



DE KRIJGSMAN MUIDEN

Welkom bij De Krijgsman Muiden!

Op het voormalige kruitfabriek terrein in Muiden verrijst de komende jaren een bijzondere woonwijk: De Krijgsman Muiden. Een uniek gebied gelegen tussen de kleine karaktervolle vestingstad Muiden en Amsterdam, waar de komende jaren circa 1.300 woningen gebouwd worden. Ook zijn er diverse voorzieningen gepland in het gebied, zoals een supermarkt, een restaurant, buurtwinkels en een brede school. De kwaliteit van het gebied met het vele groen, water en cultuurhistorie, de ligging aan het IJmeer, de trekvaart en bij de kern van Muiden vormt de basis voor de gehele wijk.

Het appartementengebouw en de woning Havenmeester & Brugwachter in het plangebied Vestingstad Oost is door Moke Architecten in vesting stedelijke sfeer ontworpen.

Wat heeft u mee gekregen?

- Deze informatiebrief met de inschrijfprocedure;
- De verkoopbrochure van Havenmeester & Brugwachter;
- De prijslijst van de appartementen en woning van Havenmeester & Brugwachter;
- De plankaart van De Krijgsman Muiden;
- Faseringskaart van het totale project De Krijgsman Muiden;
- De Krijgsman Muiden map met overige informatie.

De procedure om in aanmerking te komen voor een appartement

Om in aanmerking te komen voor een appartement vragen wij u het volgende te doen:

Inschrijven voor 23 oktober 12.00 uur op www.dekrijgsmannenvestiging.nl voor uw favoriete appartement(en)/woning middels het online inschrijfformulier. Hier kunt u uw gegevens en uw voorkeuren voor de door u gewenste appartement(en)/woning met bouwnummer invullen. Mochten er meerdere geïnteresseerden zich inschrijven voor hetzelfde bouwnummer, dan zal een toewijzing per bouwnummer worden bepaald.

Tijdens een persoonlijk gesprek wordt het toegewezen bouwnummer doorgenomen aan de hand van de specifieke verkooptekeningen van dat betreffende bouwnummer. Tevens wordt de technische informatie en de concept koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst behorend bij dit appartement/bouwnummer toegelicht. Vanaf dit moment heeft u 10 dagen de tijd om uw definitieve aankoopbeslissing te maken en de koop- en aannemingsovereenkomst te ondertekenen. Notariskantoor CMS Derks Star Busmann waarborgt dit proces.

De procedure in het kort:

1. Uitgifte verkoopdocumentatie met prijslijst per 6 oktober 2018;
2. Tot 23 oktober 2018 12:00 uur inschrijven mogelijk;
3. Vanaf 24 oktober 2018: toewijzen en telefonisch gesprek over het toegewezen appartement en uitgebreide informatie per bouwnummer;
4. Toelichtend gesprek in het informatiehuis met de definitieve verkoopdocumentatie van uw appartement en mogelijke kopersopties;
5. 10 dagen de tijd voor de definitieve aankoopbeslissing;
6. Tekenen koop- en aannemingsovereenkomst;
7. Gesprek met uw kopers-adviseur over de optiemogelijkheden;
8. Verwachting verlening omgevingsvergunning; eerste kwartaal 2019;
9. Prognose start bouw: tweede kwartaal 2019;
10. Prognose oplevering: vierde kwartaal van 2020.

De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. waar tekent u voor?

De volgende stukken maken onderdeel uit van deze overeenkomsten

- Een tekening met de situering van het appartement;
- De definitieve gevelbeelden;
- De definitieve plattegrond;
- Een technische omschrijving met informatie en een beschrijving van de kwaliteiten;
- De koopprijs vrij op naam inclusief belastingen;
- Algemene voorwaarden en toelichting SWK.

De kwaliteit van de appartementen/woning en de toe te passen materialen worden definitief vastgesteld in de technische omschrijving.

De koop- en aannemingsovereenkomst

De koop van uw nieuwbouwappartement/woning wordt in een zogenaamde koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

In de koopovereenkomst staan de bepalingen die betrekking hebben op de aankoop en de levering van de grond. In de aannemingsovereenkomst worden de rechten en plichten tussen u en de aannemer vastgelegd.

Deze contracten worden door CMS Derks Star Busmann opgemaakt volgens het standaardmodel van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

Zodra alle opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan zal de notaris u uitnodigen om de notariële levering te laten plaatsvinden. Dan is de koop definitief en bent u eigenaar van de grond.

De kosten van uw appartement

De koopprijs van een nieuwbouwappartement/woning staat vermeld op de prijslijst en is vrij op naam (v.o.n.). Vrij op naam houdt in dat onder andere de notariskosten van de eigendomsoverdracht en de wettelijke belastingen bij de koopprijs zijn inbegrepen. Voor de grond betaalt u een *koopsom* en voor de bouw van het appartement/woning een *aanneemsom*. Samen vormen deze de totale koopprijs.

In de koopprijs is reeds een bedrag voor sanitair en uw toekomstige keuken inbegrepen.

Daarnaast zijn er voor u nog bijkomende kosten die verbonden (kunnen) zijn aan de koop van het appartement. Deze kosten zitten niet in de koopprijs inbegrepen. Hieronder vallen:

- Notaris- en kadasterkosten met betrekking tot uw hypotheekakte;
- Kosten voor de hypotheek;
- Hypotheekrente die u gedurende de bouwperiode verschuldigd bent; en
- Kosten voor overeengekomen meerwerk.

De betaling van een nieuwbouwappartement/woning gaat niet in één keer, maar is verdeeld in termijnen. De *koopsom* wordt betaald op het moment dat bij de notaris de notariële levering plaatsvindt.

De *aanneemsom* is verdeeld in een aantal termijnen. Deze termijnen zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Iedere keer als er een deel van het appartementengebouw gereed is, ontvangt u een factuur van de aannemer. In het algemeen betaalt u alléén hypotheekrente over dat deel van de aanneemsom dat u in rekening is gebracht. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt geregeld welke rente er wordt gerekend en op welk moment deze in gaat.



DE KRIJGSMAN MUIDEN

De prognose van de bouw

De start bouw staat gepland in het tweede kwartaal van 2019. In de koop- en aannemingsovereenkomst is een maximale bouwperiode opgenomen in werkbare dagen. Dit is het totaal aantal dagen dat de aannemer de tijd heeft om de woning gereed te krijgen. De duur van de bouw van het appartementengebouw kan onder andere beïnvloed worden door het weer. In de aannemingsovereenkomst wordt beschreven in hoeveel werkbare dagen het appartementengebouw wordt opgeleverd. De eerste opleveringen staan vanwege de gekozen bouwmethodiek gepland in het vierde kwartaal van 2020.

Zodra uw appartement gereed is kan de technische oplevering van uw appartement georganiseerd worden door de aannemer. Op dat moment controleert u formeel of uw huis conform de afspraken gerealiseerd is. Indien er op het moment van controle blijkt dat er iets niet aansluit op uw koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst dan zal de aannemer een afspraak met u maken om dit zogenaamde 'opleverpunt' te herstellen.

Eigen grond en Erfpacht

In De Krijgsman Muiden koopt u een appartementsrecht in een appartementengebouw wat op eigen grond staat. U betaalt dus geen jaarlijkse erfpachtcanon, en u hoeft deze ook niet af te kopen.

De ligplaatsen binnen de Krijgsman Muiden voor de sloepen worden in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. In de erfpachtovereenkomst wordt geregeld welke onderhoudskosten u jaarlijks verschuldigd bent aan de gemeente voor uw ligplaats.

Parkeren

Bij de appartementen behoren één tot twee privé parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder. Voor de privé parkeerplaatsen geldt een instandhoudingsverplichting. Bezoekers kunnen op de parkeerplaatsen langs de straten parkeren. De woning heeft een parkeerplaats op eigen terrein.

Varen

In De Krijgsman Muiden kunt u straks heerlijk varen en kunt u het gebied met uw sloep via het sluisje aan de westzijde van het gebied naar de Muidertrekvaart verlaten. Heeft u interesse in een sloepplaats? Dan kunt u contact opnemen met het informatiehuis via info@dekrijgsmanmuiden.nl.

Bij de ligplaatsen is de maximale bootafmeting 2,50 meter breed bij 8,00 meter lang. De doorvaarhoogte in het gebied is 1,40 m.



Met welke partijen heeft u te maken?

In het aankooptraject krijgt u met een aantal partijen te maken. Onderstaand stellen wij ze aan u voor.

De **ontwikkelaar** van het gebied heet voluit KNSF Vastgoed II B.V. Zij stuurt het team van architecten, woningontwikkelaars, makelaars, constructeurs en aannemers aan.

De **makelaar** van de appartementen is Brockhoff Makelaars uit Amstelveen. Totdat de (juridische) levering van uw appartement heeft plaatsgevonden, zijn de medewerkers van de makelaarskantoren uw aanspreekpunt voor uw vragen of wensen. Zij zijn bereikbaar via info@dekrijgsmanmuiden.nl. Uiteraard kunt u ook telefonisch contact opnemen met de makelaars.

Mocht u reeds in Muiden of het Gooi woonachtig zijn en naar De Krijgsmán Muiden willen verhuizen? Graag bieden wij u een vrijblijvend advies van Streefkerk Makelaars uit Muiden aan. Zij kunnen u helpen om de verkoop van uw huidige woning en de aankoop van uw nieuwe woning in De Krijgsmán zo goed mogelijk op elkaar aan te laten sluiten.

Uw **financieel adviseur** brengt de financiële mogelijkheden voor u in kaart en verzorgt de afsluiting van uw hypotheek. Tevens verzorgt deze de verklaring waaruit blijkt dat u (onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de bank) in staat bent het appartement te kopen. Meer informatie vindt u in de bijgevoegde flyer van de Rabobank.

Bij de **notaris**, CMS Derks Star Busmann, vindt de eigendomsoverdracht van de grond plaats, of het vestigen van recht van erfpacht voor de ligplaats. Meestal wordt op dat moment ook de hypotheekakte getekend. Tevens kan de notaris u adviseren over andere belangrijke zaken, zoals bijvoorbeeld een samenlevingscontract of testament.

De **aannemer**, Dura Vermeer Bouw Midden West BV, gaat het appartementengebouw van Vestingstad Oost bouwen. Deze aannemer bouwt onder de garantie van SWK, zodat de afbouw van uw appartement gewaarborgd is. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider van dit bedrijf uitgenodigd. Na de start van de bouw houdt de aannemer u op de hoogte van de voortgang en de geplande opleverdatum.



DE KRIJGSMAN MUIDEN

Relevante adressen op een rij

- www.dekrijgsmanmuiden.nl
- www.brockhoff.nl
- www.rabobank.nl
- www.duravermeer.nl
- www.mokearchitecten.nl
- www.muidenboeit.nl

Tenslotte

We verwachten u in dit document een heldere toelichting gegeven te hebben op het proces van het kopen van een appartement in de Krijgsman Muiden. Wij kijken ernaar uit om uw persoonlijke wensen te bespreken in een persoonlijk gesprek.

Heeft u vragen? Wij horen ze graag.

Wij wensen u alvast veel woonplezier in De Krijgsman Muiden!

Namens het verkoopteam,

De Krijgsman Muiden

Ondanks dat deze teksten en de stukken in de map uiterst zorgvuldig zijn opgesteld, kan de ontwikkelaar of andere betrokken partijen niet aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van eventuele fouten, onvolledigheden en bijvoorbeeld latere wijzigingen in de wetgeving. Indien zaken in de later door beide partijen ondertekende contracten afwijken van het gestelde in deze brief, dan zijn de overeengekomen bepalingen in die contractstukken en bijlagen bindend.