



Factsheet & Q&A Dockside II

Gedurende het inschrijfproces ontvangen we enkele terugkerende vragen welke we in deze factsheet en Q&A behandelen. Mocht u een vraag hebben waarvan het antwoord niet in deze vragenlijst staat, neem dan contact op met Leygraaf Makelaars.

Factsheet

Het programma

- Het totale programma bestaat uit 45 appartementen, onderverdeeld in zes woningtypes
- 2-, 3- en 4-kamerappartementen
- Van de 45 appartementen zijn er 20 sociale koopwoningen
- 40 parkeerplaatsen bevinden zich in de kelder, 5 parkeerplaatsen op het maaiveld
- Voor een aantal woningen is een berging voorzien. Deze bergingen zijn gevestigd in de parkeergarage of op de verdiepingsvloer bij de woning

Kenmerken van het complex

- Appartementengebouw met vijf woonlagen en een eigen entree
- Ondergrondse parkeergarage en fietsenstalling
- Hoogwaardig en volgens de laatste duurzaamheidseisen afgewerkt
- Wonen met o.a. uitzicht over de Hoornsevaart
- Tenminste één buitenruimte per appartement
- Aparte inpandige bergingen
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Gemeenschappelijke tuin

Planning

- Start verkoop: 30 september 2021
- Planning omgevingsvergunning onherroepelijk: eind 2021 onder voorbehoud van bezwaar en snelheid van de gemeente
- Planning levering aan kopers: Aansluitend op onherroepelijk worden omgevingsvergunning
- Planning sloop en bouwrijp: Q1 2022
- Planning oplevering: eind 2023



Q&A

Hieronder vindt u de veel gestelde vragen rondom Dockside II. Staat jouw vraag er niet bij? Neem dan contact met ons op.

Wat is er bekend over de afwerking en kwaliteit van de appartementen?

De woningen worden zonder keuken geleverd maar wel met afgewerkte badkamer en toiletruimte. In de basis zijn de woningen voorzien van vloerverwarming met naregeling per kamer. Het opleverniveau staat omschreven in de technische omschrijving en afwerkstaat. De opties qua upgrades en aanpassingen staan omschreven in de meer- en minderwerkstaat.

De sociale woningen worden met een keukencheque van € 2.100,- geleverd waarvoor bij Eigenhuis Keukens een basiskeuken uitgekozen kan worden. Deze cheque is alleen inwisselbaar bij Eigenhuis Keukens en kan niet ingewisseld worden voor een geldbedrag.

Hoe worden de tuinen afgewerkt?

De tuinen van bouwnummers 6 , 7 en 8 worden afgewerkt met tuinaarde en staptegels naar het achtergebied.

Hoe worden de balkons en dakterrassen afgewerkt?

De balkons en dakterrassen worden afgewerkt met tegelwerk. Het is mogelijk om als kopersoptie te kiezen voor composiet houtdelen.

Wat als ik geen bouwnummer heb toegewezen gekregen?

Kandidaten die geen bouwnummer toegewezen hebben gekregen, komen op de reservelijst. Wij kunnen niet informeren over op welke plaats iemand staat en wat de kansen zijn. Dit is van meerdere factoren afhankelijk.

Kan ik mijn voorkeuren na de sluitingsdatum nog doorgeven?

Na de sluitingsdatum kunt u nog inschrijven voor Dockside II en jouw voorkeuren kenbaar maken. Diegene die zich vóór de sluitingsdatum hebben ingeschreven, komen als eerste in aanmerking voor een woning. Wanneer u inschrijft na de sluitingsdatum komt u automatisch op de reservelijst.

Hoe kan ik mijn wensen en aanpassingen doorgeven? (meer- en minderwerk)

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst kunt u middels de klantkeuzelijst uw meer- en minderwerk wensen aangeven. Specifieke wensen kunt u bespreken in het klantgesprek met Vink Bouw. U ontvangt hiervoor een uitnodiging wanneer alle opschortende voorwaarden zijn voldaan.

De definitieve opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via Smits Bouwbedrijf / Vink Bouw. Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen



meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer- en/of minderwerk door de koper schriftelijk te zijn opgedragen aan de aannemer. Deze sluitingsdatum wordt nog nader medegedeeld.

Zijn de woningen inclusief parkeerplaats?

De koopsommen van de woningen zijn exclusief parkeerplaats. Indien u een parkeerplaats wenst, is dit optioneel erbij te kopen voor € 27.500,-. Het kopen van een parkeerplaats is niet verplicht.

Wat als ik een elektrische auto of fiets heb?

Laadpunten voor auto's kunnen in overleg met de VvE aangesloten worden. Dit dient u in eigen beheer na oplevering te organiseren. Stopcontacten om de fiets op te laden zijn voorzien in de algemene fietsenstalling.

Wordt er bij het project gedacht aan duurzaamheid?

Het complex is voorzien van Energielabel A en is bijna energieneutraal (BENG). Mede dankzij hoge isolatiewaardes, aansluiting op de HVC Stadswarmte voorziening (de woningen zijn niet voorzien van gas aansluitingen) en toepassing van zonnepanelen (de zonnepanelen zijn voor algemeen gebruik).

Wat is een VvE?

De Vereniging van Eigenaren regelt het beheer en het onderhoud van het gebouw. Alle eigenaren van een appartement in het gebouw zijn lid van de VvE. De VvE heeft een bestuur dat de taken uitvoert.

Wat zijn servicekosten?

Elke maand betaalt u servicekosten aan de VvE voor uw appartement en apart servicekosten voor de eventuele parkeerplaats(en). Van de servicekosten worden o.a. verzekeringen betaald en voor onderhoud gereserveerd. Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die gehouden wordt voordat de oplevering van de appartementen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog de bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De oprichting van de Vereniging van Eigenaren geschiedt op initiatief van de VvE-beheerder. De hoogte van de VvE bijdrage is nog niet bekend. Voor een indicatie van de bijdrage kan ongeveer gerekend worden op €1,20 per m² per maand. Dit bedrag is een indicatie.

Is het mogelijk een voorbehoud financiering te maken?

In de koop- en aannemingsovereenkomst is in basis een termijn van twee kalendermaanden opgenomen als ontbindende voorwaarden waarin u de tijd heeft om de financiering te regelen.



Mag ik een eigen notaris kiezen?

Nee, er is een projectnotaris aangewezen. Dit is Actus Notarissen uit Alkmaar.

Wanneer gaat u naar de notaris?

Wij verwachten begin 2022 in het bezit te zijn van een onherroepelijk omgevingsvergunning waarna u uitgenodigd wordt bij de notaris en levering plaats zal vinden. Het is dus zaak dat u direct invulling te geven aan het traject van financiering.