

# Buizen

gewoon betaalbaar op Sancta Monica

## Even voorstellen

### Oomens Van Waveren Notarissen

Als je een huis gaat kopen, kom je deze persoon vanzelf tegen: de notaris. Maar wat is eigenlijk zijn rol in het hele koopproces? Welke zaken moeten door een notaris verzorgd worden? En wat kun (en mag) je zelf regelen?

*Wat doet de notaris?*

Een notaris is een gespecialiseerde jurist op onder andere het gebied van onroerend goed. Je kunt geen huis kopen zonder de tussenkomst van een notaris. Dit is wettelijk verplicht. Kort gezegd zorgt de notaris ervoor dat de feitelijke koop volgens de regels verloopt. Hij stelt, nadat je bij de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst hebt getekend, in ieder geval de leveringsakte voor je op. Deze tekenen jij en de verkoper in zijn aanwezigheid; dit is het 'passeren' van de akte. Je eventuele hypotheekakte wordt ook door de notaris gemaakt. Verder zorgt de notaris voor de inschrijving in de openbare registers, zoals het Kadaster. En hij voert het onderzoek uit dat hiervoor nodig is. Ook de financiële afwikkeling gaat via de notaris. Jij stort als koper de koopsom op de zogenaamde derdengeldenrekening van de notaris. Als alles in orde is, zorgt hij ervoor dat het geld uiteindelijk op de rekening van de verkoper terecht komt. De woning is dan echt van jou!

*Oomens Van Waveren Notarissen*

Voor Sancta Monica is Oomens Van Waveren Notarissen aangesteld om al deze zaken voor het project te regelen. Om de woningen aan de kopers te kunnen leveren, moet het voormalige kloostercomplex eerst worden gesplitst in appartementsrechten. De woning die je in het project koopt betreft namelijk een appartementsrecht. Hiervoor wordt een tekening gemaakt waarop de exacte verdeling tussen privé- en gemeenschappelijke gedeelten, zoals de tuin, staat aangegeven. Bovendien wordt er een splitsingsakte opgesteld waarin de afspraken zijn vastgelegd waaraan alle kopers zich moeten houden. Hierin staat bijvoorbeeld de verdeling voor de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren voor onder andere het onderhoud. Oomens Van Waveren zorgt ervoor dat de splitsing goed geregeld is, zodat de verschillende appartementsrechten zonder problemen bij hen aan de kopers kunnen worden geleverd.



Notaris Joris van Waveren licht toe: *"We regelen niet alleen alles rondom de aankoop van je woning zoals hierboven staat omschreven. Maar ook informeren wij je graag over alle andere zaken die belangrijk zijn. Wist je bijvoorbeeld dat je als samenwoners helemaal geen erfgenaam van elkaar bent en dat hiervoor een testament noodzakelijk is? Je kunt met al je vragen over de aankoop van je eerste woning bij ons terecht. Je gaat immers niet iedere dag over tot de koop van een nieuwe woning. Dus is het zaak om goed geïnformeerd te zijn. Wij verwelkomen je graag in ons kantoorpand aan de Heuvel 4 in Vught"*.

## Hoe gaat het nu verder?

Op maandag 26 juli is de tweede ronde van de verkoopsgesprekken van start gegaan voor de laatste woningen van het project. Zodra voor 70% van de woningen de koop-/aannemingsovereenkomst niet meer ontbonden kan worden als gevolg van het financieringsvoorbehoud, zullen de afspraken bij de notaris worden gepland. Vermoedelijk zal dit begin september het geval zijn. Nadat de meeste woningen notarieel zijn overgedragen, zal de start van de bouw plaatshebben. Er zal dan worden gestart met het maken van de tweede inrit van het terrein. Het is namelijk niet de bedoeling dat het zware bouwverkeer via de monumentale poort het terrein bereikt. Daarna zullen de sloopwerkzaamheden plaatshebben, waaronder een groot deel asbestsanering. De volgende stap is het opbouwen van het project. Vanaf dat moment zal het project zichtbaar vorm gaan krijgen!



De monumentale poort wordt tijdens de bouw zo min mogelijk gebruikt!

### Bereikbaarheid tijdens de vakantie

Rücker Raaijmakers Makelaardij en Woonwijze blijven de gehele vakantieperiode bereikbaar. Het kantoor van Cornelis Huygens Projectontwikkeling is gesloten van 2 t/m 20 augustus 2010.

Sancta Monica is een ontwikkeling van Cornelis Huygens Projectontwikkeling in samenwerking met woonstichting Woonwijze en de gemeente Haaren.

CORNELIS HUYGENS  
PROJECTONTWIKKELING

woonwijze  
LIV MORET VAN WOONWIJZE

gemeente  
Haaren

# Nieuwsbrief 4 Juli 2010



Sancta  
MONICA

www.sanctamonica.nl