



Don't Worry principe: Hoe werkt het?

U bent particulier en heeft interesse in een nieuwbouwwoning¹ maar u heeft momenteel een bestaande woning in eigendom die u graag eerst verkoopt voordat u overgaat tot de aankoop van een nieuwe woning. Wij gaan u, gedurende een periode van 3 maanden, begeleiden bij de verkoop van uw huidige woning. Hoe? Dat lichten we graag even stapsgewijs aan u toe.

Makelaar

- Heeft u nog geen makelaar voor de verkoop van uw bestaande woning, dan bieden wij u tegen een vast (gereduceerd) tarief van 1%² van de Kosten Koper (K.K.) prijs van uw bestaande woning de diensten van een door ons aangewezen (project)makelaar aan.
- Heeft u al wel een makelaar en moet, of wilt, u deze graag 'aanhouden', dan wordt in overleg met uw makelaar de mogelijkheden van het Don't Worry principe besproken.
- De door ons aangewezen makelaar maakt met u een vrijblijvende afspraak voor een kosteloze waardebeoordeling van uw woning.
- De makelaar beoordeelt het verwachte verkoopsucces van uw woning en geeft aan ons een schriftelijk advies over de verkoopprijs en het verwachte verkoopsucces van uw woning.
- Op basis van dit advies beoordelen wij of het Don't Worry principe kan worden toegepast.

Indien uw woning niet in aanmerking komt voor het Don't Worry principe dan nodigen wij u graag uit om te onderzoeken welke andere mogelijkheden er voor u zijn.

Don't Worry principe

- Komt uw woning in aanmerking voor het Don't Worry principe dan wordt aan u een minimale verkoopprijs voorgesteld.
- De voorgestelde verkoopprijs is in ieder geval niet lager dan de getaxeerde waarde (lees; marktconforme waarde).
- Bent u akkoord met de voorgestelde verkoopprijs, dan tekent u de koop(-/aannemings) overeenkomst voor de betreffende nieuwbouwwoning. Vervolgens wordt uw bestaande woning door onze makelaar, voor de vastgestelde prijs, in verkoop genomen/gebracht.
- Om de verkoop van uw woningen te optimaliseren ondernemen wij, indien nodig en voor onze kosten, de volgende acties;
 - Er kan een woningstylist(e) ingeschakeld worden, die beoordeelt en adviseert 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 hiermee gepaard gaande kosten zijn voor uw eigen rekening.
 - De foto's van uw woning worden geoptimaliseerd. Dat kan betekenen dat een (professionele) fotograaf foto's komt maken voor de verkoopdocumentatie en/of de foto's worden bewerkt zodat potentiële kopers snel kunnen zien welke mogelijkheden uw woning biedt.
 - Uw woning wordt gedurende 3 maanden als Tophuis aangeboden op Funda.

Voorwaarden

- In uw koop(-/aannemings)overeenkomst voor de nieuwbouwwoning wordt een ontbindende voorwaarde opgenomen, waarin staat dat u de overeenkomst kunt ontbinden indien uw bestaande woning niet binnen 3 maanden na ondertekening van deze overeenkomst wordt verkocht. U loopt dus geen risico.
- In de koopovereenkomst van de nieuwbouwwoning nemen we een zogenaamde '48-uurs-clausule' op. Deze clausule houdt in dat, indien zich tussentijds een serieuze gegadigde bij ons meldt die uw nieuwbouwwoning zonder voorbehoud verkoop eigen woning wil kopen, wij u hiervan op de hoogte brengen. U bent vervolgens 2 dagen in de gelegenheid om hetzij de koop(-/aannemings) overeenkomst te ontbinden, hetzij afstand te doen van de nog resterende termijn

¹ LET OP: alleen voor eigen bewoning! Waar woning staat kan tevens appartement worden gelezen.

² Prijs is exclusief BTW



van de ontbindende voorwaarde. De koop van de nieuwbouwwoning wordt, in het geval dat u afstand doet van het recht op ontbinding, voor u onherroepelijk.

- Indien zich omstandigheden voordoen, waardoor de termijn van 3 maanden verlengd moet worden, is dit bespreekbaar. Denkbaar is bijvoorbeeld dat er een getekende koop(-/aannemings) overeenkomst voor uw bestaande woning is, maar dat uw koper zich beroept op het financieringsvoorbehoud waardoor die koopovereenkomst (alsnog) ontbonden kan worden.
- De koop(-/aannemings)overeenkomst voor de nieuwbouwwoning kan niet meer ontbonden worden als uw huidige woning wordt verkocht. Onder verkocht wordt verstaan; de beschikking hebben over een door koper en verkoper getekende koopovereenkomst welke niet meer ontbonden kan worden op grond van het verkrijgen van een financiering van uw koper.
- Wordt uw huidige woning binnen 3 maanden verkocht en de koop(-/aannemings)overeenkomst voor de nieuwe woning kan daardoor niet meer ontbonden worden, dan betaalt u, bij overdracht van uw bestaande woning, de courtage van de door ons aangewezen makelaar.
- Mocht uw bestaande woning binnen 3 maanden worden verkocht, maar ontbindt u de koop(-/aannemings)overeenkomst voor de nieuwbouwwoning omdat u zich beroept op het financieringsvoorbehoud voor de nieuwbouwwoning, dan komen de gemaakte kosten van de door ons aangewezen makelaar voor uw rekening.
- Mocht u uw eigen makelaar hebben aangehouden en deze verkoopt uw huidige woning, of een (andere) derde verkoopt uw huidige woning, dan nemen wij de gemaakte kosten voor de door ons aangewezen makelaar voor onze rekening.
- Is er een gegadigde voor uw bestaande woning dan zal de makelaar zowel met u, als met ons, overleggen hoe met een (eventueel) bod en andere koopvoorwaarden om wordt gegaan. Het uitgangspunt daarbij is, dat de bestaande woning niet wordt verkocht onder de getaxeerde waarde.
- De koop(-/aannemings)overeenkomst kan door u en door ons kosteloos worden ontbonden als uw bestaande woning niet binnen 3 maanden wordt verkocht.
- Als uw bestaande woning niet binnen 3 maanden wordt verkocht, dan zal uw opdracht richting de door ons aangewezen makelaar ophouden te bestaan. In dat geval bent u geen makelaarskosten of intrekkingkosten verschuldigd. U kunt er echter ook voor kiezen om uw bestaande woning, bij de door ons aangewezen makelaar in de verkoop te laten. In dat geval dient u een aparte overeenkomst met de betreffende makelaar te sluiten en zijn de (makelaars)kosten, vanaf dat moment, voor uw eigen rekening.

Voorbehoud

Dit overzicht is informatief bedoeld en verplicht u noch ons tot aan- of verkoopopdrachten.