



Wegwijzer bij Aankoop van Appartementen in De Kapitein in De Kazerne

Dank voor je belangstelling voor een appartement in het nieuwbouwproject *De Kazerne* in Gouda. In deze wegwijzer lees je alles over het aankoopproces, het project en de woningen.

Over De Kazerne

De Kazerne in Gouda is een bijzondere herontwikkeling op een historische locatie aan de Groen van Prinsterersingel. Het voormalige kazerneterrein krijgt een nieuwe bestemming met behoud van karakter, waar wonen, groen en verbinding centraal staan. Het project wordt gerealiseerd door **Vink Bouw**.

Het project bestaat uit **vijf gebouwen** met elk een eigen naam, geïnspireerd op militaire rangen: **De Kapitein, De Luitenant, De Generaal, De Majoor** en **De Kolonel**.

In deze fase worden **De Kapitein** en **De Luitenant** ontwikkeld en in verkoop gebracht:

- In **De Kapitein** worden de eerste koopappartementen gerealiseerd.
- In **De Luitenant** komen uitsluitend **sociale huurwoningen**.

De oorspronkelijke kantoorgebouwen van de kazerne worden zorgvuldig getransformeerd tot eigentijdse woningen, met respect voor het bestaande karakter van de plek. Zo ontstaat er een sfeervol en groen woonmilieu met een verhaal.

Woningaanbod

De appartementen in De Kapitein zijn gevarieerd in grootte en indeling. Alle woningen worden opgeleverd met een volledig afgewerkte **badkamer en toilet**. De keuken is **niet inbegrepen**, waardoor je volledig de vrijheid hebt om deze naar eigen wens in te richten.

De appartementen worden vrij op naam verkocht je vindt de actuele prijzen en specificaties terug op de projectwebsite en de prijslijst.

Er zijn **9 bergingen** beschikbaar, die worden toegewezen aan specifieke appartementen. Daarnaast beschikt het complex over een **gezamenlijke fietsenstalling**.

Verkoopinformatie en makelaars

De verkoop van De Kapitein wordt verzorgd door de volgende makelaars:

- **TW3**
- **Koppes Makelaardij**
- **Boer Makelaardij Midden Holland**

Op de projectwebsite vind je de volledige prijslijst, technische omschrijving en plattegronden. Ook kun je hier jouw voorkeuren aangeven voor bouwnummers tijdens de inschrijfperiode.

Parkeren

Bij De Kazerne woon je op een plek waar alles dichtbij is – van de binnenstad tot het openbaar vervoer. Daardoor is het goed mogelijk om hier comfortabel **zonder eigen parkeerplaats** te wonen. Voor wie wel een auto heeft, zijn er twee parkeermogelijkheden:

1. **Parkeerplek op maaiveld**
Voor het gebouw komen **12 parkeerplaatsen op eigen terrein**, die beschikbaar zijn voor aankoop. De kosten hiervan bedragen **€17.500 v.o.n.** per plek.
2. **Overdekte parkeerplek in stallingsgarage De Majoor**
Er zijn **19 parkeerplaatsen in de stallingsgarage van het naastgelegen project De Majoor**. Deze garage wordt gerealiseerd in **fase 3**. De kosten hiervan bedragen **€25.000 v.o.n.**
Tot de oplevering van de garage kun je gebruikmaken van een **tijdelijke parkeerplaats op het terrein** of parkeren in de **nabije omgeving**.

Let op: **het aantal parkeerplekken is beperkt**, waardoor niet iedere woning automatisch een eigen parkeerplaats krijgt. Daardoor ontstaat ruimte voor een deel van de bewoners om **autoloos te wonen** – iets wat door de centrale ligging en goede bereikbaarheid van De Kazerne prima mogelijk is.

In de prijslijst staat per appartement vermeld of er wel of geen parkeerplek bij hoort (en zo ja, welke). Je kunt **geen voorkeur aangeven** voor een specifieke parkeerplek.

Mocht er in de toekomst vergunningsplichtig parkeren worden ingevoerd, dan zullen deze woningen – net zoals alle andere woningen in dit project – **geen parkeervergunning kunnen aanvragen**.

Verkoopsegmenten

Binnen De Kazerne worden de appartementen verdeeld over vier verkoopsegmenten. In de prijslijst is te vinden welke woning onder welk verkoop segment valt:

Segment	Aantal woningen	Maximale v.o.n.-prijs	Toewijzingscriteria
Starterswoning	10 woningen	Tot €360.000	- Alleen voor koopstarters - Alleen voor Gouwenaars - Inkomensgrens van toepassing
Betaalbare koop	12 woningen incl. starters	Tot €360.000	- Alleen voor Gouwenaars - Inkomensgrens van toepassing
Bereikbare koop	13 woningen	Tot €405.000	- Inkomensgrens van toepassing
Vrije verkoop	Overige woningen	Geen prijsgrens	Geen aanvullende eisen

Toelichting:

- Een **koopstarter** is iemand die nog **niet eerder een koopwoning op naam heeft gehad**. Als je met 2 mensen een starterswoning wilt kopen moeten beide kopers nooit een koopwoning gehad hebben.
- Een **Gouwenaar** is iemand met een **maatschappelijke of economische binding aan Gouda**.

Maatschappelijke binding:

- Je woont de afgelopen 6 jaar aaneengesloten in Gouda
- Je woonde de afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar aaneengesloten in Gouda

Economische binding:

- Je hebt minimaal een jaarcontract bij een werkgever in Gouda of kan een intentieverklaring overleggen

Als je met 2 kopers koopt moet minimaal 1 van de 2 aan deze eisen voldoen

- Voor de segmenten *betaalbare koop*, *starterswoning* en *bereikbare koop* geldt een maximale inkomensgrens (bruto jaarinkomen incl. vakantiegeld):
 - €89.400 voor eenpersoonshuishoudens
 - €98.700 voor meerpersoonshuishoudens

Mocht er niet voldoende belangstelling zijn van gegadigde uit Gouda dan krijgen 1 maand na start inschrijving gegadigden uit de regio Midden Holland de kans te kopen. Als er na 3 maanden nog woningen te koop zijn dan vervallen alle eisen. Inschrijven is dus altijd zinvol.

Het is belangrijk dat je er goed op let of je voldoet aan de criteria. Je moet een Huisvestingsvergunning aanvragen voor alle woningen onder € 405.000. De gemeente zal de toetsing doen en de vergunning verlenen.

Toewijzing en Inschrijving

De toewijzing van de woningen binnen dit project is afhankelijk van het **koopsegment**:

- **Betaalbare koop:** 12 woningen onder de €360.000, specifiek toegewezen aan **Gouvenaars**.
- **Starterswoning:** 10 woningen binnen het segment betaalbare koop, met een maximale v.o.n.-prijs van €360.000, uitsluitend voor **koopstarters**.
- **Bereikbare koop:** 13 woningen, met een maximale v.o.n.-prijs van €405.000, en **een inkomensgrens**.
- **Vrije verkoop:** De overige woningen, zonder aanvullende toewijzingscriteria.

Voor woningen in de segmenten *betaalbare koop*, *starterswoning* en *bereikbare koop* gelden **toewijzingscriteria**.

Inschrijving en Procedure

Je kunt je vanaf **10 mei 11 uur** inschrijven voor de appartementen. Het inschrijfformulier moet volledig worden ingevuld, inclusief de Start Verkoop vragenlijst, financiële gegevens en het toevoegen van een **financiële check/verklaring** voor prioriteit bij de toewijzing.

- **Deadline inschrijving:** De inschrijvingen sluiten op **maandag 19 mei om 17 uur**
- **Toewijzing:** Na sluiting van de inschrijving worden de woningen toegewezen op basis van de gekozen voorkeuren. Inschrijvers met een **positieve financiële check** krijgen voorrang. Je hoort uiterlijk op vrijdag 23 mei 17 uur of je een woning bent toegewezen.
- **Verkoopgesprek:** Geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd voor een **verkoopgesprek** met een van de makelaars. Tijdens dit gesprek ontvang je alle informatie over de woning en de koopvoorwaarden.

Let op: je inschrijving is vrijblijvend en geeft geen automatisch recht op toewijzing. De ontwikkelaar behoudt het recht van gunning.

Let op: Inschrijvers die een financiële check of financieringsverklaring meesturen, krijgen voorrang bij de toewijzing. De gemeente wil dat wij loten bij de categorie tot 405.000. Na de 1^e lotingsronde kunnen wij zelf bepalen/toewijzen zolang ze aan de eisen voldoen

Het verkoopgesprek

Krijg je een woning toegewezen? Dan word je uitgenodigd voor een verkoopgesprek met een van de makelaars. Tijdens dit gesprek ontvang je onder andere:

- De concept koop- en aannemingsovereenkomst
- De technische omschrijving
- De verkooptekeningen
- Informatie over het verdere aankooptraject

Na het verkoopgesprek krijg je eventueel een korte bedenktijd voordat je definitief beslist.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij aankoop teken je de koop- en aannemingsovereenkomst, op basis van jouw gegevens. Indien gewenst kun je gebruikmaken van een ontbindende voorwaarde voor financiering. De overeenkomst wordt digitaal ondertekend bij de makelaar

Naar de notaris

Na het vervallen van eventuele voorwaarden word je uitgenodigd bij de notaris voor het tekenen van de leveringsakte en – indien van toepassing – de hypotheekakte.

Woningborg Garantie

De appartementen in **De Kazerne** worden gebouwd met toepassing van de **Woningborg Garantie- en waarborgregeling**. Dit biedt onder andere **afbouwgarantie** en **kwaliteitsgarantie** voor jouw woning.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Als koper van een appartement in **De Kazerne** word je automatisch lid van de **Vereniging van Eigenaars (VvE)**. De VvE is verantwoordelijk voor het beheer van de gemeenschappelijke delen en het onderhoud op lange termijn. Je betaalt maandelijkse **servicekosten** voor de VvE, waarvan de hoogte later wordt bepaald.

Vragen?

Heb je nog vragen over de verkoopprocedure, financiering of andere zaken? Neem dan contact op met het verkoopteam:

Verkoopteam De Kazerne

TW3, Koppes Makelaardij en Boer Makelaardij Midden Holland

Wij kijken uit naar je inschrijving!