

# Bliss

APARTMENTS



VERKOOP  
PROCEDURE

# Verkoop procedure

## Verkoop gestart

De verkoop van de 71 appartementen van het nieuwbouwproject Bliss Apartments te Capelle aan den IJssel is van start gegaan. Vanaf nu is alle informatie beschikbaar om een goed beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, zoals een brochure, de verkooptekeningen en de technische omschrijving.

## Digitaal inschrijven via de website

Vanaf 10 juni tref je in je persoonlijk account op de website een digitaal inschrijfformulier aan. Je kan middels dit digitale formulier **tot en met 17 juni 2024, 18:00 uur** inschrijven op je favoriete bouwnummer(s). Geef het bouwnummer van je grootste voorkeur als eerste aan. Om je in te kunnen schrijven dien je een persoonlijk woonaccount aan te maken op de website: <https://www.woneninbliss.nl/>

Na het aanmaken van je woonaccount kan de digitale inschrijving beginnen. Wij adviseren je meerdere bouwnummers op te geven zodat wij, indien wij je eerste voorkeur niet kunnen honoreren, een inzicht hebben in je verdere voorkeuren. Uiteraard zullen wij proberen zoveel mogelijk je eerste voorkeur te honoreren. De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar, hetgeen inhoudt dat uitsluitend de op het inschrijfformulier vermelde aanvrager(s) op het opgegeven woonadres voor het/de voorkeursnummer(s) in aanmerking kan (kunnen) komen. (Echt)paren die samen een appartement willen kopen, dienen het formulier dan ook samen in te vullen. Dubbele formulieren zullen worden verwijderd en niet in behandeling worden genomen. Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden in behandeling genomen. Ook je financiële check kun je **vanaf dat moment** uploaden via het inschrijfformulier.

## Voorrang bij toewijzing bij aanleveren van een financiële check

Je krijgt een voorrangpositie bij de toewijzing van de bouwnummers als je voor de sluiting van de inschrijfperiode een financiële check toevoegt aan je inschrijfformulier. Je kan er dus profijt van hebben als je een financiële check aanlevert en bovendien weet je dan ook of de appartement binnen je budget past en wat de maandelijkse kosten gaan zijn voor de hypotheek of overbruggingsfinanciering.

## Financiële check

Samen met de hypotheekadviseur bekijkt je, jouw financiële situatie en of je de appartement met bijkomende kosten kunt betalen en wat de maandelijkse kosten gaan zijn voor de overbruggingsfinanciering. Je vult samen met één van de hypotheekadviseurs deze kosteloze en vrijblijvende financiële check in en deze wordt door de hypotheekadviseur ondertekend. Je kan vervolgens de ondertekende financiële check uploaden bij je digitale inschrijfformulier bij het kopje "Financieel", via je persoonlijk account op de projectwebsite

<https://www.woneninbliss.nl/>

Ook als je geen financiering nodig hebt vragen wij je een verklaring op te laten stellen zodat je dit bewijs kunt toevoegen aan je inschrijving.

# Verkoop procedure

Wij verzoeken je om ons geen andere financiële gegevens aan te leveren. De gratis financiële check is niet geldig als deze niet volledig is ingevuld en ondertekend door een Erkend Financieel Adviseur. De financiële check mag niet ouder zijn dan drie maanden. Deze gegevens worden alleen gebruikt voor de toewijzing. Na de toewijzing vernietigen wij deze informatie.

## Bij wie kun je terecht voor een financiële check?

Voor het project is De Hypotheekshop in Capelle aan den IJssel als adviseur geselecteerd waar je een afspraak mee kunt maken. De contactgegevens zijn als volgt:

### **De Hypotheekshop in Capelle aan den IJssel**

Fluiterlaan 395 te Capelle aan den IJssel

Tel.: 010 – 279 95 95

Email: capelle1210@hypotheekshop.nl

Naast bovengenoemde adviseurs bent je uiteraard vrij om een financiële check uit te laten voeren bij je eigen adviseur.

Indien een appartement aan je is toegewezen kan de hypotheekadviseur je hypotheekaanvraag /overbruggingsfinanciering ook verder begeleiden. Hierover zullen zij je een aanbieding doen tijdens de afspraak voor het invullen van de financiële check. Veelal zijn er rentekortingen mogelijk op basis van energiebesparende maatregelen en nieuwbouw, waar zij uitstekend van op de hoogte zijn. Uiteraard staat het je ook vrij om de uiteindelijk hypotheekaanvraag bij een hypotheekadviseur naar eigen keuze aan te vragen.

*Let op: Een financiële check is niet hetzelfde als een hypotheekaanvraag.*

## Toewijzing en procedure

Het kan zomaar gebeuren dat zich straks meer belangstellenden melden dan dat er bouwnummers te koop zijn. Hoe worden de bouwnummers dan toegewezen? Hieronder lichten we dat alvast graag aan je toe.

De toewijzing van de appartementen vindt plaats **vanaf 18 juni 2024**. Wij berichten je dan uiterlijk 21 juni 2024 als een appartement van je voorkeur aan je toegewezen is. Aansluitend wordt er een verkoopgesprek ingepland met de verkopend makelaar.

Wij proberen zoveel mogelijk kandidaten het bouwnummer van hun hoogste (1e ) voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers.

Is er één kandidaat voor één bouwnummer, dan wordt het bouwnummer aan die persoon toegewezen.

Wanneer er meerdere inschrijvers zijn met een 1e voorkeur voor een specifiek bouwnummer dan wordt er d.m.v. een willekeurig systeem toegewezen door de verkoper. Voorrang wordt verleend aan kandidaten die binnen de inschrijfperiode een volledig ingevulde en ondertekende financiële check hebben aangeleverd.

# Verkoop procedure

Wij adviseren je om zoveel mogelijk bouwnummers in te vullen, om een kans op een appartement te vergroten. Er wordt niet gekeken naar de datum of het tijdstip waarop je het digitale inschrijfformulier hebt ondertekend en hebt gemaïld tijdens de inschrijfperiode.

Wanneer wij je geen bouwnummer kunnen toewijzen, plaatsen wij je op de reservelijst en wordt je hierover per email geïnformeerd. Zodra de situatie zich positief voor je ontwikkelt, zullen we je benaderen. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

Wij wijzen je erop dat inschrijven geheel vrijblijvend is. Zowel de inschrijver als de verkoper verplichten zich niet om tot (ver)koop over te gaan. Partijen kunnen aan de inschrijving geen rechten ontlenen en over de uitslag wordt ook niet gecorrespondeerd.

## Ná de toewijzing

De kandidaten die een appartement toegewezen hebben gekregen worden na de toewijzing uitgenodigd voor de verkoopgesprekken bij de makelaar. De (digitale) verkoopgesprekken vinden plaats vanaf 21 juni 2024. Tijdens het verkoopgesprek kun je besluiten een optie te nemen op het bouwnummer. Een optie wordt verstrekt voor maximaal één week. Je hebt dan de tijd om te beslissen of je gaat kopen binnen de optietermijn.

Wanneer je besluit tot aankoop, dan is de volgende stap dat de overeenkomst worden opgemaakt en getekend. Als je afziet van de aankoop volgt een afspraak met een reserve-kandidaat voor het desbetreffende bouwnummer.

## Belangrijk om te weten

Voor de appartementen in project Bliss Apartments geldt een zelfbewoningsplicht met verhuurverbod. Verhuur aan 1e graads familie is wel toegestaan, te weten ouders, partner en/of kinderen.

Daarnaast is er ook een anti-speculatiebeding van 5 jaar van toepassing voor alle appartementen onder de € 435.000,- (NHG grens 2024) waardoor je als je binnen 5 jaar verkoopt je toestemming moet hebben van de gemeente Capelle aan den IJssel om te mogen verkopen.

De gemeente zal toestemming verlenen in de volgende gevallen:

- I. Bij overlijden van koper of partner;
- II. Bij scheiding van het huwelijk of ontbinding van geregistreerd partnerschap;
- III. Wegvallen inkomen;
- IV. Verandering van werk, waardoor redelijkerwijs verhuisd moet worden;
- V. Verhuizing in verband met gezondheid van koper of gezinslid;
- VI. In alle overige gevallen waarin de noodzaak van verkoop van de woning is gebleken.

De Gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden. Bij de toestemming wordt in ieder geval opgenomen dat de maximale verkoopprijs wordt vastgesteld aan de hand van een rekensom, waarbij de door de koper(s) betaalde vrij op naam prijs wordt geïndexeerd

Bovenstaande wordt opgenomen in de uiteindelijke koopovereenkomst.

# *Bliss*

APARTMENTS

*wonininbliss.nl*