



**Wegwijzer voor inschrijving
De Zalmhaven**

15 december 2018

Welkom

In deze wegwijzer vindt u de informatie omtrent het inschrijven voor een appartement, penthouse of herenhuis in De Zalmhaven. Met een hoogte van 215 meter is De Zalmhaven trotse eigenaar van de hoogste woontoren van de Benelux; een indrukwekkende highrise die uitkijkt over de Maas, het Museumpark, de stad en de Erasmusbrug. In totaal bevat De Zalmhaven 452 appartementen en 33 herenhuisen, alsook een lobby, gym, parkeergarage, kantoren, daktuin, commerciële ruimtes en straks ook een restaurant als letterlijk hoogtepunt aan de Rotterdamse skyline.

De Zalmhaven wordt gebouwd door Koninklijke BAM Groep, Werkmaatschappij Bouw en Techniek. De bouw van De Zalmhaven is eind oktober 2018 gestart. Het project wordt in één keer gebouwd.

Het woningprogramma van De Zalmhaven is als volgt onderverdeeld:

De Zalmhaven I

De hoge toren, ontworpen door Dam & Partners Architecten

De Zalmhaven II en III

De middelhoge torens, ontworpen door KAAAN Architecten

Herenhuizen

Tevens ontworpen door KAAAN Architecten

Start verkoop

Op zaterdag 15 december vond het start verkoop-evenement plaats in het Wereldmuseum. Hier kreeg u als eerste de maquette te zien en werden de plattegronden en prijzen gepresenteerd. Verder heeft u zich thuis verder kunnen verdiepen in het woningaanbod van De Zalmhaven door als eerste toegang te hebben tot de woningzoeker via dezalmhaven.com/woningzoeker. Op maandag 17 december is de website compleet met de woningzoeker en allerhande informatie die van belang is voor het selecteren van uw ideale woning.

De Zalmhaven - het boek

Tijdens het start verkoop-evenement was het exclusieve boek van De Zalmhaven al te bewonderen. Aan de bezoekers is een USB-stick uitgereikt met daarop het boek in PDF-vorm. De uiteindelijke kopers zullen het hardcover boek ontvangen. Kunt u niet wachten of bent u algemeen geïnteresseerd in De Zalmhaven, dan is het boek online te bestellen voor €49,95 (boek.dezalmhaven.com).

Hoe schrijft u zich in voor De Zalmhaven?

U schrijft zich in op een woningcode, dus niet op een specifiek bouwnummer. Dat is anders dan bij andere projecten waarbij u zich op één of meerdere bouwnummers inschrijft. Met de inschrijving op woningcode willen wij het inschrijfproces voor u overzichtelijker en makkelijker maken. U kunt zich voor maximaal 5 woningcodes inschrijven.

De inschrijving verloopt volledig online. Op donderdag 20 december ontvangt u een e-mail met de link naar de inschrijfmodule. Om 20:00 wordt de inschrijving geopend voor de verkoop. U kunt zich uiterlijk tot en met maandag 31 december 23:59 uur inschrijven. Elk type woning heeft een of meerdere woningcodes. Zo kan bijvoorbeeld een type E2 voorkomen op meerdere verdiepingen in De Zalmhaven I. In dat geval hebben we het type opgedeeld

per hoogtesegment. Ook kan hetzelfde type een verschillende oriëntatie hebben. Zo kan het ene type E2 uitzicht hebben over de Maas en het andere over de stad. Ook dit hebben we meegenomen in het opstellen van de woningcodes. De woningcode is als volgt opgebouwd.

Gebouwdeel	Type	Hoogte (alleen De Zalmhaven I)	Oriëntatie
I: De Zalmhaven I	A, B1, C1, D1, E2, etcetera	LR: Lowrise (1/m 15de verdieping)	S: Stad
II: De Zalmhaven II		MR: Midrise (16de t/m 30ste verdieping)	B: Brug
III: De Zalmhaven III		HR: Highrise (31ste t/m 56ste verdieping)	M: Maas
HH: De Zalmhaven Herenhuizen			P: Park
			ZHI: uitzicht richting De Zalmhaven I
			ZHII: uitzicht richting De Zalmhaven II
			ZHIII: uitzicht richting De Zalmhaven III
			GZ: Gedempte Zalmhaven (alleen Herenhuizen)
			HL: Houllaan (alleen Herenhuizen)

Voorbeelden

- Het appartement type E2 in De Zalmhaven I, gelegen op de 20ste verdieping, met uitzicht over de Maas en het Het Park heeft als code: I-E2-MR-MP oftewel **IE2MRMP**.
- Het appartement type D1 in De Zalmhaven II, met uitzicht over de skyline van de stad en De Zalmhaven III heeft als code II-D1-ZHIIS oftewel **IID1ZHIIS**.
- Het Herenhuis type A5 gelegen aan de Gedempte Zalmhaven heeft als code HH-A5-GZ oftewel **HHA5GZ**.

De toewijzingsprocedure

De inschrijving sluit op maandag 31 december om 23:59 uur. Indien u een woning toegewezen krijgt, zal dit een bouwnummer betreffen binnen de door u opgegeven woningcode. Hierbij gaan we uiteraard uit van uw hoogste voorkeur. Na de sluiting van de inschrijftermijn inventariseren wij alle inschrijvingen en dragen wij zorg voor de toewijzing. Criteria als uw voorkeur(en) voor een type, of u wel of geen financieringsvoorbehoud stelt en of u meerdere appartementen (voor eigen bewoning) wenst af te nemen, worden meegewogen in de toewijzing. Uiteraard willen wij zo veel mogelijk inschrijvingen, op zo veel mogelijk bouwnummers, met een zo hoog mogelijke voorkeur toewijzen. Bij gelijke dossiers weegt het moment van inschrijving mee in de toewijzing. Dubbele inschrijvingen kunnen worden uitgesloten van toewijzing.

De inschrijver(s) dient ook de daadwerkelijke contractant(en) te zijn. Uw inschrijving wordt overgenomen op het contract. De inschrijving en toewijzing zijn niet overdraagbaar aan derden, tenzij dit 'verbonden partijen' zijn en uitsluitend na goedkeuring van de ontwikkelingscombinatie. Voorbeeld: ouders schrijven in en kiezen er later voor het contract op naam van hun kinderen te zetten, of een koper die privé heeft ingeschreven kiest er alsnog voor via zijn holding te kopen.

Verkoop in fases

De verkoop van De Zalmhaven verloopt in fasen. In de eerste fase worden 75 woningen verkocht. Daarna sluit de inschrijving en gaan wij ons voorbereiden op de volgende fase. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een herijking van prijslijsten en het aanpassen van de website. Let op: de prijslijst d.d. 15 december 2018 is alleen geldig voor de eerste fase.

Vervolgtraject

Degenen die een woning toegewezen krijgen, ontvangen hiervoor uiterlijk vrijdag 4 januari een bevestiging per e-mail. In de dagen daaropvolgend wordt u benaderd door het makelaarsteam, voor het inplannen van het eerste verkoopgesprek. Wanneer u niet direct een woning toegewezen heeft gekregen, ontvangt u hierover tevens bericht.

Wanneer u een woning toegewezen heeft gekregen, wordt u uitgenodigd door een van de makelaars voor een optiegesprek. Tijdens dit gesprek kunt u vragen stellen en ontvangt u de aanvullende gegevens en informatie die u nodig heeft om tot definitieve aankoop van de woning over te gaan. Tevens overhandigen de makelaars u tijdens dit gesprek de verkooptekening van uw voorkeurswoning, technische omschrijving, de koop- en aannemingsovereenkomst en de (concept) splitsingsakte en splitsingstekeningen. Daarnaast ontvangt u verdere relevante informatie over het project. Op basis van deze informatie neemt u de aankoopbeslissing.

Wanneer u geen woning toegewezen krijgt, plaatsen wij u graag vrijblijvend op de reservelijst. Zodra er alsnog een woning vrijkomt of wanneer de vervolgfase van start gaat, nemen wij graag weer contact met u op.

Optieperiode

Na het verkoopgesprek gaat er een optieperiode in van 1 week. Tijdens deze optieperiode kunt u aanvullende vragen stellen. In deze periode neemt u de definitieve koopbeslissing. Als u besluit over te gaan tot koop, zal er een afspraak voor ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst gemaakt worden. Tijdens dit moment krijgt u ook het prachtige hardcover boek van De Zalmhaven overhandigd. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst is er een wettelijke bedenktijd van 1 kalenderweek van kracht.

Naar de notaris

Nadat de contracten door alle partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Als de opschortende voorwaarden zijn vervuld, gaat de notaris aan de slag met de voorbereidingen voor de eigendomsoverdracht en het opstellen van de akte van levering. De notaris neemt vervolgens contact met u op om een afspraak in te plannen voor de overdracht van de appartementsrechten. Na het ondertekenen bent u eigenaar van het appartementsrecht en komt deze daarmee op uw naam te staan. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden voor het passeren aan u toegestuurd. Schaap Advocaten Notarissen te Rotterdam is de notaris voor De Zalmhaven.

Individuele woonwensen

Nadat de contracten ondertekend zijn, wordt u uitgenodigd door de adviseurs van Homestudios. Een nieuw thuis begint natuurlijk met de woning zelf. Maar vrijwel elke koper heeft individuele woonwensen. Daarom heeft BAM Homestudios in het leven geroepen. Tijdens een persoonlijk gesprek in het Experience Center van Homestudios in Utrecht, worden uw vragen en individuele woonwensen besproken. Uw keuzes moeten conform de bouwplanning tijdig bekend zijn om ze mee te kunnen nemen in het bouwproces.

Wilt u nog een stapje verder gaan en met een interieurarchitect om de tafel? Voor De Zalmhaven zijn twee bekende interieurarchitecten beschikbaar: Linda Lagrand en Pieter Laureys. In het boek De Zalmhaven zijn indicatieve schetsen en referentiebeelden verzameld. Na ondertekening van de overeenkomsten brengen wij u desgewenst graag met de interieurarchitecten in contact.

Tenslotte

Wij hopen u met deze wegwijzer een goede toelichting te hebben gegeven over de inschrijven en verkoopprocedure van De Zalmhaven en het vervolg daarop. Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met een van de aankoopmakelaars.

Wij wensen u veel plezier en succes bij het maken van uw keuze en verwelkomen u graag als koper in De Zalmhaven!

Contactgegevens makelaars



Göran Boon
TW3 Makelaars
+31 (0) 10 300 7117
g.boon@tw3.nl
www.tw3.nl



Jasper Kuijs
Ooms Makelaars
+31 (0) 10 424 8888
j.kuijs@ooms.com
www.ooms.com



Leslie de Ruiter
Hulstkamp Christie's Makelaars
+31 (0) 10 225 0822
l.deruiter@r365.nl
www.hulstkampgroep.nl

De informatie in deze uitgave is met zorg samengesteld. Ondanks dit is het mogelijk dat informatie onvolledig is of fouten kan bevatten. Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. De contractstukken en de afspraken in de koop- aannemingsovereenkomst zijn bindend.

