

Mi Oso

Een beetje warmte in Zuidoost

WEGWIJZER BIJ AANKOOP 42 KOOPWONINGEN MI OSO, AMSTERDAM

Leuk dat je belangstelling hebt in een woning in het nieuwbouwproject Mi Oso in Amsterdam. Dit project wordt ontwikkeld en gebouwd door ERA Contour. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij voor jou de gang van zaken rondom de aankoop van een woning in Mi Oso duidelijk op een rijtje zetten.

MI OSO

Mi Oso wordt gerealiseerd in Amsterdam Zuidoost en bestaat uit 42 koopwoningen en 84 huurappartementen.

UITGEBREIDE INFORMATIE

Uitgebreide informatie over de woningen in Mi Oso vind je op de website: www.mi-oso.nl. Je kunt daar de prijslijst, de plattegronden van alle voorkomende typen en informatie over het afwerkingsniveau bekijken en downloaden. Met de interactieve kavelkaart kun je zelf jouw favoriete plek in het plan zoeken en meteen de kenmerken van de bouwnummers bekijken.

ERFPACHTCANON

Voor de aankoop van een woning in Mi Oso kun je kiezen uit verschillende erfpachtconstructies. De “koopsom v.o.n. bij afkoop erfpacht” is de koopsom die je betaalt als je kiest voor afkoop van de erfpacht. De (half) jaarlijkse verplichting om canon te betalen wordt dan in één keer afgekocht voor een periode van 50 jaar gerekend vanaf 1 november 2018 tot en met 1 november 2068. Wij hebben de eerste twee jaar canon al voor je voldaan. Je dient de vermelde afkoopsom aan de gemeente te voldoen.

Als je niet kiest voor eenmalige afkoop van de erfpacht betaal je de “koopsom bij canonbetaling”. Je bent dan jaarlijks canon aan de gemeente verschuldigd. Ook in dit geval hebben wij al twee jaar canon betaald, gerekend vanaf 1 november 2018 tot en met 1 november 2020. Je kunt de hoogte van de canon ook voor een periode van 10 of 25 jaar vastleggen. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

Let op: de koopsom bij canonbetaling is aanzienlijk lager dan die bij afkoop. De geldverstrekker (bank) houdt bij de bepaling van jouw maximale leencapaciteit echter wel rekening met de jaarlijkse canonverplichting aan de gemeente en dat heeft direct gevolgen voor de hoogte van jouw maximale leencapaciteit. De maximale leencapaciteit bij canonbetaling ligt lager dan die bij afkoop erfpacht of bij een woning op eigen grond. Heb je vragen hierover? Vraag de makelaar of hypotheekadviseur om advies.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Voor de woningen in Mi Oso wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De eigenaren van de woningen zijn automatisch lid van deze vereniging (vanwege ‘rechtswege’). Dat is enerzijds gedaan omdat je als koper gedeelde voorzieningen hebt, zoals bijvoorbeeld de binnentuin. Op deze manier is het onderhoud gewaarborgd en ligt de tuin er altijd netjes en goed onderhouden bij. Ook de gevels van de woningen zijn ondergebracht in de VvE, omdat wij het belangrijk vinden dat de uitstraling van de buurt behouden blijft. In de aktes van de notaris staat precies omschreven waarvoor de VvE verantwoordelijk is en waarvoor jijzelf verantwoordelijk bent. Voor het beheer en onderhoud betaal je een maandelijkse bijdrage aan de VvE. Hierdoor ben je verzekerd dat het onderhoud netjes en tijdig wordt uitgevoerd. Lekker toch? Kun je nóg langer in je hangmat blijven liggen.

INSCHRIJFPROCEDURE

Heb je belangstelling voor een woning in Mi Oso dan vernemen wij graag waar jouw voorkeur naar uit gaat. Dit kun je kenbaar maken door het invullen van het inschrijfformulier waarop je aangeeft voor welk(e) bouwnummer(s) je in aanmerking wilt komen. Je kunt maximaal 10 voorkeuren doorgeven. Het inschrijfformulier is online beschikbaar op www.mi-oso.nl.

Jouw inschrijving moet op **vrijdag 7 september 2018 voor 17.00 uur** ingeleverd zijn bij de makelaar. De inschrijf- en de toewijzingsprocedure van de woningen staat beschreven in het formulier "Toelichting procedure inschrijving" op de website. Wanneer je een woning toegewezen krijgt, gaat het balletje rollen. Je krijgt dan uiterlijk dinsdag 11 september 2018 bericht. Wat je vanaf dan kunt verwachten leggen we graag aan je uit.

EERSTE GESPREK BIJ DE MAKELAAR

Wanneer je een woning hebt toegewezen gekregen, word je uitgenodigd voor een eerste gesprek met de makelaar. Hier ontvang je de eventuele aanvullende gegevens en informatie die je nodig hebt om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een woning over te gaan. De informatie die je ontvangt betreft onder andere concepten van de koop-en aannemingsovereenkomsten, de verkooptekeningen en informatie over de opties die worden aangeboden om van het huis jouw thuis te maken. Daarnaast geeft de makelaar je uitgebreide informatie over het project en alle facetten die met de aankoop van jouw nog te bouwen woning te maken hebben.

FINANCIËLE TOETS

Als je een huis koopt, sluit je in de meeste gevallen een hypotheek af. Maar wat kun je maximaal lenen? En welke hypotheeklasten zijn verantwoord? Voor het antwoord op dit soort vragen is jouw financiële situatie bepalend.

Rodenhuis Financiële Dienstverlening is als adviseur betrokken bij Mi Oso en is de expert op het gebied van financieel advies. Als je wilt kun je van tevoren een financiële toets laten uitvoeren. Hierin informeren zij je over de laatste hypotheekregels en maken een financiële berekening om te kijken of een huis in Mi Oso past binnen jouw financiële mogelijkheden. De kosten voor dit gesprek zijn voor rekening van Rodenhuis. Het kost je dus niets, maar geeft je wel een zeker gevoel dat je jouw droomhuis ook echt kunt betalen. Je kunt uiteraard ook kiezen voor een eigen financieel adviseur.

Maak dus nu een afspraak met één van de adviseurs via 020-482 62 80 of stuur een e-mail naar info@rodenhuisfd.nl. Vermeld bij de afspraak dat je voor Mi Oso komt.

TEKENEN VAN DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Wanneer je besluit om de woning van jouw keuze aan te kopen, maakt de makelaar een afspraak voor het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond). De aannemingsovereenkomst omvat alle bepalingen over de bouw van de woning en de betaling daarvan in termijnen. De overeenkomst verplicht jou om de koopsom te betalen en verplicht ERA Contour om de grond te leveren en de woning te bouwen.

GESPREK MET DE WOONCOACH SASKIA VAN SEETERS

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend gaat het leuke werk beginnen. De wooncoach van ERA Contour, Saskia van Seeters, neemt contact met je op en je wordt uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek worden al jouw vragen en natuurlijk jouw wensen voor de woning doorgenomen. In ons gloednieuwe WAREHOUSE boordevol inspiratie adviseren wij je graag. Daar begeleiden naast de Wooncoach onze andere enthousiaste adviseurs je bij jouw keuzes: van de keuken tot de badkamer en van de tegels tot de binnendeuren.

NAAR DE NOTARIS

Batenburg Notarissen is aangewezen als projectnotaris voor Mi Oso. Via www.batenburg.eu kun je alvast kennis maken met het kantoor. Als aan de opschortende voorwaarden van de koop- en aanneemovereenkomst is voldaan, ontvang je een brief. Vervolgens zal de notaris je uitnodigen voor het tekenen van de akte van levering en indien van toepassing de hypotheekakte (zodra de financiering van jouw woning rond is). De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden je vooraf toegestuurd.

BATENBURG NOTARISSEN

Westerhoutplein 4
1943 AA Beverwijk
Telefoonnummer: 0251 – 26 28 00
E-mail: info@batenburg.eu

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Mi Oso wordt gebouwd met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van SWK. De SWK garantie bestaat uit twee onderdelen; een afbouw- en kwaliteitsgarantie. Hoe lang en op welk onderdeel van jouw woning garantie zit, kun je lezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website www.swk.nl. Ook informeert de makelaar je hierover graag tijdens het gesprek.

VRAGEN?

Wij hopen je hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Heb je nog vragen over de procedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken? Neem dan contact op met de makelaar:

VAN DE STEEGE PROJECTEN

Telefoonnummer: 020-435 70 40
E-mail: projecten@vandesteege.nl

Wij zien jouw inschrijving graag tegemoet!

Met zonnige groet,
Het team van Mi Oso