

# KDE KAZERNE



## Koopwijzer De Kazerne – Gouda

Dank voor je belangstelling voor een appartement in De Generaal, onderdeel van nieuwbouwproject De Kazerne in Gouda. In deze koopwijzer vind je alle informatie over het project, de woningen en het aankoop- en inschrijfproces.

### Over De Kazerne

De Kazerne is een bijzondere herontwikkeling op een historische locatie aan de Groen van Prinsterersingel in Gouda. Het voormalige kazerneterrein wordt getransformeerd tot een groene, stedelijke woonomgeving met behoud van karakter, waar wonen, ontmoeten en duurzaamheid centraal staan. De ontwikkeling wordt gerealiseerd door Vink Bouw.

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

De Generaal vormt fase 2 van het project en is het markante boegbeeld van De Kazerne.

### De Generaal

In De Generaal worden 42 koopappartementen gerealiseerd, gelegen op en boven de historische bunker. De appartementen variëren in woonoppervlak en indeling. Veel woningen beschikken over een ruim balkon of terras, met uitzicht op de binnentuin of de omgeving.

De exacte woningtypen, oppervlakten, prijzen en plattegronden zijn te vinden op de projectwebsite en in de prijslijst.

### Afwerking en oplevering

Alle appartementen worden opgeleverd met een volledig afgewerkte badkamer en toilet.

De keuken is niet inbegrepen, zodat je deze naar eigen wens kunt samenstellen. De woningen worden verkocht vrij op naam (v.o.n.). In de prijslijst is per appartement aangegeven:

- het koopsegment
- de v.o.n.-prijs
- welke parkeerplaats en/of berging bij de woning gekocht kan worden

## Parkeren

In fase 2 van De Generaal heeft vrijwel iedere woning de mogelijkheid om een parkeerplaats (met uitzondering van één woning) te kopen. De parkeerplaats wordt óf direct bij de woning verkocht op maaiveld, óf betreft een parkeerplaats in de stallingsgarage onder De Kolonel (fase 3).

Bij een parkeerplaats in de stallingsgarage ontvangt de koper een reserveringsovereenkomst; de juridische levering vindt plaats bij de oplevering van fase 3 (naar verwachting een half jaar na oplevering fase 2).

Daarnaast worden in en rondom het plangebied openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor alle woningen binnen dit project geldt dat indien in de toekomst vergunningplichtig parkeren wordt ingevoerd geen parkeervergunning kan worden aangevraagd.

In de prijslijst is per woning een v.o.n.-prijs exclusief berging en parkeerplaats opgenomen. Daarnaast zijn de bijbehorende berging en parkeerplaats per woning vast toegewezen.

De kosten voor de berging en de parkeerplaats zijn niet inbegrepen in de v.o.n.-prijs van de woning en worden separaat in rekening gebracht. Op basis hiervan is per woning ook de totale v.o.n.-prijs weergegeven, zijnde de v.o.n.-prijs van de woning inclusief de toegewezen berging en parkeerplaats. Voor parkeerplaatsen in de stallingsgarage geldt dat deze pas in fase 3 worden opgeleverd en op dat moment juridisch worden geleverd en gefactureerd. Dit betekent dat de kosten voor deze parkeerplaatsen niet worden meegenomen in de initiële hypotheek. Kopers wordt geadviseerd dit tijdig te bespreken met hun hypotheekadviseur, in verband met de financiering op het moment van levering van fase 3.

Daarnaast worden deelauto's beschikbaar gesteld voor bewoners.

## Verkoopsegmenten, inschrijfronde en toewijzing

De appartementen in De Generaal vallen binnen de verkoopsegmenten bereikbare koop en vrije verkoop, zoals opgenomen in de prijslijst.

### **Eerste inschrijfronde – woningen tot € 420.000 v.o.n.**

In de eerste inschrijfronde wordt voor de woningen met een v.o.n.-prijs onder € 420.000 (bouwnummers 1, 13, 15 en 29) voorrang gegeven aan kandidaten die voldoen aan de geldende inkomensgrenzen.

De inschrijving staat in deze ronde gelijktijdig open voor iedereen.

De geldende inkomensgrenzen (bruto jaarinkomen inclusief vakantiegeld) bedragen:

- € 92.767 voor eenpersoonshuishoudens
- € 102.438 voor meerpersoonshuishoudens

Indien er in deze eerste inschrijfronde onvoldoende geldige inschrijvingen zijn van kandidaten binnen deze inkomensgroep, kunnen deze woningen alsnog worden toegewezen aan kandidaten met een hoger inkomen.

Voor deze woningen is een huisvestingsvergunning van de gemeente Gouda vereist. De gemeente toetst of wordt voldaan aan de voorwaarden en verleent de vergunning.

Voor woningen in het segment vrije verkoop gelden geen aanvullende toewijzingscriteria en is geen huisvestingsvergunning vereist.

## Inschrijven voor De Generaal

Inschrijven voor een appartement in De Generaal verloopt uitsluitend via de projectwebsite van De Kazerne. Geïnteresseerden dienen zich in te schrijven in de persoonlijke klantomgeving. Hiervoor maak je eerst een account aan.

Je schrijft je definitief in door:

- de vragenlijst 'Inschrijving woning De Generaal' volledig in te vullen, én
- in de klantomgeving je voorkeuren voor bouwnummers door te geven.

Beide onderdelen zijn vereist om mee te doen aan de toewijzing.

De inschrijving start op woensdag 6 mei om 17.00 uur en sluit op woensdag 20 mei om 17.00 uur. Inschrijvingen die na dit tijdstip binnenkomen, worden niet meegenomen.

Indien je bij je inschrijving een financiële check of financieringsverklaring uploadt, krijg je voorrang bij de toewijzing, mits je voldoet aan de voorwaarden van het betreffende koopsegment.

Alle informatie over het project, het woningaanbod, de benodigde documenten en de klantomgeving is te vinden op de projectwebsite.

## Toewijzing en verkoopgesprek

Na sluiting van de inschrijving vindt de toewijzing plaats op basis van het koopsegment en de opgegeven voorkeuren. Inschrijvers die een financiële check of financieringsverklaring hebben toegevoegd, krijgen voorrang.

Geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd voor een verkoopgesprek met één van de makelaars. Tijdens dit gesprek ontvang je onder andere:

- de concept koop- en aannemingsovereenkomst
- de technische omschrijving
- de verkooptekeningen
- uitleg over het verdere aankoopproces

## Notaris, garanties en VvE

De appartementen worden gerealiseerd met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Als koper word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen. De servicekosten worden later vastgesteld.

## Afsluiting

Wij hopen dat deze koopwijzer je een duidelijk en compleet beeld heeft gegeven van De Generaal en het inschrijf- en aankoopproces. Via de projectwebsite vind je alle actuele informatie, verkoopdocumentatie en toegang tot de klantomgeving.

Heb je vragen, wil je persoonlijk advies of heb je hulp nodig bij het inschrijven of het invullen van de vragenlijst, dan kun je altijd rechtstreeks contact opnemen met één van de makelaars. Zij helpen je graag verder en begeleiden je waar nodig, zowel tijdens de inschrijfperiode als in het verdere aankoopproces.

Wij danken je voor je interesse in De Generaal en zien je inschrijving met belangstelling tegemoet.