

**Bijlage: Toelichting financiële scan (voorbeeld)****Financiële scan**

Als je een huis of kavel 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 zónder financiële scan bij de loting van het CPO-project.

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 de grond en de bouw van één van de CPO-woningen 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 jou en ons wel een goede indicatie of een CPO-woning 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 kavels plus de bouw van een starterswoning waarvoor je je inschrijft financieel haalbaar zou moeten zijn.

De brief bevat minimaal:

- Jouw naam, adres en woonplaats en die van je eventuele partner;
- De naam van het project;
- Logo en adresgegevens van je bank of hypotheekadviseur (op hun briefpapier);
- De maximaal te financieren koopsom (v.o.n.);
- Datum waarop het document is opgesteld;
- Naam, contactgegevens én 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 je zeker aan om dit te doen. Je krijgt hiermee voorrang op kandidaten die géén financiële scan hebben toegevoegd. MET een financiële scan vergroot je dus de kansen op een nieuwbouwwoning.

2. Voorkom teleurstelling

Met een financiële scan willen we voorkomen dat je je onvoorbereid inschrijft voor het CPO-project terwijl dat voor jou financieel niet haalbaar of niet verantwoord is. We zagen helaas nog (te) vaak dat we woningen toewijzen aan kandidaten waarvoor de aankoop financieel niet haalbaar blijkt. Die teleurstelling willen we je besparen. Zeker in een CPO-project is het fijn als vanaf het allereerste begin de kandidaten meedoen en meebeslissen, die er uiteindelijk ook gaan wonen.

3. *Meer zekerheid*

Daarnaast hebben we nog een ander gedeeld belang. Meestal is het zo dat de snelheid van de vorming van een CPO-groep medebepalend is voor de start van de bouw. Des te sneller de CPO-groep gevormd is met kandidaten voor wie het haalbaar is, des te groter de kans dat de groep sneller beslissingen kan nemen, vergunningen kan aanvragen en des te sneller de bouw ook kan starten. Vandaar dat we deelname aan het CPO-project 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.