



## Start verkoop, voorrang bij toewijzing en inschrijving, hoe gaat dat in zijn werk?

Een huis kopen in een nieuwbouwproject doe je niet elke dag. Er komt veel op je af en bovendien zijn er vaak meerdere geïnteresseerden in een project. Wij leggen je graag uit welke stappen je moet doorlopen om een woning in de 8<sup>e</sup> fase van Krekenbos te kopen.

### Stap 1: Voorrang bij de toewijzing

Nadat je hebt besloten welk type woning je graag zou willen kopen is het van belang om een positieve uitslag van NEXTHome te verkrijgen. Bij nieuwbouwprojecten komt het helaas voor dat, na toewijzing, de financiering van de woning niet haalbaar blijkt te zijn. Om teleurstelling te voorkomen is het daarom van belang dat geïnteresseerden die zich inschrijven voor een woning vooraf goed op de hoogte zijn van hun financiële mogelijkheden. Zo weten jij en wij vooraf of een hypotheek haalbaar én betaalbaar is en of de aankoop van de woning dus mogelijk is. Met haalbaar bedoelen we dat de woning 'comfortabel' financierbaar moet zijn. Een nieuwbouwwoning brengt namelijk additionele kosten met zich mee zoals maandlasten tijdens de bouw en meerwerk. Een leidraad voor 'comfort' is ca 10% van de vrij op naam prijs van de woning.

NEXTHome is de financiële coach van Haagsebaan Vastgoed voor Krekenbos fase 8. Geïnteresseerden voor fase 8 kunnen kosteloos een vrijblijvende digitale afspraak maken bij NEXTHome om inzicht te krijgen in hun financiële mogelijkheden. Na het gesprek met NEXTHome krijg je (uiteeraard mits de financiële situatie dat toelaat) een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek. Op de website [www.krekenbos.nl](http://www.krekenbos.nl) staat een intakeformulier opgenomen, waarmee je een afspraak bij NEXTHome kan maken. Een positieve uitkomst van het oriëntatiegesprek geeft je voorrang bij de toewijzing van de woningen. Ook na aankoop van een woning in Krekenbos fase 8 staan de diensten van de financiële coaches van NEXTHome klaar voor de kopers. Voor meer informatie over de hypotheekhulp van NEXTHome verwijzen wij je naar het document "Wat is de rol van NEXTHome bij Krekenbos fase 8?"

**Om voorrang te verkrijgen bij de toewijzing van fase 8 moet het oriëntatiegesprek met NEXTHome gevoerd zijn op uiterlijk vrijdag 19 juni. Het aanvragen van een oriëntatiegesprek is mogelijk tot en met dinsdag 16 juni. De financiële check bij NEXTHome is uiteraard gratis en geheel vrijblijvend.**

#### *Je hypotheek laten verzorgen door NEXTHome*

Als je dat wilt kan NEXTHome jouw hypotheek volledig voor je verzorgen. Een nieuwbouwhypotheek is een aparte tak van sport. De financiële coaches van NEXTHome doen niets anders dan nieuwbouwhypotheeken en zijn volledig toegewijd aan ons project. Profiteer daarvan!

#### *Je hypotheekverklaring en hypotheek laten verzorgen door een derde partij*

Als je in plaats van een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek, een hypotheekverklaring aan wil leveren van een andere hypotheekadviseur dan kan dat uiteraard ook. Deze adviseur moet uiteraard wel te goeder naam en faam bekend staan en over een AFM vergunning beschikken. Als je een hypotheekverklaring aan wil leveren van een andere adviseur dan dient deze aan een aantal voorwaarden te voldoen, te weten:

- In de hypotheekverklaring wordt duidelijk opgenomen dat de hypotheekadviseur de totale financiële situatie heeft doorgrond en de kandidaat koper(s) in staat is/zijn om een hypotheek te verkrijgen;
  - o Het maximale hypotheekbedrag (aankoopprijs woning + meerwerk + bouwrente) wordt in de hypotheekverklaring genoemd;
  - o Indien een overbruggingskrediet benodigd is, dient de hypotheekadviseur het benodigde bedrag aan overbruggingskrediet separaat in de hypotheekverklaring te vermelden. Daarnaast dient vermeld te worden dat het overbruggingskrediet ook gefinancierd kan worden.
  - o In de hypotheekverklaring wordt benoemd of de kandidaat aanspraak wenst te maken op een starterslening. Daarnaast wordt benoemd wat het maximale hypotheekbedrag is wanneer deze starterslening wordt toegepast.
- De hypotheekverklaring is actueel (geschreven in april/mei/juni 2026).
- Naast de hypotheekverklaring dient optioneel ook een woonmotivatie aangeleverd te worden. Let op: Wanneer ervoor wordt gekozen om dit niet aan te leveren dan kan dit invloed hebben bij de toewijzing.

Heb je vragen over het aanleveren van een hypotheekverklaring opgesteld door een andere hypotheek adviseur? Neem dan contact op met Haagsebaan Vastgoed.



## Stap 2: De start verkoop

De verkoop van de laatste fase in Krekenbos start op:

**Woensdag 17 juni 2026**

**Tijd: 19.00-20.30 uur**

**Locatie: De Pannenkoekenbakker (adres: Stompaardsedijk 2 3212 LV, Simonshaven/Zuidland)**

Vanaf donderdag 17 juni 2026 is de complete verkoopdocumentatie van fase 8 af te halen tijdens de start verkoop op bovenstaande locatie. Vanaf vrijdag 18 juni 2026 is de verkoopdocumentatie te downloaden op de projectwebsite en is de documentatie tevens af te halen bij de makelaarskantoren.

## Stap 3: De inschrijving

Vanaf 17 juni 2026 is het mogelijk om je daadwerkelijk **in te schrijven** voor één of meerdere woningen van jouw voorkeur. Inschrijven kan op de volgende manier: **Vul het digitale inschrijfformulier in op de projectwebsite. Na deze inschrijving ontvang je een bevestigingsmail van inschrijving.**

*Indien je geen bevestigingsmail hebt ontvangen controleer dan even de spam mail. Het kan zijn dat onze bevestigingsmail daar terecht is gekomen.*

Aan de inschrijving voor Krekenbos, fase 8 zijn een aantal regels verbonden:

1. Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving worden ingediend. Dat geldt ook voor het geval de koper een bedrijf betreft; per bedrijf (en zuster- of dochteronderneming) mag slechts één inschrijving worden ingediend. Als hiermee in strijd meerdere inschrijvingen zijn ingediend, houdt de Ontwikkelaar zich het recht voor alle inschrijvingen uit te sluiten van deelname aan toewijzing en/of de toewijzing ongedaan te maken.
2. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van koper(s) na toewijzing is (zijn) niet mogelijk tenzij daartoe nadrukkelijk toestemming wordt verleend door de Ontwikkelaar, zulks ter beoordeling van de Ontwikkelaar.
3. Aan het invullen en insturen van een inschrijving kan geen enkel recht op toewijzing van een woning worden ontleend.
4. Bij een digitale inschrijving per email ontvangt de inschrijver een bevestiging van ontvangst van inschrijving.
5. **De inschrijving start op donderdag 17 juni 2026 om 19.00 uur en sluit op maandag 22 juni 2026 om 10.00 uur.** Inschrijvingen die wij eventueel later ontvangen worden niet meegenomen bij de eerste toewijzing.
6. De toewijzing van de woningen vindt plaats op **maandag 22 juni 2026**. Inschrijvers die een woning toegewezen hebben gekregen worden hiervan telefonisch door de makelaar op de hoogte gesteld.
7. Als een kandidaat afziet van de aan hem of haar toegewezen woning, vervalt het recht op toewijzing van een woning.
8. Indien de makelaarskantoren binnen 3 dagen geen contact kunnen krijgen met een kandidaat waaraan een woning is toegewezen vervalt eveneens het recht op toewijzing van een woning.

## Stap 4: De toewijzing

We proberen zoveel mogelijk mensen de woning van hun hoogste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de bouwnummers. Daarbij gaan we bij Krekenbos fase 8 als volgt te werk:

- Kandidaten die een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek hadden voor Krekenbos fase 1, 2, 3, 4, 5, 6 of 7 maar helaas geen woning toegewezen hebben gekregen, hebben als eerste voorrang op de toewijzing. Deze kandidaten dienen bij de inschrijving van Krekenbos fase 8 op **uiterlijk vrijdag 19 juni 2026** een update met een positieve uitslag van dit oriëntatiegesprek met Nexthome te hebben gehad.
- Kandidaten die op **uiterlijk vrijdag 19 juni 2026** een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek hebben ontvangen voor Krekenbos fase 8 of kandidaten die een hypotheekverklaring indienen van een te goeder naam en faam bekend staande financieel adviseur (zie ook het document "wat is de rol van NEXTHome?") hebben als opvolgende voorrang bij de toewijzing.
- De voorkeur bouwnummers dienen als uitgangspunt bij de toewijzing.
- Is er één kandidaat met een eerste voorkeur voor een bepaald bouwnummer, dan wordt de woning aan die persoon toegewezen.



- Deze kandidaat gaat voor op inschrijvers met een tweede voorkeur voor dat bouwnummer omdat doorgaans een eerste voorkeur sterker is.
- Zijn er meerdere kandidaten met een positieve uitslag van het oriëntatiegesprek met een eerste voorkeur voor dat bouwnummer, dan wegen we ook de woonmotivatie (zoals besproken in het oriëntatiegesprek met NEXTHome) mee.
- Als er geen kandidaten met een eerste voorkeur voor het betreffende bouwnummer zijn, dan wordt gekeken naar kandidaten met een tweede voorkeur voor dat bouwnummer, etc.

#### **Stap 5: Contractvorming**

Na de toewijzing maakt de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst gereed. Indien het opnemen van een financieringsvoorbehoud in de overeenkomst gewenst is, dienen deze bedragen onderbouwd te zijn door een offerte van de eigen hypotheekverstrekker of een bevestiging van NEXTHome.