



## **Wegwijzer bij aankoop**

Leuk dat u belangstelling heeft in een appartement of penthouse in The Terraced Tower aan de Boompjes in Rotterdam. Dit project wordt ontwikkeld door NL Boompjes Property 5. Dit is een samenwerking tussen de allround ontwikkelaars First Sponsor en Provast. Het project wordt gebouwd door BESIX.

Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij voor u de gang van zaken rondom de koop van een woning in The Terraced Tower duidelijk op een rijtje zetten.

### **Inleiding**

The Terraced Tower heeft 340 appartementen, waarvan 256 appartementen zijn verkocht aan institutionele belegger CBRE Global Investors. De overige 82 appartementen zijn koopappartementen. Mochten niet alle koopappartementen worden verkocht, dan kunnen de resterende woningen aan de belegger worden aangeboden.

De garage biedt plaats aan 212 auto's en in de gemeenschappelijke fietsenstalling kunnen maar liefst 688 fietsen veilig worden gestald. Op de begane grond en verdieping -1 worden twee commerciële ruimtes gerealiseerd voor bijvoorbeeld een restaurant en/of koffiebar.

### **Inschrijfprocedure**

Heeft u belangstelling in een koopwoning dan kunt u uw specifieke interesse kenbaar maken met behulp van het inschrijfformulier. De inschrijf- en de toewijzingsprocedure staan beschreven in het formulier "Toelichting procedure inschrijving". De inschrijving voor de bouwnummer(s) van uw voorkeur sluit op 5 januari 2018 om 17.00 uur, het inschrijfformulier dient dan volledig ingevuld in bezit te zijn van Ooms Makelaars te Rotterdam. Wanneer u een appartement toegewezen krijgt, verneemt u dit uiterlijk maandag 15 januari 2018. Wat u vanaf dan kunt verwachten, leggen we graag aan u uit.

#### **1. Eerste gesprek bij de makelaar**

Wanneer u een appartement toegewezen heeft gekregen, wordt u uitgenodigd voor een eerste gesprek met de makelaar. Hier ontvangt u de eventuele aanvullende gegevens en informatie die u nodig heeft om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een woning over te gaan. De informatie die u ontvangt betreft onder andere concepten van de koop-aannemingsovereenkomst, aanvullende notariële stukken en technische informatie, zoals de verkooptekeningen, technische omschrijving en conceptaktes. Daarnaast geeft de makelaar u uitgebreide informatie over het project en alle facetten die met de aankoop van een woning in The Terraced Tower te maken hebben.

#### **2. De koop**

Wanneer u besluit om het appartement van uw keuze aan te kopen, maakt de makelaar een afspraak met u voor het ondertekenen van de gescheiden koop-aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van de overeenkomsten wordt u koper van het appartement en verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom en afname van het appartementsrecht. Kortweg behelst dit dat u twee overeenkomsten sluit, een koopovereenkomst met NL Boompjes Property 5 (de ontwikkelaar en eigenaar van de grond) en een aannemingsovereenkomst met BESIX (de bouwer van het project). NL Boompjes Property 5 verplicht zich tot de levering van het uitgegeven appartementsrecht en BESIX verplicht zich tot de bouw van het appartement. Nadat de overeenkomsten door alle partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De notaris zal dan de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaken.

#### **3. U thuis maken**

Nadat u de koop-aannemingsovereenkomst hebt ondertekend neemt de kopersbegeleider van The Terraced Tower contact met u op om u uit te nodigen voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek worden al uw vragen en natuurlijk uw wensen voor de woning besproken. Hierbij kunt u denken aan uw wensen met betrekking tot uw keuken, badkamer, tegels en schakelmateriaal. Uw keuzes moeten op een bepaald moment bij ons bekend zijn om ze mee te nemen in het bouwproces. De kopersbegeleider helpt u en informeert u hier tijdig over.

#### 4. Naar de notaris

Van der Stap Notarissen te Rotterdam is aangewezen als projectnotaris voor The Terraced Tower. Zodra bekend is dat de bouw gaat starten, ontvangt u een uitnodiging voor het ondertekenen van de akte van levering en de hypotheekakte. Na het ondertekenen bent u eigenaar van het appartementsrecht en komt deze daarmee op uw naam te staan. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden u kort voor het passeren toegestuurd.

#### 5. Communicatie tijdens de bouw

Over het hele proces van de voorbereiding van de bouw tot aan oplevering van de woningen informeert de kopersbegeleider u tijdens het eerste gesprek. Tijdens de bouw wordt u op de hoogte gehouden door middel van nieuwsbrieven. Ook zijn er verschillende kijkmomenten, zodat u zelf rond kunt kijken in uw appartement in aanbouw.

#### **SWK Garantie- en waarborgregeling**

The Terraced Tower wordt gebouwd met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoning (SWK). De SWK-garantie bestaat uit twee onderdelen. In eerste instantie biedt het waarborgcertificaat een afbouwgarantie. Daarnaast biedt het certificaat een kwaliteitsgarantie. Hoelang en op welk onderdeel van uw woning garantie zit, kunt u lezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website [www.swk.nl](http://www.swk.nl). Ooms Makelaars informeert u ook hierover.

#### **Makelaar**

De makelaar van het project The Terraced Tower is Ooms Makelaars, lid van NVM. Dit is de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen.

Indien u momenteel een koopwoning bezit, kan de verkoopwaarde van uw huidige huis een belangrijke rol spelen. Als geïnteresseerde in The Terraced Tower biedt Ooms Makelaars u een gratis waardebeoordeling. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies kunt u bij Ooms terecht.

#### **Heeft u nog vragen?**

Wij hopen u voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen over de procedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken, dan kunt u contact opnemen met Ooms Makelaars via [rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com) of via 010 424 8888.

Wij kijken ernaar uit u als koper van The Terraced Tower te verwelkomen.

Met vriendelijke groet,

Het team van The Terraced Tower