

Aan de belangstellenden voor het
nieuwbouwproject Het Erf in Aarlanderveen



7 september 2023

Beste heer/mevrouw,

Met veel plezier bieden wij u hierbij de verkoopdocumentatie aan van de 13 woningen die samen nieuwbouwproject "Het Erf" te Aarlanderveen vormen. Bij deze brief treft u de situatietekening, de prijslijst, de toelichting op de inschrijfprocedure en verdere informatie over het verkoopproces.

De woningen in "Het Erf" zijn duurzaam, gasloos, licht en ruim, met een woonoppervlak tussen de 90 en 185m². Ze zijn gelegen op een voormalige boerderij locatie aan het Noordeinde 50 in Aarlanderveen met unieke uitzichten over de polder.

De woningen hebben een goed geïsoleerde schil, energiezuinige installaties en zijn hiermee klaar voor de toekomst. In de brochure treft u een samenvatting van de technische omschrijving. Standaard zijn alle bouwnummers voorzien van een individuele bodemwarmtepomp (WKO). Daarnaast heeft u een ruime keuze uit verschillende ruwbouwopties. Kijk hiervoor op onze woonmodule op de website.

Op de website www.heterfaarlanderveen.nl is meer informatie beschikbaar zoals de verkoop- en ruwbouwoptietekeningen, de kopersmap en overige contractstukken onder het kopje downloads. De complete set contractstukken wordt na de toewijzing van de woningen tijdens het verkoopgesprek met de makelaar met u besproken.

Omdat wij bewoners uit Aarlanderveen graag voorrang willen geven bij de toewijzing dient u (als dit voor u van toepassing is) – door middel van een BRP – te kunnen aantonen dat u de afgelopen 10 jaar minimaal 1 jaar heeft gewoond in Aarlanderveen. Hierna te noemen BRP verklaring.

De BRP verklaring kunt u vinden door met uw DigiD in te loggen op mijnoverheid.nl, in het menu te kiezen voor identiteit en bekijk persoonsgegevens. Onder adresgegevens ziet u uw woon verleden, hiervan ontvangen wij graag een printscreen, foto of PDF afdruk. Voor een uitgebreidere toelichting zie punt 3 van de toelichting

Ook als u geen inwoner van Aarlanderveen bent (geweest) nodigen wij u van harte uit, zich in te schrijven voor een woning.

Indien u belangstelling heeft voor een woning op "Het Erf", verzoeken wij u het inschrijfformulier in te vullen op de projectwebsite www.heterfaarlanderveen.nl Heeft u tussentijds nog vragen kunt u contact opnemen met:

Drieman Garantiemakelaars
Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172-460808 Email: nieuwbouw@drieman.nl

Het formulier inclusief een kopie van uw legitimatiebewijs en eventueel de BRP-verklaring dient **uiterlijk maandag 18 september 2023 om 12.00 uur** in ons bezit te zijn. Wij wensen u veel plezier bij het maken van een keuze en zien uw inschrijving graag tegemoet.

Hartelijke groet,
Het verkoopteam Het Erf

Situatie



De technische situatie tekening inclusief maatvoering van de tuinen kunt u vinden op de projectwebsite www.heterfaarlanderveen.nl onder het kopje downloads. Aan de afbeelding situatie hierboven kunnen geen rechten worden ontleend. De positie van de beplanting en bomen zijn indicatief.

Prijslijst Het Erf –13 woningen

BN	Type woning	Woning M2	Berging M2	Kavel M2	Water M2	V.O.N. Prijs totaal
1	hoek	133	5 + 9	418	118	verkocht
2	tussen	90	5 + 6	126	3	€ 389.900
3	tussen	90	5	130	0	€ 384.900
4	hoek	133	5	304	0	€ 519.900
5	hoek	138	5	215	18	€ 484.900
6	tussen	138	5	175	11	€ 444.900
7	tussen	138	5	179	10	€ 444.900
8	hoek	138	5	235	23	€ 499.900
9	2/1-kap	167	8	598	150	verkocht
10	2/1-kap	176	8	507	196	€ 799.900
11	vrijstaand	185	17	376	15	€ 899.900
12	vrijstaand	185	21	500	100	€ 929.900
13	vrijstaand	185	20	456	129	€ 849.900

Aan typefouten kunnen geen rechten worden ontleend. Von-prijs BN 1-8 is incl. een parkeerplaats. Deze wordt apart in de akte opgenomen daar het een andere kadastraal nummer betreft. BN 9-13 hebben een parkeerplaats(en) op eigen terrein.

De prijzen van de ruwbouwopties vindt u in de woonmodule op onze website: www.heterfaarlanderveen.nl

De v.o.n. prijs is inclusief

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Parkeerplaats
- Architecten- en constructeur honoraria
- Notarishonorarium in verband met leveringsakte
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeenteleges in verband met het verkrijgen van de bouwvergunning
- BTW (thans 21%, eventuele wijziging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting
- Badkamer en toiletten zoals omschreven in de kopersmap
- De éénmalige aansluitkosten van water, riool en elektra
- Woningborg-premie ten behoeve van het verkrijgen van het garantiecertificaat

De v.o.n. prijs is exclusief

- Kosten voor eventuele ruwbouwopties
- Keuken
- Gemeentelijke heffingen
- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning
- Aansluitkosten TEL/glasvezel en CAI
- Rente over de grond vanaf het vervallen van de opschortende voorwaarden
- Rente over termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen

Toelichting inschrijfprocedure: Het Erf – 13 woningen

1. Op onze website www.heterfaarlanderveen.nl kunt u zich digitaal inschrijven voor een woning in Het Erf te Aarlanderveen.

2. BRP- verklaring

Indien u de afgelopen 10 jaar in Aarlanderveen gewoond, vragen wij u een BRP - verklaring toe te voegen.

- BRP staat voor Basisregistratie Personen en bevat uw persoonsgegevens, hierin zijn onder andere uw woonplaatsgeschiedenis opgenomen. De BRP kunt u vinden door met uw DigiD in te loggen op www.mijnoverheid.nl, in het menu kiest u identiteit, onder identiteit staat adresgegevens. Onder adresgegevens staat uw woon verleden, hiervan ontvangen wij graag een printscreen, foto of PDF afdruk, hierna te noemen BRP verklaring.
- Koopt u samen met uw partner en wilt u voorrang krijgen bij de toewijzing van een woning dan dient minimaal een van de inschrijvers in de afgelopen 10 jaar minimaal 1 jaar in Aarlanderveen te hebben gewoond.

3. Verkoopgesprek

De inschrijftermijn sluit op maandag 18 september om 12.00uur. Uiterlijk op dat moment dient het formulier, een kopie van uw legitimatiebewijs en eventuele BRP-verklaring bij de makelaar in bezit te zijn en heeft u hiervan een bevestiging van hen ontvangen. Als u een bouwnummer krijgt toegewezen, maakt de makelaar met u binnen één week een afspraak voor het verkoopgesprek. Deze gesprekken vinden plaats in de week van 25 september. Ook zal er een gesprek met een hypotheekadviseur plaatsvinden. Deze geeft een toelichting op de specifieke zaken waarmee u te maken krijgt bij de financiering van een nieuwbouwwoning. De reden hiervan is om voor uzelf en voor de ontwikkelaar inzicht te krijgen of de aankoop financieel te realiseren is. Zie hierover meer bij punt 7.

In het verkoopgesprek met de makelaar wordt u uitvoerig geïnformeerd over het bouwplan, de woningen en ontvangt u de kopersmap. Tijdens het gesprek bespreekt u alle relevante contractstukken en overige informatie die u nodig heeft om een weloverwogen keuze te maken. Uiteraard is er voldoende gelegenheid om vragen te stellen. Na dit gesprek heeft u een optietermijn van 2 weken waarbinnen u definitief moet beslissen of u de aangeboden woning koopt.

4. Vervolgafspraak: tekenen overeenkomst

Aan het eind van het verkoopgesprek spreekt u met de makelaar een datum af voor de vervolg afspraak: het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst inclusief ruwbouwopties. Deze tekenafspraak zal circa 2 weken na het verkoopgesprek plaatsvinden. Bij positief besluit komt u op de afgesproken datum de overeenkomst ondertekenen.

Als u besluit niet over te gaan tot aankoop van de toegewezen woning, verzoeken wij u de afspraak tijdig te annuleren en de bij het verkoopgesprek ontvangen kopersmap terug te brengen bij de makelaar. U kunt er vervolgens voor kiezen reserve te blijven staan voor de overige bouwnummers van uw keuze. Ook kunt u aangeven van verdere deelname af te zien.

5. Financieel advies

Zoals benoemd onder punt 3 maakt een afspraak met een hypotheekadviseur deel uit van het verkoopgesprek.

De makelaar brengt u in contact met de hypotheekadviseur(s). De afspraak met de hypotheekadviseur zal na het verkoopgesprek met de makelaar plaatsvinden of indien gewenst naderhand in de optieperiode. Op deze wijze heeft u vooraf een duidelijk inzicht in uw financiële mogelijkheden om met een gerust hart tot de koop van uw woning over te gaan.

6. Procedure inschrijven en toewijzen

- Als bijlage bij de inschrijving dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs van elke inschrijver te worden toegevoegd en indien van toepassing een BPR-verklaring.
- U kunt digitaal inschrijven op de website www.heterfaarlanderveen.nl
- De inschrijving is pas definitief zodra u een ontvangstbevestiging van de makelaar heeft ontvangen.
- De inschrijfperiode eindigt op maandag 18 september 2023 12:00 uur. Later binnengekomen inschrijvingen worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.
- Aan het invullen van het inschrijfformulier op de website kan geen recht op toewijzing van een woning verleend worden.
- Na de inschrijftermijn vindt de toewijzing plaats. Wij streven ernaar zoveel mogelijk de eerste keuze toe te wijzen. Indien er meer inschrijvingen binnenkomen voor hetzelfde bouwnummer gaan we zelf toewijzen op basis van financiële zekerheid. Voorkeur hebben altijd kandidaten uit Aarlanderveen of mensen die de afgelopen 10 jaar in Aarlanderveen gewoond hebben.
- Vervolgens worden alle inschrijvers telefonisch of per email geïnformeerd. Toegewezen kandidaten worden als eerste op de hoogte gesteld en het verkoopgesprek wordt direct ingepland.
- Indien na het aanbieden van een beschikbaar bouwnummer er binnen twee werkdagen geen contact (telefonisch of per email) is geweest, achten wij ons vrij om het bouwnummer aan de volgende kandidaat aan te bieden.
- De ontwikkelaar behoudt zich alle rechten voor om een woning te gunnen buiten de toewijzing. Over de gunning en toewijzing wordt niet gecorrespondeerd.
- In verband met de privacy verordening maken wij u erop attent, dat de door u verstrekte NAW gegevens vertrouwelijk ter beschikking worden gesteld aan de bij dit project betrokken partijen als ontwikkelaar, bouwer, makelaar, notaris, Woningborg, showrooms en hypotheekadviseurs.
- Als u afziet van de koop, worden uw gegevens vernietigd. Ook alle gegevens van degenen die uiteindelijk geen woning krijgen toegewezen worden vernietigd.
- Uiterlijk 22 september 2023 krijgen alle inschrijvers bericht over de uitslag van de toewijzing.

De inschrijving sluit **maandag 18 september 2023 om 12.00!**

Wanneer u nog vragen heeft naar aanleiding van bovenstaande toelichting en procedure kunt u contact opnemen met:



Drieman Garantiemakelaars
Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
drieman@nieuwbouw.nl
Tel: 0172-460808