

Nieuwsbrief 1 Cuvette L'Avenue 18 december 2012

Onderwerpen :

- presentatie aannemer
- planregistratienummer woningborg
- transporten bij de notaris
- voortgang aanvraag bouwvergunning
- voortgang meer/minderwerk K/L kopersbegeleiding
- stand verkoop

Presentatie aannemer Stam & De Koning

De projectontwikkelaar O.C.W van L'Avenue heeft in december aannemer Stam + de Koning gecontracteerd als de bouwer van uw Cuvette woning. Op de website (www.skzw.nl) kunt u meer informatie vinden over de aannemer. Stam + de Koning is reeds bekend met de nieuwbouwwijk L'Avenue en heeft in het verleden diverse opgeleverde deelplannen gerealiseerd. Stam+ de Koning maakt onderdeel uit het concern Volkers Wessel.

Planregistratienummer woningborg

Uw aannemer is op dit moment druk in overleg met woningborg inzake het overzetten van de aannemingsovereenkomst op naam van Stam + De Koning. Zoals reeds tijdens de verkoopgesprekken aangegeven zal de reeds getekende aannemingsovereenkomst van uw woning op naam van O.C.W. in opdracht van Stichting Woningborg (garantie-instituut) nog moeten worden omgezet op naam van uw aannemer.

U ontvangt nog deze week uw aanvulling op de reeds getekende aannemingsovereenkomst. Wij verzoeken u die op pagina 1 te paraferen en op pagina 2 van uw handtekening te voorzien. Positief om te melden is dat de oorspronkelijke 6 termijn zijn verruimd naar 8 waardoor dit voor u als kopers financieel aantrekkelijker is geworden.

Noodzakelijk is wel dat deze aanvulling uiterlijk op 31 december 2012 bij ons (kantoor OGA Makelaars Strandweg 32, 3151 HV Hoek van Holland) getekend is ingeleverd. Dit gezien de wijzigingen van de fiscale hypotheekregels per 1 januari 2013.

Het planregistratienummer **W-2012-00181-E002** (34 woningen met de bouwnummers 01 t/m 17 en 33 t/m 49 planacceptatie) is inmiddels door Stichting Woningborg al afgegeven.

Transport van uw woning bij de notaris

Op dit moment is de notaris (VMV netwerkwerk notarissen te Wateringen) bezig met de voorbereidingen van de leveringsakte van uw nieuwbouwwoning. Gezien het in oktober 2012 aangekondigde overgangsregime inzake nieuwe hypotheekregels per 1 januari 2013 is het niet meer noodzakelijk dat u nog dit jaar naar de notaris moet gaan om nog van de gunstige hypotheekvoorwaarden 2012 gebruik te mogen maken. Minister Blok heeft besloten dat een voor of uiterlijk op 31 december 2012 getekende koop/aanneemovereenkomst met de gebruikelijke voorbehouden voldoende is om nog in 2013 naar de notaris te gaan voor het transport van uw woning, waarbij u dan nog gewoon gebruik kunt maken van de in 2012 getekende hypotheekofferte met de daarbij gunstige hypotheekvoorwaarden 2012. Naar verwachting zullen de eerste transporten vanaf half januari 2013 kunnen worden ingepland bij de notaris. Nadat u de nieuwe aannemingsovereenkomst getekend heeft ingeleverd, kan de aannemer Stam+Koning bij Stichting Woningborg uw woningborgcertificaat aanvragen. Zodra de notaris berichtgeving van Stichting

Woningborg heeft ontvangen kan het transport worden uitgevoerd. Het is dus van belang om de door u nieuw getekende aannemingsovereenkomst zo spoedig mogelijk in te leveren i.v.m. het inplannen van uw transport.

Voortgang aanvraag bouwvergunning Cuvette woningen

In september 2012 heeft O.C.W. de bouwaanvraag ingediend voor in totaal 49 Cuvette woningen L'Avenue. Op 12 november 2012 heeft de gemeente de bouwaanvraag voor uw Cuvette woning afgegeven. Dit betekent dat bij geen bezwaar (termijn van 6 weken) de bouwvergunning op 24 december 2012 onherroepelijk kan worden verklaard. Ook aan deze ontbindende bepaling in uw koop/aanneemovereenkomst is dan tijdig voldaan. Wij zullen u begin januari 2013 hierover verder informeren.

Voortgang meer/minderwerkgesprekken

De meeste van onze kopers hebben inmiddels het eerste gesprek bij K & L kopers begeleiding gehad. Naar aanleiding van deze gesprekken zal de kopersbegeleiding een lijst rondsturen (per mail) met de meeste gestelde vragen en bijbehorende antwoorden. Op sommige vragen hebben zij het antwoord nog niet. Deze vragen zijn vorige week uitgezet bij de gecontracteerde aannemer Stam+De Koning en volgt beantwoording spoedig.

Zoals tijdens de gesprekken bij K&L is aangegeven, dient u voor een bepaalde datum de aan u meegegeven A3 tekenen te retourneren met de door u daarop aangebrachte wijzigingen. Deze datum is nu gesteld op **vrijdag 11 januari 2013**. Op dit moment is de aannemer Stam+ De Koning bezig om in samenspraak met de sanitair showroom het basis pakket definitief gereed te maken voor presentatie. Zodra mogelijk volgt vanuit de K & L kopersbegeleiding de contactgegevens van de sanitair-showroom, waarna u een afspraak kunt inplannen bij de showroom. In verband met de feestdagen is K & L kopersbegeleiding gesloten van maandag 24 december t/m vrijdag 4 januari 2013. Wel is het mogelijk om per email vragen te stellen aan de kopersbegeleiding. Dit kunt u doen op: info@klbv.nl

Stand verkoop 34 Cuvette woningen

Na de grote belangstelling bij start verkoop in september 2012 voor dit nieuwe deelplan binnen de populaire wijk L'Avenue bleken eind oktober 2012 reeds 27 van de 34 woningen verkocht te zijn. De doelstelling van de benodigde 70 % was dus vrij eenvoudig bereikt. Echter alle kopers hebben indertijd gekocht onder financieel voorbehoud en in november 2012 werd toch helaas duidelijk dat een vijftal kopers niet hun financiering hebben kunnen regelen bij de hypotheekverstrekkers met als gevolg dat er eind november formeel 22 van de 34 definitief waren verkocht. Tevens hebben een drietal kopers verlenging van het voorbehoud aangevraagd tot 31 januari 2013 om zodoende meer tijd te krijgen om de hypotheekaanvraag te kunnen indienen. De afgelopen weken hebben zich weer een aantal nieuwe kopers gemeld, maar deze hebben een financieel voorbehoud, welke doorloopt tot in begin 2013. We kunnen op dit moment nog niet formeel aangeven dat de 70 % norm is bereikt, maar O.C.W. heeft aangegeven dat desondanks de bouw gewoon zal gaan starten in het voorjaar van 2013. Naar verwachting zullen de nog onverkochte woningen in het voorjaar /zomer van 2013 nog worden verkocht.

Namens O.C.W. wensen wij u prettige feestdagen en veel woonplezier in 2013

Het team van OGA Makelaars