

VERKOOPPROCEDURE 'DE TANKENBERG' OLDENZAAL



Op één van de mooiste locaties van Twente, aan de voet van de Tankenberg, biedt Janssen de Jong Projectontwikkeling u de ruimte om uw eigen droomhuis te realiseren.

Midden in de groene omgeving van de Tankenberg, maar ook dichtbij het centrum van Oldenzaal worden 4 unieke bouwkvellen voor vrijstaande villa's te koop aangeboden. Een uniek project met de ultieme combinatie van klasse, stijl en groen!

Zelf bouwen, al dan niet met behulp van een aannemer, is een avontuur. Onze professionele adviseurs staan u graag met raad en daad bij in dit traject. In deze brief zullen we nader ingaan op de te volgen stappen om mogelijk een kavel te kopen in project de Tankenberg.

Oriëntatie op kavelpaspoorten, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Op de website www.wonenaandetankenberg.nl vindt u de kavelpaspoorten, welke u voorzien van de informatie per bouwkvell, zoals een beschrijving en verbeelding in hoofdlijnen voor de uitgangspunten van hoofd- en bijgebouwen.

De in de kavelpaspoorten gehanteerde informatie is afkomstig uit het op 22-05-2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Omgeving Overesweg 6'. Het vigerende bestemmingsplan is leidend ten opzichte van de informatie verstrekt op de kavelpaspoorten. Het volledige bestemmingsplan is in te zien via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0173.BP16051-va01/r_NL.IMRO.0173.BP16051-va01.html

U krijgt door middel van een oriëntatie op de kavelpaspoorten en het bestemmingsplan een goede indruk van de bouw mogelijkheden van uw droomwoning in project 'De Tankenberg'. De adviseurs van FONS. Architectuur zullen u van meer informatie voorzien. Er is een verplichting om het ontwerp van uw woning te laten verzorgen door FONS. Architectuur. Zij hebben ruime ervaring in het ontwerpen en begeleiden van luxe villabouw en zo garanderen wij u dat het gebied ook de kwaliteit krijgt die u en de gemeente wensen. Op de bouwkvellen is geen

aannemersverplichting van toepassing. Indien u een andere adviseur voor het ontwerp van uw villa wenst dan kan dit tegen meerprijs.

Start verkoop

De officiële verkoop van de bouwkavels van 'De Tankenberg' start op 12 juni 2023. Vanaf deze datum is alle informatie beschikbaar om een definitief beeld te krijgen van de diverse mogelijkheden, de VON-prijslijst, de definitieve kavelpaspoorten, de situatietekening en de concept koopovereenkomst.

Uiteraard staat de verkopend makelaar KockvanBentham Makelaars voor u klaar om u van dienst te zijn. Dit makelaarskantoor heeft de kennis en ervaring in huis om u te informeren over de bouwkavels van 'de Tankenberg' en kunnen u hulp bieden bij het maken van uw definitieve kavelkeuze(s). Daarnaast informeren ze u desgewenst ook over de waarde en verkoopkansen van uw eigen woning, hypotheek en overbruggingsmogelijkheden. Al met al zaken die goed toegelicht dienen te worden voordat u een volmondig 'ja' kunt zeggen tegen uw eigen droomkavel in plan 'de Tankenberg'. Wij adviseren u de tijd voor inschrijving goed te benutten om zaken op orde te brengen en alles goed te overdenken: voldoet de locatie aan uw wensen, passen de randvoorwaarden bij uw ideeën, kunt u straks beschikken over de financiële middelen? Kan uw financieel adviseur een brief voor u opstellen waarmee u uw financiële gegoedheid kunt aantonen en wilt u straks een financieringsvoorbehoud maken?

Kock van Bentham Makelaars
0541-522022
info@kvbm.nl



Inschrijfperiode na start verkoop

De inschrijfperiode voor dit project loopt vanaf maandag 12 juni tot en met woensdag 5 juli 2023 om uw voorkeur voor één of meerdere kavels kenbaar te maken op het online inschrijfformulier via de projectwebsite www.wonenaandetankenberg.nl. Dit inschrijfformulier is vanaf de start verkoop beschikbaar op de website. Vul het inschrijfformulier digitaal in dan komt het automatisch bij de makelaar terecht. Let op, vul om uitsluiting te voorkomen, het inschrijfformulier maar één keer in per gezinssamenstelling, alleen dan wordt deze meegenomen in de toewijzing/loting.

Toewijzing en procedure

Na de inschrijfperiode worden alle bouwkavels door Janssen de Jong Projectontwikkeling in overleg met de makelaar en/of de notaris toegewezen.

Deze toewijzing vindt zoveel mogelijk plaats op basis van de voorkeuren van een kandidaat voor één of meerdere kavels. We proberen aan zoveel mogelijk kandidaten hun hoogste voorkeurskavel toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke verkoopbezetting van de kavels. Zijn er meerdere kandidaten met eenzelfde voorkeur, dan vindt de toewijzing plaats aan de meest concrete kandidaten. Hieronder leggen we uit wat we bedoelen met concrete kandidaten.

Wij verdelen de potentiële / kandidaat kavelkopers in drie groepen;

Groep 1) Het meest concreet bent u als u aangeeft dat in de koopovereenkomst geen financieringsvoorbehoud gemaakt hoeft te worden. U bent dan immers direct een onherroepelijke koper en kunt bij toewijzing (na het verkoopgesprek bij de makelaar) vrijwel direct de koopovereenkomst tekenen. Er volgt geen optieperiode. Let op : Het notarieel transport / het in eigendom verkrijgen van het kavel vindt binnen korte termijn na het vervallen van de opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst plaats (verwachting is september 2023 wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden). Er wordt dus niet gewacht op het verkrijgen van een omgevingsvergunning of andere voorbehouden. De financiering van uw kavel moet dus onafhankelijk daarvan verkregen kunnen worden. Wij vragen u om uw financiële gegoedheid aan te tonen met een verklaring van een hypotheek-c.q. financieel adviseur. Hierin moet in elk geval staan dat ze uw inkomen, vermogen en/of schuld hebben gecheckt en een vermelding dat het te lenen bedrag en/of vermogen toereikend is om het bouwkegel te kunnen kopen. Deze verklaring stuurt u samen met het inschrijfformulier mee.

Groep 2) Is een formeel financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst voor de verkrijging van de financiering van het bouwkegel wel gewenst, dan is dat uiteraard mogelijk. U kunt dit dan aanvinken op het inschrijfformulier. U krijgt na het ondertekenen van de koopovereenkomst 2 maanden de tijd om de financiering voor het bouwkegel te organiseren. Wij vragen u eveneens om uw financiële gegoedheid aan te tonen middels een verklaring zoals hierboven beschreven en dit te uploaden bij het inschrijfformulier

Groep 3) Indien u geen verklaring van de bank of hypotheekverstrekker wenst mee te sturen en wel een voorbehoud in de koopovereenkomst wenst, wijzen wij u toe in groep 3.

Indien er meerdere kandidaten met dezelfde voorwaarden zijn, wordt er tussen deze kandidaten notarieel geloot om te bepalen wie als eerste de bouwkegel krijgt toegewezen. Er zal door notaris Riteco in eerste instantie worden geloot op de door u aangegeven eerste voorkeur. Indien na loting van de eerste voorkeur nog bouwkegels beschikbaar zijn, zal er op de opvolgende voorkeur worden geloot. U kunt u inschrijven op meerdere bouwkegels waarvoor u in aanmerking wilt komen. Begin op het inschrijfformulier met het kavel van uw hoogste voorkeur.

Alle inschrijvers ontvangen uiterlijk een week na de toewijzing bericht. Alle kandidaten die een kavel toegewezen hebben gekregen, worden door de makelaar gebeld met het goede nieuws. Er wordt dan een afspraak ingepland voor het informatiegesprek bij de makelaar.

De kandidaten die geen kavel toegewezen hebben gekregen, ontvangen daarover een e-mail met de mededeling dat we deze kandidaat moeten teleurstellen. We gaan deze groep benaderen indien een andere kandidaat alsnog afvalt. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek u op de reservelijst staat.

Informatiegesprek na toewijzing kavel

Indien we u een bouwkwavel hebben kunnen toewijzen (of u notarieel ingeloot bent) vindt er binnen twee weken een gesprek plaats met de makelaar. Tijdens dit gesprek neemt de makelaar alle informatie over het bewuste bouwkwavel nog eens goed met u door. Hij/zij geeft u informatie over de koopovereenkomst, de randvoorwaarden op het gebied van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, en daarnaast is er natuurlijk alle gelegenheid om vragen te stellen.

Na afloop van dit gesprek kan de makelaar u een koopovereenkomst aanbieden. Als u in de eerste groep valt is dit een koopovereenkomst zonder ontbindende voorwaarde financiering. Als u in de tweede of derde groep valt is dit een koopovereenkomst met ontbindende voorwaarde financiering voor de duur van 2 maanden.

Vragen?

Heeft u nog vragen na het lezen van bovengenoemde procedure? Dan kunt u contact opnemen met KockvanBenthem Makelaars. Zij staan u graag te woord.