

ROOTZ

BLOSSOM | 146 koopappartementen

Aankoopproces

Juni 2025



Aankoopproces zo werkt het

Goed nieuws: de verkoop van **BLOSSOM in Rootz Haarlem** gaat binnenkort van start! BLOSSOM bestaat uit 146 koopappartementen met volop keuze voor verschillende woonwensen.

Om je goed voor te bereiden hebben we het aankoopproces overzichtelijk voor je op een rij gezet. Neem het rustig door, zodat je precies weet welke stappen je wanneer kunt zetten om straks succesvol een huis te kopen.



Stap 1: Oriëntatie en voorrang

Bekijk de 146 koopappartementen op www.rootzhaarlem.nl/woningaanbod en sla je favorieten op via je account. Plan een gratis oriëntatiegesprek met Rabobank of Bèta Financiële Diensten voor financieel advies. Een positieve uitkomst geeft je voorrang bij de toewijzing.

Lees [hier](#) meer over de toegevoegde services van Rabobank of Bèta Financiële Diensten



Stap 2: Start verkoop en inschrijven (12 tot 17 juni 09:00 uur)

Vanaf **10 juni 12.00 uur** start de verkoop en kun je online inschrijven via je account. Informeer je met alle te downloaden verkoopstukken. En voeg je voorkeuren toe (max. 10) aan je inschrijfformulier. Zorg voor een volledige inschrijving. Voorwaarden zoals sociale huurwoning verlaten of inkomen tot € 75.000 kunnen je extra punten opleveren. Inschrijven is mogelijk tot **17 juni 09.00 uur**.

Lees [hier](#) meer over de voorrangskansen en voorwaarden



Stap 3: Toewijzing woningen

Vanaf 17 juni hoor je telefonisch of je bent toegewezen. Toewijzing gebeurt via een puntensysteem op basis van o.a. inkomen, huurwoning en oriëntatiegesprek. Geen woning? Dan word je automatisch reservekandidaat. Je wordt direct gebeld, bij een verschuiving.

Lees [hier](#) meer over het puntensysteem van toewijzing



Stap 4: Informatief gesprek en ondertekening

Bij toewijzing volgt op korte termijn een informatief gesprek met de makelaar. Daarna binnen een week de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Je ontvangt bij het gesprek alle documenten digitaal.

Al vragen of opmerkingen? [Hier](#) vind je de contactgegevens van de makelaars



Stap 5: Huis gekocht en woning samenstellen

Je hebt een huis gekocht! Gefeliciteerd! Na de ondertekening van de overeenkomsten stel je jouw keuken, sanitair en tegels samen via showroom en online portalen. Alles moet klaar zijn voor start bouw in het eerste kwartaal van 2026.

Lees [hier](#) meer over het proces van de keuken, sanitair en tegels



Lees meer over de toegevoegde services van Rabobank of Bèta Financiële Diensten

Advies op maat – ook financieel

Wil je weten wat er voor jou mogelijk is? Ons verkoopteam én de financiële adviseurs van Rabobank en Bèta Financiële Diensten staan voor je klaar. Zij zijn gespecialiseerd in nieuwbouwhypotheken en vertellen je graag alles over:

- Duurzaamheidshypotheken
- NHG-garantie

Vanaf nu kun je gratis en vrijblijvend een online oriëntatiegesprek aanvragen. Tijdens dit gesprek krijg je inzicht in jouw financieringsmogelijkheden en de bijbehorende maandlasten. Zo weet jij of de hypotheek voor jouw droomwoning haalbaar én betaalbaar is.

Belangrijk om te weten: de uitkomst van dit gesprek telt mee bij de toewijzing. Kandidaten met een positieve uitkomst (alleen notificatie: “haalbaar”) krijgen voorrang bij het toewijzen van een woning. Wil jij straks met een streepje voor meedoen aan de verkoop? Wacht dan niet te lang en plan jouw oriëntatiegesprek in!

Contactgegevens financiële adviseurs



Bèta Financiële Diensten

info@betafd.nl

www.betafd.nl

023 8 200 300



Rabobank

Rabobank

nieuwbouw@rabobank.nl

www.rabobank.nl



Lees meer over de voorrangskansen en voorwaarden

Inschrijvingsvoorwaarden:

Bij de toewijzing houden we rekening met een aantal voorkeuren en voorwaarden.

Hieronder lees je wat belangrijk is om te weten:

- Inschrijvers die een sociale huurwoning verlaten van Ymere, Pré Wonen of Elan Wonen in de regio Haarlem, Zuid-Kennemerland of IJmond krijgen voorrang.
- Inschrijvers met een gezamenlijk jaarinkomen tot € 75.000 (ca. 1,5 x modaal) krijgen voorrang.
- Inschrijvers met een positieve uitkomst van het oriëntatiegesprek bij Rabobank of Bèta Financiële Diensten krijgen voorrang.
- Je kunt slechts één inschrijving per huishouden indienen.
- Het indienen van een inschrijving geeft geen garantie op toewijzing.
- De personen die zich inschrijven worden ook de kopers in de koop- en aannemingsovereenkomst.
- De volgorde van inschrijving (wie het eerst komt) speelt geen rol bij de toewijzing. Neem dus rustig de tijd om je inschrijving volledig en zorgvuldig in te vullen.
- Je kunt maximaal 10 bouwnummervoorkeuren opgeven in je inschrijving.
- Voor de woningen met een v.o.n. prijs tot en met € 335.000 is een anti-speculatiebeding van toepassing.

Anti-speculatiebeding

1. Op grond van afspraken tussen de Gemeente Haarlem en Verkoper is Verkoper verplicht om een aantal woningen in het Project als zogenaamde Betaalbare koopwoningen met een maximale verkoopprijs te verkopen. Welke woningen dit betreft, is terug te vinden op de prijslijst. Op grond van diezelfde afspraken legt Verkoper aan Koper de verplichting op om indien (een deel van) de eigendom van het Verkochte binnen tien (10) jaren na de datum van de juridische levering overgaat op een ander (hierna: de Verkoop), per die datum (via de instrumenterende notaris) een boete van € 10.000,00 aan Verkoper te betalen.
2. In geval de eigendom van het Verkochte overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste, negende of tiende jaar na de datum van de juridische levering van het Verkochte, bedraagt deze boete respectievelijk honderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van die € 10.000,00. Dit bedrag wordt niet geïndexeerd.
3. Lid 1 geldt niet indien de eigendom overgaat krachtens:
 - a. boedelmenging of erfrecht;
 - b. verdeling van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap;
 - c. verdeling ten gevolge van de verbreking van een duurzame relatie;
 - d. een executieveiling.
4. Indien de boete als berekend conform lid 2 hoger is dan het verschil tussen
 - de koopprijs exclusief overdrachtsbelasting bij Verkoop; en
 - (i) de Koopsom + de in de Aannemingsovereenkomst vermelde Aanneemsom inclusief btw + (ii) het meer-/minderwerk afgesloten bij de Ondernemer + (II) de prijs van de in het Verkochte aangebrachte keuken en/of sanitair en/of vloerbedekking, inclusief omzetbelasting, een en ander ten genoegen van Verkoper door Koper aan te tonen met schriftelijke bewijsstukken, zoals de opdrachtbevestiging van het meer-/minderwerk en een factuur van de keuken-, sanitair-, of vloerleverancier, vervalt de verplichting van lid 1.



Lees meer over het puntensysteem van toewijzing

Toewijzing van de woningen

Bij de toewijzing van de woningen in BLOSSOM streven we naar twee doelen:

- Doorstroming op de Haarlemse woningmarkt
- Een zo goed mogelijke match met de woonvoorkeuren van kandidaten

We proberen zoveel mogelijk mensen hun eerste of tweede voorkeur toe te wijzen én alle bouwnummers optimaal te verdelen. Maar let op: geef je voorkeur op voor een bouwnummer zonder oriëntatiegesprek, dan kan een kandidaat mét zo'n gesprek en dezelfde voorkeur voorrang krijgen – ook als jij de enige bent die dat bouwnummer gekozen heeft.

Hoe werkt de toewijzing?

Er is sprake van een puntensysteem, waarbij we ook kijken naar de uitkomst van het oriëntatiegesprek met onze financiële partners (Rabobank of Bèta Financiële Diensten). Hoe meer punten je scoort, hoe groter je kans op toewijzing. Bij gelijke punten gebruiken we de Matchmaker, een automatische tool die eerlijk een kandidaat selecteert.

De puntentelling

Aantal punten	Voorwaarden
150 punten	Je laat een huurwoning achter van Ymere, Pré Wonen of Elan Wonen (in Haarlem, Zuid-Kennemerland of IJmond) én je hebt een positieve uitkomst van het oriëntatiegesprek.
125 punten	Je hebt een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen tot ca. € 75.000 én een positieve financiële toetsing.
100 punten	Je hebt een positieve financiële toetsing, maar je laat geen sociale huurwoning achter en verdient meer dan 1,5 x modaal.

Heb je nog geen oriëntatiegesprek gepland?

Doe dit dan alsnog, het kan je kansen op toewijzing aanzienlijk vergroten.

Voor huurders van Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen

Inschrijvers die een huurwoning achterlaten bij Ymere, Pré Wonen of Elan Wonen in de regio Haarlem, Zuid-Kennemerland of IJmond krijgen voorrang bij de toewijzing.

Wat moet je hiervoor doen?

- Voeg bij je digitale inschrijving een huurdersverklaring van je woningcorporatie toe.
- Vink in het inschrijfformulier aan dat je hiervoor in aanmerking komt.
- Vraag deze verklaring tijdig op bij jouw woningcorporatie.

Let op: deze voorrang geldt alleen als je ook een positieve financiële toets hebt behaald via onze financiële partners. Zonder huurdersverklaring en positieve toets vervalt de voorrang.

Voor inschrijvers met een (gezamenlijk) inkomen tot € 75.000

Heb je een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen van ca. € 75.000 of lager? Dan krijg je voorrang bij de toewijzing, mits je een positieve financiële toets hebt behaald. Zonder deze toets vooraf vervalt de voorrang. Plan dus tijdig je oriëntatiegesprek in bij Rabobank of Bèta Financiële Diensten.



Al vragen of opmerkingen?
Hier vind je de contactgegevens van de makelaars



Wieke Nijmeijer
Nieuwbouwspecialist
wieke@wijzwonen.nl
06-42 686251



Bas van Beusekom
Nieuwbouwspecialist
bas@dewooninspirator.nl
06-22 503566



Eric van Oversteeg
Nieuwbouwspecialist
eric@voversteeg.nl
06-53 418275



Lees meer over het proces van de keuken, sanitair en tegels

De woning samenstellen; Keuken, sanitair en tegels

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst begint een spannende fase: het vormgeven van jouw nieuwe woning. In BLOSSOM worden de appartementen verkocht inclusief sanitair, tegelwerk én een complete keuken. Je kunt de woning (binnen de geboden mogelijkheden) verder naar jouw smaak aanpassen. Op de optielijst vind je de bouwkundige mogelijkheden, denk hierbij aan het upgraden van deuren, wanden verplaatsen of elektra toevoegen.

Keuken

Tijdens een bezoek aan de showroom van Eigen Huis Keukens in Hoofddorp kun je jouw keuken volledig samenstellen. Misschien is de standaardkeuken al precies zoals jij hem voor je ziet en hoef je alleen nog de kleur van de frontjes of het werkblad te kiezen. Ook dat is uiteraard mogelijk. Onze keukenspecialisten staan voor je klaar om je te adviseren over indeling, apparatuur en afwerkingen.

Sanitair

Wil je het sanitair in de badkamer of het toilet aanpassen?

Dat regel je eenvoudig via het online portaal van Plieger.

Na het tekenen van de contracten ontvang je inloggegevens voor MijnThuis, het digitale kopersportaal waarin je:

- Al je documenten en relevante linkjes terugvindt
- Sluitingsdata van de verschillende keuzes en opties ziet
- Contact onderhoudt met jouw kopersbegeleider

Je ontvangt na het samenstellen van jouw wensen een offerte. Vanaf dat moment heb je twee weken de tijd om je definitieve keuzes door te geven.

Tegels

Bij de makelaars zijn borden te bekijken met de standaard tegelopties en twee vaste upgradepakketten. Wil je een upgrade? Dan geef je jouw keuze eenvoudig door via het MijnThuis-portaal.

Zo zorgen we ervoor dat alles op tijd gereed is om in het eerste kwartaal van 2026 te starten met de bouw van jouw nieuwe woning.