



Welkom bij De Krijgsman Muiden!

Op het voormalige kruittfabriek 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, cultuurhistorie, de ligging aan het IJmeer, de trekvaart en bij de kern van Muiden vormt de basis voor de gehele wijk.

In De Krijgsman Muiden worden in totaal maximaal 353 aanlegplaatsen gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en de natuurbeschermingswet-vergunning. De meeste aanlegplaatsen behoren bij privé percelen maar een deel wordt gesitueerd in het toekomstige openbaar gebied. De aanlegplaatsen worden middels een koopovereenkomst in eigendom of in (eeuwigdurend) erfpacht uitgegeven. Er is naast de koopsom een verplichting voor een jaarlijkse onderhoudsbijdrage aan de gemeente Gooise Meren voor het onderhouden van de watergangen in De Krijgsman Muiden.

In fase 1 worden er maximaal 22 aanlegplaatsen aangeboden welke zijn gelegen in het oostelijke deel van De Krijgsman:

- 2 haventjes (Haven De Vestingstad west & Haven De Tuinen) met totaal 8 aanlegplaatsen welke middels een koopovereenkomst in eigendom worden uitgegeven en waarbij een Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt opgericht;
- 14 aanlegplaatsen aan de westoever van De Waedse Poldergracht worden middels een koopovereenkomst in erfpacht uitgegeven.

Welke informatie verstrekken wij u ?

- Deze informatiebrief met de inschrijfprocedure;
- De verkoopbrochure met situatietekening ;
- De prijslijst van de aanlegplaatsen;
- N.B. Het digitale inschrijfformulier vindt u, middels button, op onze website.

De procedure in het kort:

1. uitgifte verkoopdocumentatie met prijslijst per 3 juli 2021 van 10:00 – 12:00 uur;
2. Tot 13 juli 2021 12:00 uur inschrijven via de website www.dekrijgsmannuiden.nl;
3. Eventuele biedingsprocedure bij meerdere inschrijvingen op eenzelfde aanlegplaats;
4. U wordt gebeld over de toegewezen aanlegplaats en er zal een afspraak worden ingepland voor een verkoopgesprek;
5. Toelichtend gesprek met de definitieve verkoopdocumentatie van uw aanlegplaats;
6. 7 dagen bedenktijd voor de definitieve aankoopbeslissing;
7. Teken een koopovereenkomst;
8. Prognose start realisatie aanmeervoorzieningen: 3e kwartaal 2021;
9. Prognose oplevering: 3e kwartaal van 2021.

Schrijf u in voor uw aanlegplaats

Om u in te schrijven voor een aanlegplaats, vragen wij u het volgende te doen:

1. Het inschrijfformulier, welke u vindt op onze website, voor de door u gewenste aanlegplaats(en) online invullen vanaf dinsdag 6 juli 10:00 uur. Check dus de button op de website!
2. Er zijn op dit moment meerdere partijen die hebben aangegeven een aanlegplaats te willen kopen. In overleg met het verkoopteam is daarom besloten om alle geïnteresseerden in staat te stellen, indien er meerdere inschrijvingen zijn voor eenzelfde aanlegplaats, een (eind)voorstel uit te brengen. Indien er meerdere inschrijvingen per

aanlegplaats ontvangen zijn zullen wij met u contact opnemen. Indien u vervolgens een voorstel wenst uit te brengen dan kunt u ons hierover informeren per mail. Over dit voorstel zullen partijen niet meer onderhandelen, behalve als alle partijen een zelfde definitief voorstel hebben neergelegd. De biedingen van alle gegadigden zullen dezelfde dag met de verkoper worden besproken. Vervolgens zal de verkoper de beslissing maken of én aan wie de aanlegplaats zal worden verkocht. Verkoper behoudt zich het recht van gunnen voor. Het kan dus voorkomen dat er niet wordt gegund. De beslissing om niet te gunnen hoeft verkoper niet te motiveren. Zodra de verkoper een beslissing heeft gemaakt zullen wij contact met u opnemen inzake de verkoop.

3. Tijdens een persoonlijk gesprek wordt de toegewezen aanlegplaats doorgenomen aan de hand van de specifieke plaats van dat betreffende aanlegplaatsnummer. Tevens wordt de contractdocumenten behorend bij deze aanlegplaats toegelicht. Vanaf dit moment heeft u 7 dagen de tijd om uw definitieve aankoopbeslissing te maken en de koopovereenkomst te ondertekenen. Notariskantoor CMS Derks Star Busmann waarborgt dit proces.

De koopovereenkomst: waar tekent u voor?

De volgende stukken maken onderdeel uit van de koopovereenkomst:

- de kavelkaarttekening;
- Een technische omschrijving met informatie en een beschrijving van de kwaliteiten van de aanmeervoorzieningen;
- De koopprijs vrij op naam;
- uitgegeven perceel water is bestemd als aanlegplaats voor een vaartuig met een lengte van maximaal zeven meter (7 m) en een doorvaarhoogte van maximaal één meter en veertig centimeter (1,40 m) bij een breedte van twee meter vijftig centimeter (2,5 m) en een diepte van negentig centimeter (0,90 m);
- model akte tot levering;
- Gedragscode waterrecreatie N2000;
- model akte uitgifte erfpacht;
- concept splitsingsakte haventjes.

De koopovereenkomst:

De koop van uw aanlegplaats wordt in een zogenaamde koopovereenkomst vastgelegd waarbij de aanlegplaats in eigendom of in erfpacht (eeuwigdurend) wordt verkregen.

In de overeenkomst staan de bepalingen die betrekking hebben op de verkrijgerscondities en de levering van de grond c.q. de aanlegplaats.

Deze contracten worden door notariskantoor CMS Derks Star Busmann opgemaakt.

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 c.q. de aanlegplaats.

De kosten van uw aanlegplaats

De koopprijs van een aanlegplaats 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 aanlegplaats betaalt u een **koopsom**.

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

- Jaarlijks onderhoud watergangen de Krijgsman Muiden: De eigenaren en erfpachters zijn verplicht bij te dragen in de kosten van het onderhoud van de watergangen. Jaarlijks zullen de eigenaren en erfpachters aan de gemeente Gooise Meren een bedrag van éénhonderdvijfentwintig euro (EUR 125,00) inclusief omzetbelasting voldoen, welk bedrag jaarlijks enkelvoudig zal worden geïndexeerd met het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens (2006=100), dan wel door een reeks die daarvoor in de plaats komt;
- Notaris- en kadasterkosten met betrekking tot uw hypotheekakte;
- Kosten voor de hypotheek;
- Hypotheekrente die u gedurende de realisatieperiode verschuldigd bent.

De **koopsom** wordt betaald op het moment dat bij de notaris de notariële levering plaatsvindt.

De prognose van de uitvoering van de aanmeervoorzieningen

De verwachting is momenteel dat er in kwartaal 3 van 2021 gestart kan worden met het aanbrenge van de aanmeervoorzieningen.

Zodra de aanlegplaats en aanmeervoorzieningen gerealiseerd zijn kan de technische oplevering van uw aanlegplaats door de verkoper plaats vinden. Op dat moment controleert u formeel of uw aanlegplaats conform de afspraken gerealiseerd is. Indien er op het moment van controle blijkt dat er iets niet aansluit op uw koopovereenkomst dan zal afhankelijk van welk type overeenkomst een en ander niet uitsluit de verkoper een afspraak met u maken om dit zogenaamde 'opleverpunt' te herstellen.



DE KRIJGSMAN MUIDEN

VvE

Voor Haven De Tuinen & Haven De Vestingstad west wordt door de verkoper een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Dat betekent dat er u met meerdere eigenaren het haventje in eigendom heeft en gezamenlijk het beheer en onderhoud verzorgt. Zodra de eigenaren bekend zijn zal verkoper een VvE-vergadering organiseren om een (nieuw) bestuur aan te wijzen.

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 **verkoopinformatrices** van De Krijgsman Muiden zijn Patricia Jacobs en Maureen Tromp. Zij informeren u graag online en telefonisch. Bekijk de website www.dekrijgsmanmuiden.nl voor de contactgegevens en aanwezigheidstijden.

De **makelaars** van de aanlegplaatsen zijn Brockhoff Makelaars uit Amstelveen en Eefje Voogd Makelaardij uit Amsterdam. Totdat de (juridische) levering van uw aanlegplaats heeft plaatsgevonden, zijn de medewerkers van de makelaarskantoren uw aanspreekpunt voor uw vragen of wensen.

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 de aanlegplaats te kopen.

Bij de **notaris**, CMS Derks Star Busmann, vindt de eigendomsoverdracht van de aanlegplaats plaats en het vestigen van recht van erfpacht voor de aanlegplaats. 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.

Relevante adressen op een rij

- www.dekrijgsmanmuiden.nl
- www.brockhoff.nl
- www.eefjevoogd.nl
- www.cms.law



DE KRIJGSMAN MUIDEN

Tenslotte

We verwachten u met dit document een heldere toelichting gegeven te hebben op het proces van het kopen van een aanlegplaats in De Krijgsman Muiden. Wij kijken er naar uit om uw persoonlijke wensen te bespreken en vast te leggen.

Heeft u vragen? Wij horen ze graag.

Wij wensen u veel vaarplezier in De Krijgsman Muiden!

Namens het verkoopteam,

Patricia Jacobs en Maureen Tromp

Ondanks dat deze teksten en de verstrekte informatie 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.