



Stappenplan van aankoop tot oplevering

Stap 1. Online start Verkoop

De appartementen gaan online in de verkoop. Vanaf de start verkoop staat de eerste informatie over de appartementen op de website. Tevens krijg je informatie over het online inschrijven en de toewijzing.

Stap 2. Online informatie

Online vind je de eerste informatie over de verschillende appartementen, maar ook over het Co-living concept. Onderdelen daaruit zijn de app van Area of People, de Bringme-box, de deelauto's, de groene gevels en de gezamenlijke dakterrassen.

Stap 3. De inschrijving

Je hebt de informatie doorgenomen en voor jezelf één of meerdere voorkeuren aangegeven voor een appartement die je graag zou willen hebben. Wij adviseren je altijd om meerdere keuzes op te geven. Je kan je online inschrijven op de website www.cascadealkmaar.nl

Op basis van jouw voorkeur is het verstandig om je alvast te oriënteren op de mogelijkheden voor een hypotheek. Bij inschrijven voor een appartement verzoeken wij je daarom ook een financieringsverklaring te uploaden. Bij inschrijven voor een appartement tot en met € 248.000,- VON dien je een inkomensverklaring (voorheen IB60-formulier) te uploaden. Voor die appartementen geldt namelijk een inkomensgrens: voor een eenpersoonshuishouden is deze grens € 55.000,- en voor een tweepersoonshuishouden is deze grens € 65.000,- per jaar. Om aan te tonen dat jouw of jullie inkomen onder deze grens valt dien je deze bij inschrijving per inschrijver aan te leveren. Een inkomensverklaring kun je gratis aanvragen bij de [Belastingdienst](#).

Houd er rekening mee dat op de appartementen tot en met € 248.000,- VON een zelfbewoningsplicht met anti-speculatiebeding van toepassing is.

Stap 4. De toewijzing

De appartementen worden toegewezen zoals staat omschreven in het document Toelichting inschrijfprocedure Cascade.

Stap 5. Verkoopgesprek met de makelaar

Na de toewijzing word je door de makelaar uitgenodigd om tijdens een gesprek de nieuwe definitieve set verkoopstukken door te nemen. Deze gesprekken zullen naar verwachting vanaf week 40 ingepland worden.

De makelaar zal je voorzien van aanvullende informatie en de definitieve contractstukken als volledige set digitaal overhandigen, zoals de complete set nieuwe definitieve verkooptekeningen inclusief elektravoorzieningen, de overeenkomsten en de concept splitsingsakte inclusief concept splitsingstekening. De makelaar zal daarbij een toelichting geven over de aan jou toegewezen appartement, de nieuwe set contractstukken en eventuele mogelijkheden. Aansluitend word je in de gelegenheid gesteld om een hypotheekgesprek aan te gaan.



Stap 6. Tekenen van het contract

Wanneer je besluit de koop door te zetten zal je nogmaals naar de makelaar gaan. Mocht je nog vragen hebben over de stukken die je bij het verkoopgesprek zijn uitgereikt kun je deze nog stellen aan de makelaar. Aan het eind van het gesprek, als alles duidelijk voor je is, worden de contracten digitaal ondertekend. Je tekent twee overeenkomsten:

A: De koopovereenkomst: Hiermee koop je de grond.

B: De aannemingsovereenkomst: Hiermee geef je de aannemer opdracht de woning te gaan bouwen.

Zijn er indelingsvarianten in jouw appartement mogelijk dan worden deze ook bij de makelaar in opdracht gegeven. Meer informatie ontvang je hierover via de makelaar tijdens het eerste gesprek als je een appartement toegewezen hebt gekregen.

Stap 7. In gesprek met de kopersbegeleider

Na aankoop van de woning word je door de aannemer uitgenodigd om jouw wensen uit de optielijst en de afbouwbrochure door te nemen. In de presentatieruimte van de aannemer kun je de items uit de afbouwbrochure bekijken voor wat betreft sanitair en tegelwerk.

Stap 8. 70% van het project verkocht

Dit is een mooi moment, dit betekent namelijk dat de bouw kan gaan starten (als ook aan de overige opschortende voorwaarden is voldaan). Je krijgt een brief waarin dit vermeld staat. Je zal vanaf dat moment verzocht worden om naar de notaris te gaan om de levering af te ronden.

Stap 9. Naar de notaris

Voor de koop zorg je dat je hypotheek geregeld is en de stukken bij de notaris zijn. Bij de notaris wordt de zogenaamde 'feitelijke levering' geregeld. Op dat moment wordt jouw 'appartementsrecht' vastgelegd. Daarnaast wordt jouw hypotheek in een hypotheekakte met je bank vastgelegd.

Stap 10. Start bouw

De bouw start en tijdens de bouw zal de aannemer je op de hoogte houden van de voortgang. Voor het einde van de bouw zal er ook nog een kijk- en inmeetdag worden georganiseerd.

Stap 11. De oplevering

Tijdens de bouw houdt de aannemer je op de hoogte middels een prognose. Wanneer duidelijk is dat de appartementen opgeleverd gaan worden en alle nutsbedrijven de leidingen hebben ingevoerd zal je de uitnodiging krijgen voor de oplevering van jouw woning. Wij adviseren eventueel voor de oplevering Vereniging Eigen Huis uit te nodigen om je te ondersteunen tijdens de oplevering.

Stap 12. Nazorg en garantie

Je geniet bij oplevering over Woningborg garantie op jouw appartement. Mocht er in de garantieperiode iets zijn met jouw appartement dan kan je dit melden bij de aannemer. De afdeling nazorg zorgt dan voor een goede afhandeling.