

FAQ

Dank voor jouw interesse in Cornelis. In dit document vind je antwoorden op de meest gestelde vragen. Staat jouw vraag er niet tussen, bel dan gerust met ons makelaars-team van KRK Makelaars: 020 - 44 000 00.

I. ALGEMEEN

Waar ligt Cornelis?

Cornelis is gelegen in het Podium gebied in de Westlandgrachtbuurt, tussen het station Lelylaan, de A10, de Cornelis Lelylaan en de Schipluidenlaan. De wijk is perfect gelegen ten opzichte van de wijken Oud West en Zuid. De stad uit kan heel eenvoudig met de trein vanaf het station of binnen enkele minuten met de auto via de A10.

Wat wordt de straatnaam?

Cornelis komt aan de Rijnlandlaan.

Op de prijslijst staan de huisnummers per woning aangegeven.

Zijn er gedeelde voorzieningen?

Alle bewoners kunnen gebruikmaken van de gezamenlijke huiskamer, direct gelegen aan de gezamenlijke buitenruimtes. Het gevelpark nodigt uit om te bewegen, via de trappen is er toegang tot een heel aantal verdiepingen en naar beneden glij je eenvoudig via de glijbaan!

Zijn er verschillende soorten woningen?

Er zijn veel verschillende woningtypes. Hierdoor is er voor iedereen een geschikte woning te vinden. Er zijn woningen met 1 slaapkamer tot maar liefst 4 slaapkamers. Hierdoor is er ruimte genoeg voor gezinnen om lekker in de stad te blijven wonen. Ook zijn er drie unieke atelierwoningen op de begane grond voor gecombineerd wonen en werken aan huis. Elke woning heeft bovendien een ruime buitenruimte.

Hoeveel woningen komen er?

Er komen in totaal 85 woningen.



Komen er nog andere functies in het gebouw?

Naast de woningen zijn er ook commerciële ruimtes op de eerste 2 lagen van het gebouw. De beoogde gebruikers zijn een kinderdagverblijf met BSO, een kantoorruimte en een horecagelegenheid.

Wanneer kom je in aanmerking voor een woning?

Door je in te schrijven via de website en de gevraagde documenten aan te leveren. Hoe vollediger de gevraagde documenten aangeleverd worden, hoe groter de kans op toewijzing is. Iedereen die ook de financiële check aanlevert, heeft de hoogste kans op toewijzing. Deze financiële check kan je aanvragen bij de makelaar.

Hoe worden de woningen toegewezen?

Na de sluitingsdatum worden de woningen toegewezen. Dit wordt gedaan via een geautomatiseerd systeem, zodat zoveel mogelijk mensen hun eerste voorkeur toegewezen krijgen.

Na de toewijzing wordt je door KRK makelaars uitgenodigd -op kantoor of online- voor een informatief gesprek over het project en het bouwnummer. Alle vragen kunnen op dat moment gesteld worden zodat je een goede beslissing kan nemen over deze belangrijke aankoop. Bij interesse is het ook mogelijk een financieel adviesgesprek te krijgen als extra service vanuit KRK Makelaars. Want de uiteindelijke maandlasten zijn ook belangrijk om te weten bij de aankoop van een appartement.

Liggen de woningen op eigen grond of erfpacht?

Alle woningen liggen op erfpacht. De woningen worden verkocht op basis van jaarlijkse canon. Kopers kunnen de erfpacht ook afkopen indien gewenst. De erfpacht is op basis van Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2016 van de gemeente Amsterdam uitgegeven. Deze bepalingen zijn te downloaden via de downloads. De bedragen van de jaarlijkse erfpacht per bouwnummer (en de afkoopsom) staan vermeld op de prijslijst.

II. FACILITEITEN

Is er een eigen parkeervoorziening?

Ja, er zijn 60 parkeerplaatsen verdeeld over 2 kelderverdiepingen onder het gebouw. Het zijn veel parkeerplaatsen, maar helaas niet genoeg voor iedereen. Voor een aantal appartementen is een parkeerplaats gereserveerd. Ook zijn er enkele motorparkeerplaatsen. Interesse in een parkeerplaats? Geef dit aan op het inschrijfformulier.

Kan ik mijn elektrische auto opladen in de parkeergarage?

Ja, er is een beperkt aantal elektrische laadpunten beschikbaar.

Is er een fietsenstalling?

Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling waar ruimte is voor fietsen, scooters en bakfietsen.

Kan ik een vergunning krijgen om mijn auto aan de straat te parkeren?

Het is niet mogelijk om een vergunning te krijgen voor het parkeren in de openbare ruimte.

Waar parkeert mijn bezoek?

Cornelis is op nog geen 5 minuten lopen van station Lelylaan. Hierdoor kunnen bezoekers heel eenvoudig met de trein of tram komen. Er zijn veel betaalbare parkeergelegenheden aan de rand van de stad met directe tramverbinding (P+R). Er is voldoende fietsparkeerplaats in de openbare ruimte voor bezoekers. Willen je bezoekers toch met de auto komen en voor de deur parkeren, dit is mogelijk in de openbare ruimte middels betaald parkeren.

Is er een lift in het gebouw?

Er is één personenlift vanuit de centrale hal naar de woonverdiepingen. Vanuit de centrale hal gaat er één personenlift naar de parkeergarage. Hierdoor komen bewoners elkaar tegen in de centrale hal. Wel zo gezellig!

Wat is een gevelpark?

Het gevelpark wordt een prachtige aangelegde tuin over de zuidgevel van het gebouw. Hier is recreëren en ontspannen in het gevelpark mogelijk. Er is zelfs een glijbaan aangelegd voor de kinderen (en enthousiaste volwassenen). Het gevelpark zal uitnodigen tot bewegen maar ook genieten van groen en zon.

Wie gaat het gevelpark onderhouden?

Het onderhoud zal uitbesteed worden aan een tuinman in dienst van de VVE. Hierdoor blijft het gevelpark altijd mooi en wordt het onderhoud professioneel gedaan.

III. VERKOOP

Wat worden de prijzen van de woningen?

De prijzen zijn te zien via de interactieve woningzoeker en te downloaden onder het kopje “downloads”

Wanneer start de verkoop van de woningen?

Woensdag 23 maart start de verkoop, je kunt je inschrijven tot dinsdag 5 april, 12.00 uur.



Mag ik mij via een andere persoon inschrijven op een woning?

Het is niet toegestaan om voor iemand anders in te schrijven. Let hierbij ook op dat partners zich niet 2x inschrijven. Indien dit wel gedaan wordt zal 1 van de 2 partners uit het systeem verwijderd worden. Eventuele uitgegeven opties vervallen hiermee ook. Een naamswijziging op een contract kan alleen bij zeer hoge uitzondering en met een zeer goede reden geaccepteerd worden.

Wanneer kan ik er wonen?

De verwachte bouwtijd is 2,5 tot 3 jaar, afhankelijk van externe factoren kan dit sneller of langer duren. Hoe sneller de woningen verkocht zijn, hoe sneller er gestart kan worden.

Kan ik voorrang krijgen op een bepaalde woning?

Nee, iedereen maakt een gelijke kans op een woning. Wel zo eerlijk vinden wij. Let wel op dat je alle gevraagde gegevens aanlevert. Hoe beter het dossier is ingevuld, hoe sneller een woning toegewezen kan worden.

Geldt er een verkooppercentage?

Het minimale verkooppercentage is 70% van de woningen. Dit verkooppercentage moet gehaald worden, voordat het project definitief door kan gaan.

IV. FINANCIERING

Hoe weet ik of ik de woning kan betalen?

Je kunt vrijblijvend een gesprek aangaan met een financieel adviseur. De verkopend makelaar biedt ook hypotheek gesprekken aan. In dit gesprek krijg je een goed beeld of je de woning kunt betalen en wat de maandlasten zullen zijn.

Wanneer moet ik mijn hypotheek rond hebben?

Zodra de bouw van de woning definitief doorgaat, word je door de notaris uitgenodigd om de leveringsakte en hypotheekakte te passeren. Het is verstandig om de hypotheek rond te hebben zodra je in de gelegenheid wordt gesteld de akte te passeren.

Wat als ik mijn hypotheek niet rond krijg, zit ik dan aan de koop vast?

In de koop- en aannemingsovereenkomst zit een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een hypotheek. Als je onverhoopt de hypotheek niet rond krijgt, kun je binnen een periode van 2 maanden na aankoop de overeenkomst ontbinden. Je kunt dit doen door de ontbinding aan te vragen aangevuld met tenminste 1 afwijzing van een geldverstrekker.

Wanneer start ik met betalen?

Zodra je naar de notaris gaat voor het passeren van de leveringsakte en de bouw is nog niet begonnen, betaal je de koopsom van de grond.

De aanneemsom betaal je vervolgens in termijnen vanaf het moment dat de bouw start. Indien je een hypotheek afsluit voor de financiering dan heb je ook rente- en aflossingsverplichtingen tijdens de bouw. De notaris verzorgt bij het passeren van de leveringsakte de betaling van alle tot op dat moment verschuldigde termijnen en eventuele rente. Na de start van de bouw en zodra een bepaald punt in de bouw is bereikt, ontvang je van de aannemer een factuur, die je vervolgens binnen 2 weken dient te betalen.

Je kunt betalen uit eigen middelen of de factuur doorsturen aan jouw hypotheekverstrekker. Als het passeren van de leveringsakte bij de notaris heeft plaatsgevonden, zal de hypotheekverstrekker zorgdragen voor betalingen.

Moet ik rekening houden met extra kosten die ik moet betalen als ik een woning koop?

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning moet je altijd rekening houden met extra kosten. Zo heb je bijvoorbeeld kosten bij het sluiten van een hypotheek (advieskosten en notariskosten). Ook maak je kosten voor het inrichten en afwerken van de woning. Denk daarbij aan de vloer, keuken of wandafwerking. In de technische omschrijving is de oplevering gespecificeerd.

Is er een project notaris?

De project notaris is Lubbers & Dijk te Amsterdam.

Kan ik ook mijn eigen notaris kiezen?

Het is mogelijk om de hypotheekakte bij een eigen notaris te passeren. Alle andere zaken gaan via de project notaris.

Wat is bouwrente?

Als je later in een project instapt dan betaal je rente over de al vervallen termijnen tot aan de datum van overeenkomen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Het percentage van deze rente is in de overeenkomsten vastgesteld. Deze rente wordt bouwrente genoemd en is niet fiscaal aftrekbaar.

V. OVERIG

Hoe is de verwarming van de woningen geregeld?

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming. Het complex wordt aangesloten op stadsverwarming. Elk vertrek is zelfstandig regelbaar.

Wat is stadsverwarming?

Stadsverwarming is een duurzaam warmtenet. Het werkt zo: in de buurt van een stad staat een warmtebron, in Amsterdam wordt dit verzorgd door Vattenfall.



Het heeft een veel lagere uitstaat van CO2 en hierdoor duurzaam.

De warmte wordt opgewekt door de afvalwarmte die vrijkomt bij het opwekken van stroom of bij het verbranden van afval. De warmte gaat via een ondergronds leidingnet naar je huis. Stadsverwarming is een duurzamer alternatief voor losse cv-ketels op gas. Onderhoudsvrij, zorgeloos en veilig.

Wat voor ventilatie is er aanwezig?

Er wordt een WTW-installatie in alle appartementen gerealiseerd. WTW staat voor warmteterugwinning. Er wordt steeds verse lucht de woning ingeblazen maar deze wordt door de WTW eerst opgewarmd met de “vieze” lucht welke naar buiten wordt geblazen. Samen met goede isolatie en vloerverwarming zorgt dit voor een heel prettig binnenklimaat.

Wie bouwt de woningen?

Het complete complex wordt gebouwd door Heutink Bouwgroep. Je sluit de aannemingsovereenkomst ook met deze partij. Heutink Bouwgroep is aangesloten bij Woningborg, wat extra zekerheid biedt voor de koper tijdens en na de bouw. Tijdens de bouw is de kopersbegeleider van Heutink jouw aanspreekpunt.

Wat is kopersbegeleiding?

Een kopersbegeleider is een vast aanspreekpunt voor de kopers. Hij/zij helpt je met vragen tijdens het bouwproces. De kopersbegeleider adviseert je bij vragen over meer- en minderwerk en informeert je over de gang van zaken.

Is er een VVE?

Elke koper wordt lid van de vereniging van eigenaren en gaat servicekosten betalen voor o.a. het onderhoud en verzekering van het gebouw. Een indicatie van de servicekosten vind je terug op de prijslijst. De vereniging wordt professioneel beheerd en minimaal 1 x per jaar is er een vergadering met alle bewoners. Na een vaste periode zijn de toekomstige bewoners vrij om met de ingeschakelde beheerder door te gaan of een eigen beheerder-maatschappij in te schakelen.