



MEEST GESTELDE VRAGEN

1. WAAR LIGT DE KROON?

De woontoren De Kroon ligt aan de Markt in het Stadhart van Zoetermeer.

2. HOEVEEL APPARTEMENTEN KOMEN ER IN DE KROON?

De Kroon bestaat uit 26 appartementen in vijf verschillende plattegronden (type A t/m F) en 1 penthouse.

3. HOE GROOT ZIJN DE APPARTEMENTEN IN DE KROON?

De 3- en 4- kamerappartementen variëren van circa 86m² tot 166m². Het penthouse heeft een oppervlakte van circa 220m² verdeeld over twee verdiepingen. In de brochure en in de woonselector op de website (www.dekroonzoetermeer.nl/aanbod) kunt u van elk appartement de plattegrond zien.

4. WAT ZIJN DE VERKOOPPRIJZEN VAN DE APPARTEMENTEN IN DE KROON?

De VON prijzen van de appartementen staan in de koopsommenlijst. Deze lijst is opgenomen in het informatiepakket bij de brochure.

5. WAAR KAN IK MIJ INSCHRIJVEN?

Wilt u in aanmerking komen voor één van de appartementen in De Kroon? Vult u dan het inschrijfformulier in op de website www.dekroonzoetermeer.nl.

U kunt het inschrijfformulier tot maandag 18 februari 09.00 uur invullen. Alleen met een volledig ingevulde inschrijfformulier doet u mee met de toewijzing.

6. WAAROM HEB IK EEN ACCOUNT NODIG?

Als u een appartement wilt kopen in De Kroon heeft u een account nodig. Met een account heeft u toegang tot het inschrijfformulier. Op het inschrijfformulier geeft u aan naar welk appartement(en) uw voorkeur uit gaat. Verder dient u de benodigde gegevens in uw account in te vullen. Dit is onder meer huidige woonsituatie, gegevens inkomen, vermogenspositie

en hypothecaire informatie. Alleen met een volledig ingevuld inschrijfformulier doet u mee aan de toewijzing.

7. HOE ZIET HET VERKOOPTRAJECT ERUIT?

- Start verkoop: zaterdag 9 februari 2019.
- Start inschrijving: zaterdag 9 februari 2019.
- Sluiting inschrijving: maandag 18 februari 2019, om 09.00 uur.
- Toewijzing: woensdag 20 februari 2019.
- Verkoopgesprekken: vanaf 25 februari 2019.
- De koper krijgt een optie. Optieperiode is 1 week.
- Ondertekening KAO.
- Na ondertekening KAO volgt een gesprek met de Kopersadviseur. Daar wordt het vervolgproces besproken (tot oplevering).

8. HOE IS DE TOEWIJZING GEREGELD?

De toewijzing van de appartementen in De Kroon voltrekt zich in twee stappen. De appartementen worden eerste toegewezen aan de voorrangskandidaten. Toewijzing gebeurt op basis van optimale voorkeursverdeling. Dit betekent dat wij zorgen dat zoveel mogelijk kopers hun favoriete appartement kunnen kopen. Voorrangskandidaten hebben geen garantie op een optie. De resterende appartementen worden op dezelfde wijze toegewezen aan de kandidaten zonder voorrang.

9. ZIJN ER MENSEN DIE VOORRANG KRIJGEN?

Ja. Tijdens de online Pre Sale (30 november tot 20 december 2018) was het mogelijk om een voorrangpositie te krijgen door deel te nemen aan een Quickscan.

De voorrangskandidaten hebben een bewijs ontvangen waarmee zij voorrang krijgen bij de woningtoewijzing.



10. WIE IS NEXTHOME?

NEXTHome is de hypotheekpartner van Dura Vermeer. Dag in, dag uit en 24/7 begeleiden de mensen van NEXTHome onze kopers financieel. Dit is hun enige dagtaak. Wij noemen dit 'dedicated consultants'. De Hypotheekspecialisten van NEXTHome hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheeken, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren u om in gesprek te gaan met NEXTHome omdat wij niet willen dat u vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt waardoor uw koopervaring negatief wordt beïnvloed. Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wilt u met een specialist aan tafel.

NEXTHome is een onafhankelijke tussenpersoon. Er wordt altijd gezocht naar de beste oplossing voor uw persoonlijke situatie.

11. WANNEER ONTVANG IK DE CONTRACTTEKENINGEN?

De contracttekeningen zitten in de Koperscontractmap. Deze map wordt uitgereikt tijdens het verkoopgesprek bij de makelaar.

12. WANNEER IS HET GESPREK MET KOPERSADVIES?

Na ondertekening van de KAO worden de kopers door de Kopersadviseur van Dura Vermeer uitgenodigd voor een gesprek.

13. WANNEER START DE BOUW?

Het moment van de start bouw is afhankelijk van het behalen van de opschortende voorwaarden in de Koop-/Aannemingsovereenkomst. Denk hierbij aan onherroepelijke omgevingsvergunning en behalen voorverkoop percentage.

De Kopersadviseur van het project zal de kopers informeren zodra dit moment bekend is. Dura Vermeer verwacht rond het derde kwartaal 2019 te kunnen starten. Dit is nadrukkelijk een prognose, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

14. WANNEER IS DE OPLEVERING?

De contractuele bouwtijd is 295 werkbare werkdagen. De oplevering is afhankelijk van het weer, capaciteit bij leveranciers en werkzaamheden derden (zoals nutspartijen). Bij een voorspoedige bouw verwacht Dura Vermeer circa anderhalf jaar te bouwen.

Als rond het derde kwartaal 2019 wordt gestart met de bouw dan worden de eerste appartementen eind 2020 opgeleverd. Dit is nadrukkelijk een prognose, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

15. WAAR KAN IK PARKEREN?

Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats in de privé parkeergarage onder het gebouw. Het penthouse heeft twee parkeerplaatsen. Bezoekers parkeren in het openbaar gebied. Er is een algemene opstelplaats voor motoren, scootmobielen en tevens een algemene fietsenstalling.

16. ZIJN ER EXTRA PARKEERPLAATSEN TE KOOP?

In de privé parkeergarage onder het gebouw zijn een beperkt aantal extra parkeerplaatsen beschikbaar. Als alle appartementen in De Kroon zijn verkocht worden deze middels loting verkocht aan de kopers die interesse hebben in een tweede parkeerplaats. Kopers van woningtype D en E hebben voorrang tijdens de loting van een tweede parkeerplaats. Het penthouse is uitgesloten van deze mogelijkheid.

17. HEBBEN DE APPARTEMENTEN EEN KEUKEN?

De appartementen zijn in de basis voorzien van een luxe SieMatic keuken met inbouwapparatuur. In de showroom Thuis van Dura Vermeer kunnen kopers naar eigen wens de keuken uitbreiden en/of wijzigen.

18. HOE WORDT DE BADKAMER / TOILET AFGEWERKT?

De badkamer(s) en toiletruimte(n) worden standaard voorzien van tegelwerk, HansGrohe kranen en Villeroy & Boch sanitair. Kopers kunnen bij de showroom Thuis van Dura Vermeer terecht om de badkamer en toilet naar eigen smaak in te richten.



19. KAN IK KEUKEN / BADKAMER / TOILET AANPASSEN?

Kopers kunnen bij de showroom Thuis van Dura Vermeer terecht om de keuken, badkamer en toilet naar eigen smaak in te richten. De kopers zijn echter vrij om bij elke keukenleverancier en/of badkamerspecialist een bestelling te plaatsen.

20. KUNNEN DE APPARTEMENTEN NOG WORDEN AANGEPAST?

De Kroon is een transformatie project. Dit betekent dat een bestaand gebouw wordt verbouwd tot luxe appartementen. De positie van keuken, badkamer, toilet, bergingen en schachten staan daarmee vast, deze kunnen niet worden verplaatst. Wat wel mogelijk is, is bijvoorbeeld het vergroten van de keuken en in enkele gevallen de badkamer. Ook kunnen wanden van slaapkamers worden verplaatst voor het creëren van een walk-in of werkkamer of juist voor een extra grote slaapkamer.

21. WAT IS EEN APPARTEMENTSRECHT?

In een woontoren koopt u geen appartement, maar een appartementsrecht in de woontoren. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel of delen daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entree, parkeergarage, het trappenhuis en de aanwezige lift.

22. KOMT ER EEN VvE?

De appartementen worden in hoofd- en ondersplitsing samen met de onderste verdiepingen van de gemeente ondergebracht in een VvE. De beheerder is Parkconcepts VvE Beheer.

23. WAT IS DE VvE BIJDRAGE?

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Tijdens de start verkoop wordt de indicatieve VvE bijdrage kenbaar gemaakt. In de oprichtingsvergadering wordt de VvE bijdrage door de leden bepaald en vastgesteld.

24. WAT IS DE INGANGSDATUM GRONDRENTE?

In de KAO is een ingangsdatum opgenomen per datum vervullen van de opschortende voorwaarden.

25. WAT IS HET RENTEPERCENTAGE?

Rente van 5,5% per jaar voor de grondkosten en de vervallen bouwtermijnen.

26. WANNEER WORDT HET APPARTEMENTSRECHT GELEVERD?

Nadat voldaan is aan de opschortende voorwaarden (belangrijkste zijn 70% vvk, onherroepelijke omgevingsvergunning en SWK acceptatie) wordt de koper door de notaris binnen één maand uitgenodigd om de grond (appartementsrecht) te passeren.

27. ZIT DE SLECHTVALK NOG OP HET GEBOUW?

Ja, periodiek is de slechtvalk (of het slechtvalken paar) aanwezig in de nestkast op het gebouw (laag 16). Deze nestkast is beschermd en moet in stand worden gehouden. Om de vogel en het nest te beschermen zijn maatregelen en bepalingen opgenomen in de verkoopstukken. Het doel is om de vogel en de toekomstige bewoners goed samen te laten leven.