

### **Bijlage 3 Toelichting financiële scan (voorbeeld)**

#### **Financiële scan**

Als je een huis koopt of verkoopt dan wil je - voordat je een handtekening zet - graag zoveel mogelijk zekerheid. Dat geldt voor jou als koper, maar ook voor ons als verkoper. Daarom vragen we je om bij je inschrijving een financiële scan te uploaden. Dit is uiteraard niet verplicht, maar omdat jij meer zekerheid geeft, krijg jij een streepje voor op andere inschrijvers zonder financiële scan bij de toewijzing van woningen.

#### **Wat is een financiële scan?**

Een financiële scan laat je uitvoeren door je hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker. Hij of zij bepaalt op basis van jouw financiële gegevens of de aankoop van één van nieuwbouwwoning(en) waarvoor je je inschrijft financieel haalbaar is. Je adviseur bevestigt dit schriftelijk in een brief. Deze brief kun je uploaden bij je online inschrijving voor het project.

Een financiële scan is natuurlijk geen officieel akkoord van de bank, maar het geeft je wel een goede indicatie of de aankoop van een nieuwbouwwoning in dit project voor jou haalbaar is.

#### **Wat staat er in de bevestigingsbrief van de financiële scan?**

In de brief bevestigt je financieel adviseur dat op basis van je financiële gegevens de aankoop van één van de woningen waarvoor je je inschrijft financieel haalbaar zou moeten zijn. De brief bevat minimaal:

- Jouw naam, adres en woonplaats en die van je partner;
- De naam van het project;
- Logo en adresgegevens van je bank of hypotheekadviseur (briefpapier);
- De maximaal te financieren koopsom (v.o.n.);
- Datum waarop het document is opgesteld;
- Naam en contactgegevens van je financieel adviseur;
- Handtekening van je financieel adviseur.

#### **Belangrijk:**

- Je kunt de financiële scan uploaden bij de definitieve inschrijving, en tot het moment dat de inschrijftermijn van de definitieve inschrijving sluit.
- Er is uitsluitend 1 A4 nodig met de bevestiging van de financiële scan. Het is niet nodig (en i.v.m. de privacywet niet wenselijk) om deze te onderbouwen met jouw financiële gegevens;
- Een uitdraai van een berekening van een online hypotheekcalculator is niet voldoende;
- De financiële scan mag niet ouder zijn dan 3 maanden.

#### **Waarom een financiële scan?**

##### *1. Voorrang op toewijzing*

Het toevoegen van een financiële scan is niet verplicht, maar we raden het je zeker aan om te doen. Je krijgt hiermee voorrang op kandidaten die geen financiële scan hebben toegevoegd. Met een financiële scan vergroot je dus de kansen op een nieuwbouwwoning. Als er meer kandidaten met een financiële scan een eerste voorkeur hebben voor een bepaald bouwnummer dan zullen we een loting toepassen of de woning toewijzen aan de beste kandidaat.

##### *2. Voorkom teleurstelling*

Met een financiële scan willen we voorkomen dat je je onvoorbereid inschrijft voor woningen die voor jou financieel niet haalbaar of niet verantwoord zijn. We zien helaas nog (te) vaak dat we woningen toewijzen aan kandidaten waarvoor de aankoop financieel niet haalbaar is. Die teleurstelling willen we je besparen.

### 3. *Meer zekerheid*

Daarnaast hebben we nog een ander gedeeld belang. Meestal is het zo dat de snelheid van de verkoop medebepalend is voor de start van de bouw. Des te sneller we het project verkopen, des te groter de kans dat de bouw ook sneller kan starten. Vandaar dat we woningen het liefst toewijzen aan kandidaten waarbij de kans groot is, dat ze de woning ook kunnen betalen.

#### **Wat kost een financiële scan?**

Over het algemeen is een eerste gesprek bij een hypotheekadviseur vrijblijvend en kosteloos. Het opmaken van een document ten behoeve van de financiële scan kan kosten met zich meebrengen, maar zal in de meeste gevallen gratis zijn, is de ervaring. Vraag vóóraf aan je financieel adviseur of er kosten in rekening worden gebracht, dan kom je achteraf niet voor verrassingen te staan.