

# Parkbuurt Fase 4 FAQ

d.d. 15-04-2021

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| <b>Algemeen</b>  |  |
| Valt de woning onder de SWK garantie?                              | Ja, alle woningen vallen onder de SWK garantie. Het plan is inmiddels geaccepteerd. De parkeerplaatsen vallen buiten de garantie.  |
| Zijn er opschortende voorwaarden?                                  | Ja, in artikel 15 van de koopovereenkomst staan de opschortende voorwaarden benoemd, o.a. onherroepelijke bouwvergunning, verkooppercentage van 80%, zie verder artikel 15.  |
| 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 nog dit jaar de grond aan je te kunnen transporteren.  |
| Wanneer start de bouw?   | We streven naar het starten van de bouwwerkzaamheden in het 4e kwartaal van 2021.  |
| Wat is de verwachte oplevering van de eerste woningen?             | Vanaf het eind 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.  |
| Kun je nu al financieel advies inwinnen voor de toewijzing?        | Ja, dat kan. En is zeker aan te bevelen om dat gelijk te doen als je dat nog niet gedaan hebt.   |
| 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 basisinformatie op de website voor de meeste klanten voldoende om een keuze te kunnen maken voor een favoriet bouwnummer.  |
| <b>Parkeren</b>  |  |
| Hoeveel parkeerplaatsen zijn er?                                   | De tweekapper heeft twee parkeerplaatsen en het parkerenhuis 1 parkeerplaats. De parkeerplaatsen zijn bij de verkoopprijs inbegrepen.  |
| Wordt het parkeergedeelte afgesloten met een bord of een slagboom? | Het parkeerterrein wordt niet afgesloten.  |
| Ik wil geen parkeerplaats, kan ik deze ook niet afnemen of ruilen? | Nee, dit is niet mogelijk  |
| Komen er laadvoorzieningen voor elektrische auto's?                | Niet standaard, de voorbereiding voor een laadvoorziening wordt optioneel aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente Rotterdam en netbeheerders. De laadpaal dient achteraf zelf aangeschaft te worden door de koper.  |
| Koop je een vaste parkeerplaats?                                   | Ja, alle woningen hebben één of twee vaste parkeerplaats(en) (zie prijslijst voor de nummering).   |
| <b>VvE</b>   |  |
| Is er sprake van een VvE?  | Nee  |
| <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 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.   |
| Mag ik een zonnesherm/antenne schotel aan mijn woning bevestigen?  | De verwachting is dat zonneschermen wel worden toegestaan en schotel antennes niet. U moet voldoen aan het beleid van de gemeente Rotterdam, dit geldt ook voor de plaatsing van airco's.  |
| kan ik een uitbouw kiezen op de begane grond?                      | Ja, dat kan. Er is keuze uit een uitbouw van 1,2 meter en 2,4 meter. Voor de begane grond van de tweekapper geldt dat je alleen de berging bij je woonkamer kunt betrekken, als je ook kiest voor een aanbouw.   |
| 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.   |
| <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, echter, alleen in het plantseizoen. Er komt geen privé/privé erfafscheiding. De hagen dienen gehandhaafd te blijven, echter zijn er voor de hoogte van de hagen geen handhavingsregels. De hagen worden op gemeentegrond geplaatst en worden aan de buitenzijde door de gemeente onderhouden. Kijk voor de exacte positie van de hagen op de situatietekening. |
| 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).  |