

## FAQ – HOFGEEST BUITEN FASE 2

Maart 2023



Geachte heer, mevrouw,

Met deze FAQ sheet, proberen wij al op zoveel mogelijke eerste vragen antwoord te geven.

Op dit moment zijn de laatste woningen in verkoop en is de bouw in volle gang. Als u interesse heeft kunt u contact opnemen met een van de betrokken makelaars. Met hen kunt u het proces, de woning en het gebied verder bespreken.

### Fase 2

Fase 2 bestaat uit 99 woningen betreft de bouwnummer 144 tot en met 242. Bij Downloads is op de Situatietekening en Kavelkaart te zien waar deze woningen in het gebied liggen.

De interactieve kavelkaart kunt u vinden op: [Kies uw woning in Hofgeest Buiten.](#)

Met fase 2 zijn alle woningen van Hofgeest Buiten in verkoop.

### Uitgebreide informatie

Op [www.hofgeestbuiten.nl/downloads](http://www.hofgeestbuiten.nl/downloads) treft u onder meer de woningplattegronden, de concept contractstukken en overige aanvullende informatie aan, zoals de technische omschrijving.

Omdat de bouw vordert zijn er keuzes gemaakt in de afbouw. De keuzes zijn gebaseerd op het woningtype, ligging en wat er veelal door andere kopers gekozen is. De aangepaste woningplattegronden zijn inclusief de gemaakte keuzes. Het meerwerk is reeds opgenomen in de getoonde VON-prijs van de woning.

### Planning Fase 1 en 2 (samen)

Gedurende de bouwperiode zullen wij een voorlopige prognose afgeven voor de oplevering van uw woning. De prognose van de oplevering, zowel voor fase 1 als fase 2, was aanvankelijk gekoppeld aan de start van de bouw. Aangezien de bouw voorspoedig verloopt willen we u bij deze informeren dat we de prognose onder voorwaarden hebben bijgesteld. Op dit moment verwachten we de eerste woningen op te kunnen leveren in het derde kwartaal van 2023, de laatste woningen van het project verwachten we op te leveren in het eerste kwartaal van 2025.

Houdt u er wel rekening mee dat dit een prognose betreft en dat daar geen rechten aan kunnen worden ontleend. Door onvoorziene omstandigheden kunnen er nog wijzigingen in deze prognose optreden. Bijvoorbeeld de uitvoering van de infrastructuur rondom de woningen of een mogelijke vorstperiode zouden nog voor vertragingen kunnen zorgen. Een belangrijke toevoeging is dat de situatie in de bouw soms zeer onvoorspelbaar is, we blijven tot het einde van het werk erg afhankelijk van tijdige levering van materialen.

Ook zijn wij voor het kunnen opleveren van de woningen in sterke mate afhankelijk van de aansluitingen op de nuts-voorzieningen door de nuts-partijen. Voorgenoemde risico's kunnen substantieel invloed hebben op de opleverprognose.

## **Parkeren**

Binnen Hofgeest Buiten wordt er op drie verschillende manieren geparkeerd. Bewoners parkeren op een mandelig gebied, of op een toegewezen parkeerplaats in het mandelig gebied of op eigen terrein. Per bouwnummer is op de prijslijst aangegeven wat van toepassing is op het betreffende bouwnummer.

## **Parkeren openbaargebied**

Naast parkeren in de parkeerhoven is het mogelijk om te parkeren in het openbaargebied. Op de Situatietekening is te zien waar de openbare parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

## **Mandelig gebied / Beheervereniging**

In Hofgeest Buiten staat de 'groene en duurzame' uitstraling hoog in het vaandel. Om deze kwaliteit in de toekomst te behouden, wordt het parkeren en het groen gezamenlijk geregeld via een mandelig gebied en beheervereniging. Er is een (concept) begroting gemaakt, zodat u per bouwnummer een indicatie kunt zien van de beheerkosten.

## **Beheerder mandelig gebied**

Voor de eerste twee jaar is er een beheerder aangesteld, zodat het beheer en onderhoud goed georganiseerd wordt en u als koper zoveel mogelijk wordt ontlast. Beheerder 'Park concepts' is hiervoor aangesteld.

## **Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst**

Bij aankoop van de woning wordt een koopovereenkomst (KO) getekend voor de grond en ontwikkelkosten en de aannemingsovereenkomst (AO) voor de woning. De contracten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Ook tekent u de opdracht voor het meerwerk ten opzichte van de basiswoning.

Het tekenen gebeurt via Docusign; een digitale manier van ondertekenen.

## **Garantie**

De woning wordt onder Woningborg garantie verkocht. Hiermee heeft u als koper de zekerheid dat de woning wordt afgebouwd en dat er garantietermijnen op onderdelen van de woning gelden na oplevering. Meer hierover kunt u lezen onder Woningborg garantie bij [www.hofgeestbuiten.nl/downloads](http://www.hofgeestbuiten.nl/downloads).

## **Wijzigings-wensen op verkooptekening**

De woning wordt gekocht op basis van de indeling van de Verkooptekeningen. Omdat de bouw vordert zijn er reeds keuzes gemaakt. Op dit moment zijn er specifieke woningplattegronden voor de onverkochte woningen/bouwnummers. De tekeningen staan op de website van Hofgeest Buiten. Vraag hier ook naar bij de makelaar.

Mocht u in de technische omschrijven of op een andere plek lezen dat u nog keuzes kunt maken in de ruwbouw (Grote Opties / meer-en minderwerk) dan dient u ervanuit te gaan dat deze informatie inmiddels achterhaald is ivm het verstrijken van de sluitingsdata.

## **Woningadviseur**

Na aankoop van de woning heeft u een welkomstgesprek met een van onze Woningadviseurs. Zij nemen met u het proces na aankoop van de woning door.

## **Sanitair**

De laatste onverkochte woningen worden exclusief sanitair en tegels opgeleverd, zodat u als nieuwe eigenaar zelf na oplevering naar eigen smaak het sanitair en tegelwerk kan (laten) afwerken. De aansluitpunten worden volgens verkooptekening aangebracht. Het minderwerk van het sanitair en tegelwerk is reeds verwerkt in de huidige VON-prijs. Mocht u toch graag het standaard sanitair op de standaard posities geplaatst willen hebben, dan kunt u dit met de makelaar bespreken. Er zal op dat moment bekeken worden aan de hand van de stand van de bouw wat er mogelijk is.

## **Keuken**

Alle woningen worden zonder keuken opgeleverd. In de VON prijs is geen keuken(stelpost) inbegrepen. U kunt zelf kiezen bij wie u uw keuken koopt. De aansluitpunten worden volgens verkooptekening aangebracht.

## **Eigenhuis Keukens**

Eigenhuis Keukens heeft voor project Hofgeest Buiten een projectaanbieding gemaakt. Zie hiervoor de flyer bij [www.hofgeestbuiten.nl/downloads](http://www.hofgeestbuiten.nl/downloads).

## **Uitstelrente en bouwrente, hoe zit dat bij Hofgeest Buiten?**

Bij de meeste nieuwbouwprojecten betalen kopers rente over de vervallen termijnen (grond en bouw). Bij Hofgeest Buiten is besloten om pas vanaf twee maanden na het ondertekenen van de KO/AO deze rente in te laten gaan. Indien u binnen deze twee maanden bij de notaris bent voor de levering van uw woning, betaalt u geen uitstel/bouwrente.

## **Technische specificaties woning**

In het document 'Kopersinformatie + Technische omschrijving' kunt u lezen hoe uw woning wordt gebouwd en afgewerkt. [www.hofgeestbuiten.nl/downloads](http://www.hofgeestbuiten.nl/downloads).

## **Gasloos / warmtepomp**

Hofgeest Buiten wordt gasloos ontwikkeld. De woningen worden met een warmtepomp opgeleverd. Er is voor de koper de keuze om de warmtepomp te huren of te kopen. Vraag de makelaar naar de prijslijst.

## **Vloerverwarming**

Er is vloerverwarming op alle verdiepingen aanwezig. De vloerverwarming kan in de warme maanden beperkt koelen via topkoeling.

## **Ventilatie**

De woningen zijn voorzien van een automatisch ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer met warmteterugwinning (WTW).

## **Buitenberging**

Iedere woning beschikt over een houten berging in de tuin. De rijwoningen beschikken over een geschakelde berging met de burens. De twee-onder-een kapwoningen, drie-onder-een kap woningen, de vrijstaande woningen en een enkele rijwoning beschikken over een separate berging. Op de situatietekening staat aangegeven welk type berging waar geplaatst wordt.

**Betrokken partijen**

Hofgeest Buiten is een ontwikkeling van CV De Hofgeester Gronden. Een samenwerking van Holleman Santpoort Bouwgroep en HBB Groep.  
Heemstede

[www.hbbgroep.nl](http://www.hbbgroep.nl)

Aannemer  
Huib Bakker Bouw  
Nijverheidsweg 41  
Heemstede

[www.hbbgroep.nl](http://www.hbbgroep.nl)

Architect  
Mulleners en Mulleners  
Haarlem

[www.mulleners.nl](http://www.mulleners.nl)

Project Notaris  
Krans Notarissen  
Haarlem

[www.kransnotarissen.nl](http://www.kransnotarissen.nl)

Oprichting en beheer van Beheervereniging  
Park Concepts

[www.parkconcepts.com](http://www.parkconcepts.com)

Makelaars  
Van Waalwijk Van Doorn Makelaars

[www.wado.nl](http://www.wado.nl)

Mooijekind Vleut Makelaars

[www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)