoonlijke account aan. U ontvangt een e-mail waarin u uw eigen wachtwoord kunt instellen. Klik vervolgens op bevestigen en uw persoonlijke account is een feit!

Zodra u dit hebt gedaan, bent u klaar voor de volgende stap. Heeft u al een account aangemaakt? Dan hoeft u nu niets meer te doen. U kunt dan eventueel inloggen en uw eigen klantomgeving alvast bekijken. Lukt het aanmaken van een account niet? Kom gerust langs bij Mooijekind Vleut Makelaars of stuur een e-mail naar nieuwbouw@mooijekindvleut.nl. Zij helpen u dan graag verder.

STAP 2: PRE-SALE

Tijdens de pre-sale wordt de website uitgebreid en laten wij u alvast kennismaken met de opzet van het plan en de verschillende woningtypes. Er wordt in deze fase nog hard gewerkt aan de definitieve afronding van het plan. Samen met de aannemer worden de laatste details voor materiaalkeuze en de bouwkosten vastgesteld. Heeft u stap 1 doorlopen? Dan ontvangt u automatisch een e-mail zodra de pre-sale start.

Geef uw voorkeuren nu door

Tijdens de pre-sale kunt u uw voorkeuren voor één of meerdere bouwnummers doorgeven in de woningzoeker via uw account op de website. Daar vindt u ook de prijsranges, de digitale brochure en informatie per bouwnummer/woningtype. Iedereen die tijdens de pre-sale zijn of haar voorkeuren doorgeeft, krijgt straks voorrang bij de toewijzing als de verkoop start (zie de toewijzingsprocedure). De pre-sale loopt tot aan de start van de verkoop. We zijn voornemens om over 4 a 6 weken met de verkoop te starten en maken vooraf de exacte datum bekend. Houd uw mail dus goed in de gaten!

Enquête

In deze pre-sale fase vragen wij u ook om de enquête in te vullen. Deze vindt u terug in uw account. Het voordeel voor u hiervan is dat u een streepje voor heeft tijdens de verkoop.

Financiële check

Wij raden u aan om in deze pre-sale fase alvast een financiële check te laten uitvoeren.

Deze kunt u aanvragen bij:

De Hypotheekshop Haarlem

Bezoek de [website](#)

Mail naar: haarlem487@hypotheekshop.nl

Telefoonnummer: 023-512 40 30

De Rabobank

Bezoek de [website](#)

Mail naar: nieuwbouw@rabobank.nl

Deze check kost u bij bovengenoemde partijen niets en is geheel vrijblijvend. Hiermee heeft u direct een goede inschatting van hoeveel u ongeveer kunt lenen en wat uw maandlasten zijn. Indien u een positieve financiële check upload bij uw inschrijving (zie Stap 3) krijgt u tevens voorrang bij de toewijzing! Uiteraard kunt u voor een financiële check ook terecht bij een andere hypotheekverstrekker. Indien u geen hypotheek nodig heeft, dan kunt u (via uw financieel adviseur) een verklaring eigen middelen (laten) opstellen. Hiermee krijgt u tevens voorrang bij de toewijzing indien u deze upload bij uw inschrijving (zie Stap 3).

STAP 3: START VERKOOP

Bij de start van deze fase zijn alle technische gegevens en definitieve tekeningen van de appartementen bekend en daarnaast natuurlijk de definitieve verkoopprijzen en overeenkomsten. Via de website kunt u zich inschrijven op één of meerdere appartementen en kunt u uw financiële check of verklaring eigen middelen uploaden bij uw inschrijving. Zodra deze fase start, wordt u hierover middels een nieuwbrief op de hoogte gebracht. Ook wordt u geïnformeerd over een Meet & Greet-event waarin u alle betrokken partijen bij SEM kunt spreken en vragen kunt stellen.

STAP 4: DE TOEWIJZING

Circa 2 weken na de start verkoop zal de toewijzing gaan plaatsvinden. Toewijzing wordt gedaan via een geautomatiseerd systeem welke werkt op basis van voorkeuren en een puntensysteem waarbij:

- Inschrijvers die tijdens de pre-sale hun voorkeuren hebben doorgegeven, extra punten krijgen;
- Inschrijvers die tijdens de pre-sale de enquête hebben ingevuld, extra punten krijgen;
- Inschrijvers die bij de inschrijving een positieve financiële check of verklaring eigen middelen uploaden, extra punten krijgen;

Bij gelijke score wordt een willekeurige toewijzing door de computer gedaan. Het is dus van belang dat de velden in uw account, inclusief de enquête, zo volledig mogelijk zijn ingevuld.

Binnen 2 dagen na de toewijzing wordt u op de hoogte gebracht of u een appartement toegewezen hebt gekregen. De makelaar zal dan direct een afspraak met u inplannen. De ondertekening van de overeenkomsten vindt binnen 2 weken na toewijzing plaats. Behoort u niet tot één van de gelukkigen, dan plaatsen we u automatisch op de reservelijst.

Let op: lees ook het document ‘belangrijke aanvullende informatie aankoopfase’ voor ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit document is voor ‘start verkoop’ beschikbaar.

STAP 5: PERSOONLIJKE WENSEN

Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst nodigt de aannemer, Boele & van Eesteren B.V., u uit voor een gesprek met de kopersbegeleider en ontvangt u een activatielink voor het online kopersportaal HomeCTRL. Gedurende het proces van aankoop tot en met de oplevering van uw appartement is de kopersbegeleider uw vaste aanspreekpunt. Tijdens het kopersgesprek neemt de kopersbegeleider dit gehele proces met u door en kunt u uw wensen kenbaar maken. Wilt u bijvoorbeeld een indelingswijziging, extra stopcontacten of andere deuren? In de koperskeuzelijst, via uw kopersportaal, kunt u een aantal mogelijkheden bekijken. Bespreek uw wensen met de kopersbegeleider en laat u adviseren. Uiteraard wordt er een totaalofferte gemaakt en worden uw wensen verwerkt op de koperskeuzetekening van uw appartement.

Daarnaast bezoekt u op aangeven van de kopersbegeleider de showrooms voor sanitair en tegelwerk en desgewenst ook voor de keuken. Zo kunt u uw eigen droombadkamer en -keuken samenstellen. Let op: er geldt een sluitingsdatum voor het doorgeven van de gewenste koperskeuzes en showroomopties. Na deze datum kunnen opties mogelijk niet meer in behandeling worden genomen.

Wilt u meer informatie over de procedure met de kopersbegeleider? Het volledige proces (de klantreis) van oriëntatie naar wonen is beschreven in de kopershandleiding van de aannemer: van Boele & van Eesteren B.V. Deze handleiding ontvangt u vlak voor of tijdens het gesprek met de kopersbegeleider.

STAP 6: NAAR DE NOTARIS

Als eventuele voorbehouden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn verlopen, dan kunt u naar de notaris. Bij de projectnotaris tekent u de leveringsakte en de hypotheekakte (indien een hypotheek voor u van toepassing is).

STAP 7: DE OPLEVERING

Voordat uw appartement door de aannemer definitief wordt opgeleverd, is er een vooroplevering, ook wel een ‘voorschouw’ genoemd. Tijdens deze vooroplevering controleert u of uw appartement volgens de afspraken is gebouwd. Tijdens de voorschouw is uw appartement nog niet 100% gereed. Het geeft de aannemer de mogelijkheid om eventuele onvolkomenheden voor de definitieve oplevering nog op te lossen. Tijdens de definitieve oplevering controleert u samen met de aannemer nogmaals uw appartement. De eerder geconstateerde gebreken zullen, indien mogelijk, verholpen zijn. Alle (nieuwe) gebreken aan uw appartement worden genoteerd in het ‘proces-verbaal van oplevering’. De aannemer zal de gebreken binnen 3 maanden na de oplevering oplossen. Daarop kunnen uitzonderingen voorkomen, bijvoorbeeld in het geval van seizoensgebonden activiteiten, materialen met een lange levertijd of bij onvoorziene omstandigheden.