

Veelgestelde vragen



WESTERHOF
WESTERGOUWE

WONINGEN

Waar ligt Westerhof?

Westerhof is een nieuwbouwproject van 30 woningen en 54 (huur)appartementen gelegen in Westergouwe Gouda. (ter hoogte van Burgemeester van Dijkensingel huisnummer 222)

Wat voor soort woningen komen er?

Er komen 30 eengezinswoningen in 3 verschillende woningtypes.

Vallen de woningen onder NHG en wat is NHG?

Een aantal woningen vallen met de verkoopprijs onder de Nationale Hypotheek Garantie. Dit geeft de koper extra voordelen en bescherming.

Sluit je een woning af met NHG?

De maximale grens voor NHG ligt voor 2023 op € 405.000,-. Kies je ervoor om de woning te verduurzamen met BENG 2=0 of nog meer zonnepanelen?

De kosten hiervan mag je extra lenen bovenop de € 405.000,- (tot een maximum van € 24.300,-).

Eigen grond of erfpacht?

De woningen worden gekocht met eigen grond.

Prijzen

Hiervoor verwijzen we je graag naar de prijslijst die je op de website van westerhofgouda.nl terug kunt vinden.

Start bouw/ oplevering

Begin 2024 beginnen we met de noodzakelijke grondwerkzaamheden. Naar verwachting zal hierop volgend de bouw aanvangen met zijn werkzaamheden in maart 2024. Rekening houdend met deze planning verwachten we de eerste woningen in het 4e kwartaal van 2024 te kunnen opleveren.

Hoe is de warmte geregeld?

De woningen in Westerhof worden gasloos. Iedere woning krijg een eigen bodem-warmtepomp. Deze manier van verwarmen zorgt voor een comfortabel warm óf koeler huis. De warmte die je in de woning gebruikt, wordt via je eigen warmtepomp omhoog gehaald en gebruikt voor vloerverwarming. De warmtepomp is bij de koop inbegrepen.

Zonnepanelen

Standaard liggen er geen zonnepalen op het dak. Het is wel mogelijk om deze op het dak te laten plaatsen. Afhankelijk van het aantal kun je de woning hiermee upgraden naar Beng 2=0 of nog zuiniger.

Welke indelingsmogelijkheden zijn er?

De kopersopties staan allemaal genoemd op de koperskeuzelijst. Deze vind je terug op westerhofgouda.nl

Afwerking

De afwerking van de woningen is omschreven in de technische omschrijving. De woningen Westerhof worden inclusief keuken, badkamer en toilet opgeleverd.

Uiteraard is het bij de showrooms nog mogelijk om aanpassingen tegen meerwerkkosten door te voeren zodat je de keuken, badkamer en het toilet nog naar eigen smaak kan inrichten. Ook is het mogelijk om dit zelf te regelen na oplevering. In dat geval kies je voor de casco-variant. Hierbij moet je wel rekening houden met een beperkte garantieverklaring.

Garantie

Als je een woning koopt in Westerhof, dan ben je ervan verzekerd dat deze wordt afgebouwd. Dit nieuwbouwproject draagt namelijk het SWK keurmerk waarmee onder andere de afbouw gegarandeerd is. Natuurlijk doet de bouwer er alles aan om de nieuwbouwwoning geheel volgens afspraak op te leveren. Mocht er desondanks iets niet naar wens verlopen, dan kan je als koper rekenen op de deskundigheid en inzet van de medewerkers van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). SWK bewaakt en beheert de eventuele risico's voor de koper na aankoop van de nieuwbouwwoning. Kijk voor meer informatie op www.swk.nl

Koop- en aaneemovereenkomsten

Wanneer je besluit om een woning te kopen worden de koop- en aaneemovereenkomsten opgesteld. Deze overeenkomsten regelen de eigendomsoverdracht van de grond, de bepalingen over de bouw en de betaling hiervan in termijnen. De overeenkomsten verplichten je om de koopsom te betalen en de VOF Westergouwe om de grond te leveren. Boele & Van Eesteren verplicht zich om de woning te bouwen.

Notaris

Zodra bekend is dat de opschortende voorwaarden zijn vervuld, ontvang je een uitnodiging van onze notaris om de eigendomsakte en eventueel een hypotheekakte te tekenen. De notaris maakt de akte van levering op waarmee de grond en de te bouwen woning op jouw naam komen te staan. Vanaf dat moment moet ook de koopsom worden betaald.

Betalen in termijnen

De koopsom van een nieuwbouwwoning wordt in termijnen betaald. De eerste termijn betaal je bij de start van de bouw. De laatste termijn wordt betaald vóór oplevering van de woning. De notaris regelt bij het transport de betaling van de grond en eventuele vervallen termijnen aan Boele & Van Eesteren. De rest van de lening komt in een bouwdepot te staan bij de hypotheekverstrekker. Hieruit worden tijdens de bouw de andere termijnen betaald aan Boele & Van Eesteren.

Is de bouw al gestart bij de transportdatum, dan rekent VOF Westergouwe en Boele & Van Eesteren zogenaamd renteverlies vanwege het voorfinancieren van de grond en de bouw.

Is er al een omgevingsvergunning voor Westerhof?

Ja, die is reeds afgegeven door de gemeente Gouda.

RONDOM DE WONINGEN/ VOORZIENINGEN

Parkeren

Er is een mandelig privé parkeerterrein waarbij voor iedere woning 1 vaste parkeerplaats is gereserveerd. Hierbij is het ook mogelijk om een laadpaal aan je parkeerplaats te koppelen.

Een mandelig binnenterrein houdt in, dat je gezamenlijk verantwoordelijk bent voor dit mandelig gebied. Hiervoor wordt een beheersvereniging opgericht waarin je gezamenlijk het benodigde onderhoud kunt organiseren. Voor deze beheersvereniging wordt per woning een bijdrage gevraagd van ongeveer 20 euro per maand. De hoogte van dit bedrag kan naar wens altijd nog aangepast worden tijdens de algemene ledenvergadering.

Openbaar vervoer

Op dit moment heeft Westergouwe twee bushaltes en is het NS-station van Gouda op fietsafstand.

Welke voorzieningen kan ik verwachten in Westergouwe?

In de toekomst komen in Westergouwe verschillende maatschappelijke en commerciële voorzieningen, zoals een definitieve plek voor de supermarkt, diverse winkels, horeca, gezondheidscentrum én een scholencluster.

Je vindt ze straks allemaal in het bruisende hart van de wijk. En het fijne is, via de GroenBlauwzone wandel of fiets je er zo naartoe.

De bouw van het scholencluster start nog voor de zomer. Zoals het er nu naar uitziet, zijn de school en sportvoorzieningen in 2025 klaar voor gebruik. In het cluster huisvest straks Kindcentrum De Ontdekkingsreizigers met een basisschool voor 900 tot 1.200 kinderen en kinderopvang. Ook komen er sportzalen en een welzijnsprogramma.

Rond het gebouw komt een oeverpark, zodat buitenspelen, recreëren, sporten, gezond bewegen en ontmoeten actief samenkomen.

Waar zijn de lantarenpalen en worden de afvalcontainers geplaatst?

Op de situatietekening zijn de voorlopige posities van de lantarenpalen en afvalcontainers te zien. Uiteindelijk bepaalt de gemeente Gouda de definitieve posities hiervan.

Afvalcontainers

Iedere woning in Westergouwe krijgt 3 klikbakken (voor groen, plastic en papier).

54 huurappartementen; wat zullen de circa huurprijzen zijn?

De exacte huurprijzen zijn op dit moment nog niet bekend en zullen op den duur door de verhuurder worden gecommuniceerd. Het gaat hier om huurappartementen in de vrije sector.

FINANCIERING

Hoe weet ik of ik een woning kan betalen?

Wij adviseren je om voor inschrijving een vrijblijvend gesprek aan te gaan met een hypotheekadviseur. In Westergouwe werken wij veel samen met de Rabobank. Via de website kan je een financiële check aanvragen.

Wat is een financiële check? Waarom wordt er gevraagd om een hypotheekverklaring?

Het is handig te weten wat belangrijk is bij de aankoop van een nieuwbouwhuis, welke kosten ermee gemoeid zijn en wat er financieel mogelijk is. Want is het mogelijk die droom waar te maken? De adviseurs van Rabobank kijken tijdens een gratis oriëntatiegesprek samen met jou naar je financiële mogelijkheden. Zo weet je snel waar je aan toe bent. De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank, Daisy de Joode- Vink en haar collega's zijn nauw betrokken bij Westergouwe. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Gouda.

Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met jou de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van Rabobank vind je op [rabobank.nl/hypotheek](https://www.rabobank.nl/hypotheek) en over nieuwbouw op [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw).

De Rabobank kan ook een hypotheekverklaring voor je afgeven. In deze verklaring wordt omschreven dat het mogelijk is om voor de woning van jouw voorkeur een hypotheek te verkrijgen. Wij vragen om deze verklaring bij de inschrijving om teleurstellingen te voorkomen. Helaas komt het vaak genoeg voor, dat potentiële kopers zeer enthousiast zijn over een huis, maar het financieel niet haalbaar blijkt te zijn. Met deze verklaring is in ieder geval helder, dat deze teleurstelling kan worden voorkomen.

Wanneer lever ik mijn hypotheekverklaring in?

Deze kan je als bijlage toevoegen bij het inschrijfformulier vanaf start verkoop.

Wanneer moet ik mijn financiering rond hebben?

Formeel gezien hoef je de financiering pas rond te krijgen wanneer aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Veel kopers willen echter graag nu al de financiering regelen. Dat is uiteraard geen probleem. Let hierbij wel goed op de geldigheidsduur van je hypotheekofferte. Vaak is deze maar 3 tot 6 maanden. De Rabobank hanteert overigens een zeer ruime geldigheidsduur van 18 maanden.

Zit ik aan de koop vast, ook als ik geen hypotheek kan krijgen?

In het koopcontract is het artikel opgenomen ontbinden op basis van financiering. Indien je binnen de gestelde voorwaarden termijn je geen hypotheek kan krijgen, dan wordt de koop ontbonden.

VERKOOPPROCES

Wanneer start de verkoop?

Op 9 mei om 17.00 uur staan alle verkoopstukken live. Vanaf dat moment is het mogelijk om je in te schrijven op het bouwnummer (of nummers) van jouw voorkeur. Hierbij vragen we ook een hypotheekverklaring toe te voegen. De inschrijfperiode sluit om dinsdag 16 mei om 23.59 uur.

Een optie en dan?

Ter voorbereiding op de aankoop van de woning vragen wij je om je goed te laten informeren op jouw financieringsmogelijkheden. De makelaar neemt alle verkoopstukken met je door en beantwoordt graag jouw vragen. Gekocht? Gefeliciteerd! De makelaar zal na het ondertekenen van de koop- en aanneemovereenkomst het contact overdragen aan jouw wooncoach.

Geldt er een zelfbewoningsplicht voor Westerhof?

Nee

Wat betekent vrij op naam (von)?

De genoemde koopsom is vrij op naam, dat wil zeggen dat de prijs inclusief is met:

- de wettelijk verschuldigde omzetbelasting
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering
- grond-, notaris-, kadaster-, architect-, en makelaarskosten
- kosten voor SWK Garantie- en waarborgregeling
- keuken, sanitair + tegelwerk.

Geldt er een voorverkooppercentage?

Ja, deze is gesteld op 70%.

Heb ik na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ook nog een bedenktijd?

Wettelijk gezien heb je nog een week bedenktijd waarin je zonder opgave van reden het contract mag ontbinden.