

## Parkbuurt Fase 3 FAQ

Vraag	Antwoord
<b>Algemeen</b>	
Valt de woning onder de SWK garantie?	Ja alle woningen vallen onder de SWK garantie, excl. de parkeerplaatsen. Het plan is inmiddels door SWK geaccepteerd.
Zijn er opschortende voorwaarden?	Ja, in artikel 18 van de koopovereenkomst staan de opschortende voorwaarden benoemd, o.a. onherroepelijke bouwvergunning, voldoende voorverkoop (80%).
Wanneer kan ik naar de notaris?	Zodra Heijmans alle opschortende voorwaarden uit de KAO vervuld verklaard. Je ontvangt dan de HOERA-brief. Hierna kun je naar de notaris. Wij streven ernaar om medio 2021 de grond aan je te kunnen transporteren.
Wanneer start de bouw?	We streven naar het starten van de bouwwerkzaamheden in het 2e/3e kwartaal van 2021.
Wat is de verwachte oplevering van de eerste woningen?	Vanaf het 3e/4e kwartaal 2022. Als de bouw is gestart volgen er steeds specifiekere prognoses van oplevering.
Gelden er nog aanvullende voorwaarden zoals anti-speculatie etc.?	Nee, er gelden geen aanvullende voorwaarden.
Bij welke notaris passeert de woning?	Van der Stap Notarissen te Rotterdam.
Kan ik ook een eigen notaris kiezen?	Nee, dit is niet mogelijk.
Is de duurzaamheidshypotheek van toepassing?	Ja door de EPC van 0,0 kun je € 15.000,00 meer hypotheek verkrijgen
Als ik financieel advies wil inwinnen is dat vrijblijvend?	Ja, dit is vrijblijvend.
Is dat verplicht bij een van de twee aangewezen adviseurs?	Nee, dit is niet verplicht.
Wordt er naar gekeken of je al financieel advies hebt ingewonnen op de toewijzing?	Ja, echter is dient dit stuk niet als voorrang bij de toewijzing.
Is er sprake van starters subsidie?	Informatie over een starters subsidie kun je navragen bij de Gemeente Rotterdam.
Is er meer informatie dan dat er op de website staat?	Ja, als optant van de woning krijg je toegang tot alle stukken. Voor nu is de huidige, basis informatie op de website voor de meeste klanten voldoende om zo een keuze te kunnen maken voor een favoriet bouwnummer.
Wanneer gaat de volgende fase met twee-onder-een-kapwoningen in verkoop?	Prognose is maart 2021 (aantal woningen: 24 twee-onder-een-kapwoningen en 6 eengezinswoningen)
<b>Parkeren</b>	
Hoeveel parkeerplaatsen zijn er?	Iedere woning krijg minimaal 1 parkeerplaats op het eigen parkeerterrein. De parkeerplaatsen vallen niet onder de SWK garantie.
Wordt het parkeergeedeelte afgesloten met een bord of een slagboom?	Het parkeerterrein wordt niet afgesloten. Wel komt er een bordje met de tekst: privégebied.
Ik wil geen parkeerplaats, kan ik deze ook niet afnemen of ruilen?	Nee dit is niet mogelijk. Elke woning is verbonden aan één parkeerplaats.
Kan ik een parkeerplaats verhuren?	Dit is onderdeel van het VvE reglement. Dit dient nog te worden vastgesteld.
Mag de parkeerplaats van de Parkerenhuizen in de voortuin vervallen?	Deze parkeerplaats maakt onderdeel uit van het parkeerbeleid van de Gemeente Rotterdam en mag niet vervallen.
Komen er laadvoorzieningen voor elektrische auto's?	Niet standaard, de laadpaalvoorziening wordt optioneel aangeboden. De laadpaal dient achteraf zelf aangeschaft te worden door de koper.
Koop je een vaste parkeerplaats?	Ja alle woningen hebben een vaste parkeerplaats (zie prijslijst). Bouwnummer 37 heeft er standaard 2 op eigen terrein.
<b>VvE</b>	
Wanneer wordt de VvE opgestart?	Net voor oplevering van de woningen, Heijmans initieert de eerste vergadering met de kopers. Hierna wordt het beheer van de VvE overgedragen aan een nader te bepalen beheerder.
Wat is dat voor waterpartij in het binnenhof?	Dat noemt men een wadi. Het regenwater wordt zo lang mogelijk in het gebied vastgehouden, soms staat er water in en soms niet. Het dient als overloop/reserve ruimte.
Wat wordt de verwachte VvE bijdrage?	De begroting dient nog gemaakt te worden. Dit zal na de eerste vergadering met de kopers worden vastgesteld. De maandelijkse bijdrage dient nog nader te worden vastgesteld. Wel wordt er in de KAO opgenomen dat er een bijdrage à €25,- wordt overgedragen als startkapitaal voor de VvE. Bewoners van Parkbuurt fase 3 met een parkeerplaats op het binnenterrein worden lid van de VvE. Bewoners van Parkbuurt fase 3 die geen parkeerplaats hebben op het binnenterrein worden geen lid van de VvE, maar betalen wel contributie.
<b>Woning</b>	
Komt er stroom in de berging in de tuin?	Ja, er komt stroom in de berging van de tuin.
Worden de woningen aangesloten op stadsverwarming?	Ja, de woningen in Parkbuurt fase 3 worden aangesloten op stadsverwarming.
Is de woning op eigen grond?	Ja, de woning is op eigen grond.
Wat voor verwarming zit er in de woningen?	Vloerverwarming, aangesloten op stadsverwarming, op alle verdiepingen. Let op! Geen vloerkoeling, enkel vloerverwarming.
Wat is het VeiligWonen systeem?	Het VeiligWonen systeem is een inbraak- en brandalarmsysteem. Zie de verkoopstukken voor meer informatie.
Wat is de EPC waarde van de woning?	De woning als basis is EPC 0,0.
Kun je meer zonnepanelen bestellen?	Ja, dit wordt in het kopersadvies traject besproken met kopersbegeleiding.
<b>Keuken, tegelwerk, sanitair, afwerking</b>	
Zijn er stelposten voor de keuken?	Nee, de woning wordt verkocht zonder keuken. Er zijn wel projectvoorstellen gemaakt door Bruynzeel Keukens. Voor meer informatie hierover, kun je de verkoopstukken raadplegen.
Kan de badkamer ook casco?	Ja, zie de voorwaarden in de kopershandleiding.
Welke showrooms zijn er?	Voor meer informatie over de showrooms kun je de kopershandleiding raadplegen.
Worden de woningen opgeleverd met de hagen op de erfafscheiding?	Ja de hagen worden door Heijmans geplant conform de situatietekening bij koopovereenkomst en technische omschrijving (TO). Het planten van de hagen gebeurt in het plantseizoen.
Wat voor afwerking hebben de vloeren, wanden en plafonds?	Voor informatie over de afwerking van de vloeren, wanden en plafonds raadpleeg de technische omschrijving (TO).