

DE OUDE MAALDERIJ

Prijslijst project ‘De Oude Maalderij’ te Berkel en Rodenrijs

Bouwnummer	Woonlaag	Buitenruimte	Parkeerplaats	GO M²	Koopsom V.O.N. Inclusief BTW
Type A					
3	BG	6	1	57	€ 324.000*
4	1e	9	1	57	€ 324.000*
8	2e	9	1	57	€ 324.000*
Type B					
2	BG	6	1	56	€ 324.000*
Type C					
5	1 ^e	n.v.t.	1	60	€ 324.000*
6	1 ^e	n.v.t.	1	60	€ 324.000*
9	2 ^e	n.v.t.	1	60	€ 324.000*
10	2 ^e	n.v.t.	1	60	€ 324.000*
Type D					
7	1 ^e	9	1	59	€ 324.000*
11	2 ^e	9	1	59	€ 324.000*
Type E					
12	3 ^e	9	1	122	€ 689.000**
14	4 ^e	9***	1	125	€ 739.000**
Type F					
13	3 ^e	9	1	122	€ 699.000**
15	4 ^e	9***	1	125	€ 739.000**

- Bovengenoemde koopsommen zijn inclusief sanitair en parkeerplaats op maaiveld of parkeergarage.
- Woningtypen A, B en C inclusief keukencheque ter waarde van € 2.500, -
- * Koopsom bestaat uit appartement € 305.000, - V.O.N. en inclusief één verplichte parkeerplaats € 19.000, - V.O.N. op maaiveld of in parkeergarage. Toewijzings-voorwaarden, zelfbewoningsplicht (eerstegraads familie toegestaan) en anti-speculatiebeding van toepassing.
- ** Woningtypen E en F beschikken over een privé berging op de begane grond en parkeerplaats in de parkeergarage ‘De Nieuwe Maalderij’.
- ***Bouwnummers 14 en 15 beschikken over een privé-dakterras waarvan de definitieve afmetingen en voorwaarden aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn.

DE OUDE MAALDERIJ

De koopsommen zijn vrij op naam (incl. 21% BTW) en in de koopsom is begrepen:

- Eigen grond.
- Bouwkosten.
- Honoraria adviseurs (architect, constructeur).
- Gemeentelijke leges.
- Kosten kadastrale uitmeting.
- Bouwkundige aansluitkosten water-, riool- en elektriciteitsleidingen.
- Kosten waarborg certificaat Woningborg.
- Notariskosten voor overdracht.
- Verkoopkosten.
- De verschuldigde BTW.

De kosten met betrekking tot de hypotheek, de aansluitkosten CAI en KPN, alsmede eventuele aanvraag-/administratiekosten van de nutsbedrijven zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Mogelijkheid tot aanschaf 2^e parkeerplaats, € 19.000,- V.O.N.

De aangegeven gebruiksoppervlakten zijn indicatief.

De ontwikkelaar houdt zich het recht voor de prijzen te wijzigen.

Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze prijslijst is geldig tot 1 augustus 2024

Van Dullink Makelaars
Kerksingel 2
2651 CC Berkel en Rodenrijs
T: 010 - 511 44 55
E: info@vandullink.nl



De Oude Maalderij is een ontwikkeling van:

PRODIN
PROPERTY SOLUTIONS

STEEN
GOED

DE OUDE MAALDERIJ

Ondergetekende(n) wenst/ wensen in aanmerking te komen voor aanmelding van één van de bouwnummers in het bovengenoemde project.

Persoonlijke gegevens

	Kandidaat I	Kandidaat II
Naam		
Geslacht m/v	☐ man ☐ vrouw	☐ man ☐ vrouw
Voornamen voluit		
Geboorteplaats		
Geboortedatum		
Adres		
Woonplaats en PC		
Telefoon overdag		
Telefoon 's avonds		
E-mail		
Beroep		
Burgerlijke staat	☐ ongehuwd ☐ gehuwd gemeenschap van goederen ☐	☐ geregistreerd partnerschap ☐ gehuwd huwelijkse voorwaarden

Werk

Naam bedrijf		
Plaats bedrijf		
Bruto jaarinkomen		
Soort aanstelling	☐ onbepaalde tijd / ☐ bepaalde tijd ☐ zelfstandig ondernemer	☐ onbepaalde tijd / ☐ bepaalde tijd ☐ zelfstandig ondernemer

Financiering

Bent u voornemens eigen geld voor de aankoop van de woning te gebruiken?
☐ Nee ☐ Ja, namelijk: €

Heeft u of uw partner persoonlijke financiële verplichtingen?
☐ Nee ☐ Ja, bedrag lening / bedrag maandbetaling €

Samenstelling (toekomstig) huishouden

Aantal personen: waarvan kinderen in de leeftijd(en).....

Gaat u binnenkort op vakantie?

Wij zijn op vakantie van: t/m

DE OUDE MAALDERIJ

Voorkeur bouwnummers

Naar welk bouwnummer gaat uw voorkeur uit?

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 1 ^e | 6 ^e |
| 2 ^e | 7 ^e |
| 3 ^e | 8 ^e |
| 4 ^e | 9 ^e |
| 5 ^e | 10 ^e |

Indien de woningen van uw voorkeur allemaal toebedeeld zijn, wenst u dan voor één van de andere bouwnummers in aanmerking te komen?

☐ Ja ☐ Nee

‘Starter’ definitie volgens toewijzing voorwaarden Gemeente Lansingerland

Uw huidige woonsituatie?

- ☐ Niet zelfstandig bij ouder(s)/verzorger(s) in Gemeente Lansingerland.
☐ Niet zelfstandig bij ouder(s)/verzorger(s) buiten Gemeente Lansingerland maar heeft aantoonbaar minimaal 5 jaar aaneengesloten in de Gemeente Lansingerland gewoond.

Huidige woning

Uw huidige woning is een koop- of huurwoning?

☐ koopwoning

☐ huurwoning

Welk type is uw huidige woning?

☐ tussenwoning

☐ vrijstaand

☐ hoekwoning / half vrijstaand

☐ appartement

Wenst u een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huidige (koop)woning? ☐ Ja ☐ Nee

Indien eigen woning, is deze belast met een hypotheek? ☐ Ja ☐ Nee

Bedrag restant schuld €

Geschatte verkoopwaarde €

Reden van verhuizing

U kunt meerdere redenen aankruisen

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ werk/ studie | ☐ huwelijk/ samenwonen | ☐ zelfstandig wonen |
| ☐ inkomen | ☐ samenstelling huishouden | ☐ anders nl. |
| ☐ gezondheid/ leeftijd | ☐ huidige woonomgeving | |

Aanmelding

Wij verzoeken u vriendelijk het door u volledig ingevulde aanmeldingsformulier in te leveren aan Kerk singel 2 te Berkel en Rodenrijs of te mailen aan: oudemaalderij@vandullink.nl. **Dit kan tot uiterlijk 01 mei 2024.**

DE OUDE MAALDERIJ

Op deze aanmelding zijn de onderstaande toewijzingsregels van toepassing

- Het ingevulde aanmeldingsformulier kan ingeleverd worden bij van Dullink Makelaars of naar hen gemaild worden. De inschrijving per e-mail is pas definitief zodra inschrijver een ontvangstbevestiging van de makelaar heeft ontvangen.
- Onjuiste of onvolledig verstrekte gegevens kunnen de inschrijving ongeldig maken.
- Indien na het aanbieden van een beschikbaar bouwnummer niet binnen een week, door toedoen van de kandidaat, een (digitaal)aankoopgesprek mogelijk is, acht de verkopende partij/ makelaar zich vrij om het bouwnummer aan de volgende kandidaat aan te bieden.
- De aanmelding is geheel vrijblijvend, zowel de aanmelder(s) als de verkoper verplichten zich niet tot koop of verkoop.

Door dit formulier te tekenen gaat u akkoord met de aangehechte **“Algemene voorwaarden behorende bij de aanmelding voor woningen nieuwbouwproject”** en geeft u toestemming om de ingevulde gegevens en de eventueel nader te overleggen gegevens op te nemen in de door Van Dullink Makelaars en de aan dit verkooptraject verbonden partijen gevoerde administraties. Zij zullen deze gegevens strikt vertrouwelijk behandelen.

‘Starters’ voorwaarden

Voor **bouwnummers 2 t/m 11** gelden vanuit de Gemeente Lansingerland toewijzingsvoorwaarden. Deze voorwaarden bestaan onder andere uit het onderstaande, gaan boven de “Algemene voorwaarden bij de aanmelding voor woningen nieuwbouwproject” en kunnen in de leveringsakte nader worden uitgewerkt. Van Dullink Makelaars sluit iedere aansprakelijkheid die hiermee verband houdt bij voorbaat uit.

De definitie van een starter is:

- Kind van in de gemeente Lansingerland wonende ouder(s) en woont aantoonbaar nog niet zelfstandig;
- Indien sprake is van onzelfstandig wonen buiten Lansingerland, dient kandidaat aan te tonen dat hij of zij minimaal 5 jaar aaneengesloten in de gemeente Lansingerland heeft gewoond.
- De volgorde van kandidaten wordt bepaald op basis van het (gezamenlijk) belastbaar jaarinkomen, van laag naar hoog.

Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding:

- Koper moet de woning zelf (met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. Eigenaren mogen verhuren of anderszins ter beschikking stellen aan een eerstegraads familielid;
- Koper kan niet binnen een termijn van 5 jaar – te rekenen vanaf de datum waarop het verkochte aan de eerste koper is geleverd – zonder meer tot vervreemding van het verkochte en de daarop te stichten opstallen overgaan. Koper dient hier voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente voor te vragen. Gedurende het eerste jaar (nadat het verkochte aan koper is geleverd), is de koper 100% van het positieve verschil als hiervoor bedoeld verschuldigd aan de Gemeente, het tweede jaar 90%, het derde jaar 80%, het vierde jaar 60% en het vijfde jaar 50%. Na het verloop van 5 jaar staat het koper vrij de woning te verkopen en is er geen toestemming van de Gemeente benodigd dan wel afdracht aan de Gemeente verschuldigd.

Plaats en datum:

Handtekening(en):

.....

.....

Kandidaat I

Kandidaat II

Algemene voorwaarden behorende bij de aanmelding voor woningen nieuwbouwproject.

Artikel 1. Definities.

1. Makelaar: Van Dullink Makelaars, statutair RvD Makelaardij b.v. gevestigd Kerk singel 2 te Berkel en Rodenrijs.
2. Kandidaat: de natuurlijke persoon, personen, of rechtspersoon die voornemens is een woning aan te kopen in het project waarop het aanmeldingsformulier betrekking heeft.
3. Verkoper/ontwikkelaar: de natuurlijk of rechtspersoon in wiens opdracht de makelaar de verkoopbegeleiding van het woningbouwproject begeleid.
4. Aanmeldingsformulier: het door of namens de makelaar verstrekte formulier voor aanmelding voor aankoop van een woning in het daarop vermelde project.

Artikel 2. Het aanmeldingsformulier.

1. De kandidaat kan uitsluitend voor toewijzing van een woning in aanmerking komen indien hij het aanmeldingsformulier volledig en naar waarheid heeft ingevuld en tijdig aan de makelaar heeft afgegeven of toegezonden.
2. Het aanmeldingsformulier bevat informatie over de wijze van indiening en over de sluitingsdatum van de aanmelding en de wijze en het tijdstip waarop het aanmeldingsformulier in het bezit van de makelaar dient te zijn.
3. Te laat ontvangen aanmeldingsformulieren worden niet in behandeling genomen.
4. De makelaar is bevoegd onvolledig of onjuist ingevulde aanmeldingsformulieren zonder nadere berichtgeving ter zijde te stellen en niet in behandeling te nemen.
5. De makelaar bevestigt de ontvangst van het aanmeldingsformulier.
6. Indien een kandidaat de aanmelding niet langer wenst te handhaven, geeft hij hiervan kennis aan de makelaar. Door deze kennisgeving komt de kandidaat niet meer in aanmerking voor toewijzing van een woning in het project.
7. Indiening van het aanmeldingsformulier geeft geen recht op toewijzing van enige woning.

Artikel 3. Vertrouwelijkheid, en bewaartermijn.

1. De makelaar zal de door middel van het aanmeldingsformulier verkregen (persoons)gegevens zorgvuldig bewaren, zodat de vertrouwelijkheid hiervan is gewaarborgd. Deze gegevens zullen behoudens een wettelijke verplichting niet aan derden worden verstrekt.
2. Indien en voor zover de aanmelding tot een toewijzing leidt verleent de kandidaat toestemming zijn gegevens te verstrekken aan de Verkoper/ontwikkelaar.
3. De makelaar zal de hem verstrekte persoonsgegevens niet langer bewaren dan noodzakelijk is. Vernietiging van de gegevens zal plaatsvinden, zodra de kandidaat aangeeft niet langer kandidaat te zijn, of anders uiterlijk zes maanden na verkoop van het laatste object uit het betreffende project.

Artikel 4. Wet ter voorkoming van witwassen en terrorismefinanciering.

1. De makelaar is bij het bemiddelen in een transactie voor een onroerende zaak verplicht een Wwft-toetsing uit te voeren.
2. De makelaar is gerechtigd de hiervoor door de kandidaat verstrekte gegevens te gebruiken, en voorts om al datgene te doen waartoe hij op grond van voornoemde wet, of de daaruit volgende gedragsregels verplicht is te doen.

Artikel 5. Voorwaarden voor aanmelding.

1. Per huishouden of toekomstig huishouden mag slechts één aanmelding voor een bepaald project worden gedaan. Een natuurlijk persoon kan zich slechts alleen of met één andere natuurlijk persoon aanmelden.
2. Rechtspersonen kunnen zich slechts voor één woning aanmelden. Rechtspersonen die behoren tot hetzelfde concernverband, en rechtspersonen waarin dezelfde natuurlijke persoon direct of indirect meer dan 10% aandelenbelang heeft, gelden in het kader van deze voorwaarden als één rechtspersoon.
3. Aanmelding is persoonlijk. De aanmeldingen kunnen niet worden overgedragen. Indeplaatsstelling is niet mogelijk.

Artikel 6. Procedure van toewijzing.

1. Van Dullink Makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor met wortels in de samenleving van Lansingerland. Als zodanig heeft het kantoor een maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het tot stand brengen van een verantwoorde woningverdeling in de door haar in de verkoop gebrachte nieuwbouwprojecten. Hierbij wordt ernaar gestreefd binnen een project een evenwichtige en diverse verdeling tot stand te brengen die recht doet aan het project en aan de gemeenschap waarbinnen dit project wordt gerealiseerd.
2. Het is een in de praktijk gebleken feit dat bij de meeste projecten het aantal aanmeldingen het aantal beschikbare woningen verre overtreft.
3. Inherent aan het realiseren van een verdeling als bedoeld in lid 1 is dat deze niet volledig kan geschieden op basis van objectieve en meetbare criteria.
4. Bij de toewijzing gelden de navolgende uitgangspunten per bouwnummer waarvoor kan worden ingeschreven:
 - Is er slechts één kandidaat die met dit bouwnummer als eerste voorkeur heeft aangemeld, dan wordt dit bouwnummer toegewezen aan deze kandidaat, tenzij uit het inschrijvingsformulier reeds blijkt dat de kandidaat niet aan de financiële verplichtingen zal kunnen voldoen.
 - Is er voor een bouwnummer geen kandidaat die dit nummer als eerste voorkeur heeft opgegeven, dan wordt het bouwnummer toegewezen aan de kandidaat die het bouwnummer als tweede voorkeur heeft opgegeven, tenzij zo'n kandidaat reeds zijn eerste voorkeur toegewezen kan krijgen.
 - Indien er voor enig bouwnummer meer dan één kandidaat is, zal de toewijzing geschieden door de makelaar, met inachtneming van de in lid 1 omschreven maatschappelijke verantwoordelijkheid.
 - De makelaar zal – niet limitatief – in zijn besluitvorming de navolgende aspecten mee laten wegen: de Wwft-toetsing indien negatief kan geen toewijzing volgen, financiële haalbaarheid ingeschat op basis van de verstrekte gegevens, lokale gebondenheid van de kandidaat, zowel in sociaal als in economisch opzicht, leeftijdsopbouw in het project, een goede verhouding tussen eigenbewoning en verhuur in het betreffende project.
 - De makelaar zal deze afweging zelfstandig maken, overeenkomstig zijn in lid 1 genoemde maatschappelijke verantwoordelijkheid. De makelaar is niet gehouden zijn beslissing te motiveren, of zich hierover jegens de kandidaat te verantwoorden. Door ondertekening van het aanmeldingsformulier aanvaardt de kandidaat op voorhand de beslissing van de makelaar.

Artikel 7. Procedure na toewijzen.

1. De makelaar zal de kandidaat schriftelijk – daaronder begrepen per e-mail – berichten dat aan deze kandidaat een bouwnummer is toegewezen.
2. De kandidaat verplicht zich binnen 7 dagen na dagtekening van deze schriftelijke mededeling schriftelijk aan de makelaar te laten weten of hij nog voor de woning in aanmerking wil komen. Doet de kandidaat dit niet binnen

DE OUDE MAALDERIJ

de gestelde termijn dan geldt dit als intrekking van de aanvraag en staat het de makelaar vrij de woning aan een andere kandidaat aan te bieden.

3. Na ontvangst van de in lid 2 van dit artikel genoemde mededeling nodigt de makelaar de kandidaat uit voor een bespreking over het sluiten van de koop- c.q. koopaannemingsovereenkomst tussen de kandidaat en de verkoper.
4. De overeenkomst dient uiterlijk binnen vier weken na de in lid 3 genoemde bespreking te zijn ondertekend door de kandidaat, bij gebreke waarvan de toewijzing vervalt en de makelaar vrij is de woning aan een andere kandidaat aan te bieden.
5. De koopovereenkomst bevat een bepaling dat de kandidaat – dan koper – na ondertekening van de overeenkomst één week de tijd heeft deze zonder opgaaf van redenen te ontbinden.