



Ruimte voor Ruimte Koop Zeker

De 'spelregels' op een rij

- U bent geïnteresseerd in een bouwka­vel van Ruimte voor Ruimte.
- U bent een particulier en de eventuele aankoop van de bouwka­vel is bedoeld om deze zelf te bewonen.
- U heeft momenteel een bestaande woning in eigendom die u graag eerst verkoopt voordat u overgaat tot de aankoop van een bouwka­vel.
- Gedurende een periode van maximaal 6 maanden begeleid Ruimte voor Ruimte u bij de verkoop van uw huidige woning.
- Heeft u nog geen makelaar voor de verkoop van uw bestaande woning, dan biedt Ruimte voor Ruimte u kosteloos de diensten van door Ruimte voor Ruimte in te schakelen makelaar aan.
- Heeft u wel al een eigen makelaar en moet of wilt u deze graag 'aanhouden', dan zal Ruimte voor Ruimte op haar kosten een tweede makelaar voor de verkoop van uw woning inschakelen.
- De makelaar van Ruimte voor Ruimte maakt een vrijblijvende afspraak met u om een kosteloze waarde­bepaling van uw woning af te geven.
- De makelaar doet een inschatting van het verwachte verkoopsucces van uw woning.
- De makelaar geeft zijn advies over een verkoopprijs en zijn inschatting van het verkoopsucces af aan Ruimte voor Ruimte.
- Ruimte voor Ruimte bevestigt vervolgens aan u of de Ruimte voor Ruimte Koop Zeker regeling wel of niet definitief van toepassing is op de door u gewenste bouwka­vel in combinatie met uw bestaande woning.
- Indien uw woning niet in aanmerking komt voor de Ruimte voor Ruimte regeling, nodigt Ruimte voor Ruimte u graag uit om te onderzoeken wat zij wel voor u kan betekenen.
- Komt uw woning wel in aanmerking voor de regeling dan wordt aan u een minimale verkoopprijs voorgesteld.
- De voorgestelde verkoopprijs zal in ieder geval niet lager zijn dan de getaxeerde waarde (=een marktconforme waarde).
- Indien u akkoord bent met deze verkoopprijs, tekent u de koopovereenkomst voor de betreffende bouwka­vel en wordt vervolgens uw bestaande woning door onze makelaar voor de vastgestelde prijs in verkoop genomen/gebracht.
- De koopovereenkomst voor de bouwka­vel dient uiterlijk op 30 april 2012 getekend te worden, wil de Ruimte voor Ruimte Koop Zeker regeling van toepassing zijn.
- In uw bouwka­velovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde opgenomen waarin staat dat u de overeenkomst kunt ontbinden indien uw bestaande woning niet binnen 6 maanden na ondertekening van deze overeenkomst wordt verkocht.

- Indien zich bijzondere omstandigheden voordoen waardoor deze termijn van 6 maanden wellicht verlengd moet worden, is dit bespreekbaar. Denkbaar is bijvoorbeeld dat er een getekende koopovereenkomst voor uw bestaande woning is, maar dat uw koper zich beroept op het financieringsvoorbehoud waardoor die koopovereenkomst (alsnog) ontbonden wordt.
- Indien zich tussentijds een serieuze gegadigde bij ons meldt, die uw bouwka­vel zonder enig voorbehoud wil kopen, dan brengen wij u hiervan op de hoogte en geven u 2 dagen de gelegenheid om hetzij de koopovereenkomst te ontbinden, hetzij afstand te doen van de nog resterende termijn van de ontbindende voorwaarde. In de koopovereenkomst van de bouwka­vel nemen we daarvoor een zogenaamde '48-uurs-clausule' op.
- De koop van de bouwka­vel wordt, in het geval dat u afstand doet van het recht op ontbinding, onherroepelijk.
- Op kosten van Ruimte voor Ruimte zal een woningstylist(e) u adviseren over de meest optimale presentatie van uw woning. U kunt er vervolgens zelf voor kiezen om met de gegeven adviezen aan de slag te gaan. De eventuele kosten die u daarvoor gaat maken zijn voor uw eigen rekening.
- Op kosten van Ruimte voor Ruimte zal een fotograaf foto's maken voor de verkoop­presentatie.
- De koopovereenkomst voor de bouwka­vel kan niet meer ontbonden worden als binnen 6 maanden uw huidige woning verkocht wordt ('verkocht' = 'de beschikking hebben over een door koper en verkoper getekende koopovereenkomst').
- Als uw huidige woning verkocht wordt binnen 6 maanden en de overeenkomst voor de bouwka­vel daardoor niet meer ontbonden kan worden, betaalt Ruimte voor Ruimte de kosten van de door Ruimte voor Ruimte ingeschakelde makelaar.
- Mocht uw bestaande woning worden verkocht binnen de genoemde periode, maar wordt de overeenkomst voor de bouwka­vel ontbonden omdat u zich beroept op het financierings­voorbehoud, dan komen de kosten van de makelaar van Ruimte voor Ruimte alsnog voor uw rekening.
- Als uw huidige woning wordt verkocht door uw eigen makelaar, als u deze heeft of heeft aangehouden, of als uw huidige woning door een (andere) derde wordt verkocht, dan neemt Ruimte voor Ruimte de gemaakte kosten voor de door Ruimte voor Ruimte ingeschakelde makelaar ook op zich.
- Als er een gegadigde is voor uw bestaande woning dan zal de makelaar zowel met u als met Ruimte voor Ruimte bespreken hoe om te gaan met een (eventueel) bod en andere koopvoorwaarden.
- Het uitgangspunt is dat de bestaande woning niet wordt verkocht onder de getaxeerde waarde.
- De koopovereenkomst kan door u en Ruimte voor Ruimte kosteloos worden ontbonden als uw bestaande woning niet binnen 6 maanden wordt verkocht.

- Als uw bestaande woning niet wordt verkocht binnen 6 maanden, zal onze opdracht richting onze makelaar ophouden te bestaan: u bent geen makelaarskosten of intrekkingkosten verschuldigd.
- U kunt er in het voornoemde geval alsnog zelf voor kiezen om uw bestaande woning bij onze makelaar te laten. In dat geval zijn de makelaarskosten, vanaf dat moment voor uw eigen rekening.

Voorbehoud

Deze publicatie is informatief bedoeld en verplicht Ruimte voor Ruimte noch koper tot aan- of verkoopopdrachten. Hoewel deze publicatie zorgvuldig en met aandacht is samengesteld, kan het zijn dat er actuele(re) informatie beschikbaar is, de gepubliceerde regeling inmiddels gewijzigd is, is opgehouden te bestaan of dat bijvoorbeeld de lijst van de projecten aangepast is. Om die reden kunt u aan de publicaties met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte Koop Zeker regeling geen rechten ontleen. Voor actuele informatie verzoeken wij u zich te wenden tot de makelaar van het project van uw keuze. De definitieve Ruimte voor Ruimte Koop Zeker regeling wordt gehecht aan de (concept) koopovereenkomst van de bouwkaavel.

16 november 2011