

FAQ Cadenza

Algemeen

Waar ligt Cadenza?

Cadenza verrijst aan de Bartokstraat in Haaksbergen. Midden in de 'muziekbuurth', met alle voorzieningen binnen handbereik.

Hoe meld ik me aan als geïnteresseerde?

U kunt zich digitaal aanmelden als geïnteresseerde voor Cadenza, door uw gegevens in te vullen in de aanmeldomgeving. U blijft als geïnteresseerde automatisch op de hoogte van de laatste ontwikkelingen.

Let op! Aanmelden is nog geen officiële inschrijving. Vanaf de start verkoop kunt u zich via een digitaal inschrijfformulier officieel inschrijven.

Woningen

Hoeveel woningen komen er?

Cadenza bestaat uit 35 moderne woningen.

Van deze 35 woningen gaan 14 woningen in de verhuur. De huurappartementen worden in een later stadium door derden aangeboden.

Wat voor soort woningen komen er?

In Cadenza komen 35 moderne appartementen in verschillende types. Zowel kleinschalige startersappartementen van circa 81 m² als ruimere appartementen tot circa 98 m².

Hebben alle woningen een eigen buitenruimte?

Ja, alle woningen hebben een eigen balkon of terras variërend van 10 tot ruim 26 m².

Wordt de woning opgeleverd met keuken?

Nee, de keuken zit niet in de V.O.N. prijs opgenomen.

Voor de keuken kunt u eventueel terecht bij Satink Keukens in Zwolle. Zij zijn bekend met de woningen en kunnen u daardoor perfect helpen met een passende keuken. Wenst u bijvoorbeeld een andere inrichting wat betreft de keukenaansluitpunten? Dan kunt u deze laten verplaatsen of extra aansluitingen laten maken.

Wordt de woning opgeleverd met badkamer?

De badkamer en het toilet wordt standaard opgeleverd met sanitair en een goede kwaliteit wastafel met onderkast. Daarnaast zijn de sanitaire ruimtes voorzien van royaal tegelwerk. Meer informatie over het basis sanitair en tegelwerk, kunt u vinden in de sanitair brochure van dit project. Uiteraard is er ook volop ruimte voor persoonlijke wensen.

Kan ik ook kiezen voor een casco oplevering ten aanzien van sanitair en tegelwerk?

Nee, helaas is dit niet mogelijk omdat de woningen onder Woningborg garantie vallen.

Komen er ook sociale huurwoningen?

Ja, in Cadenza komen 14 sociale huurwoningen. De huurappartementen worden in een later stadium door derden aangeboden.

Bouwproces

Geldt er een voorverkooppercentage?

Ja, minimaal 70% van de appartementen dient verkocht te zijn voordat de bouw van Cadenza kan starten.

Wanneer wordt gestart met de bouw?

Voordat gestart kan worden met de bouw, dient de voorverkoopdrempel van 70% te zijn bereikt.

Wanneer wordt het project opgeleverd?

De oplevering van Cadenza is volledig afhankelijk van wanneer er gestart kan worden met de bouw. Daarbij geldt de vereiste minimaal 70% van de appartementen verkocht te zijn. Met een spoedige doorloop in de verkoop wordt verwacht Q4 2027 op te kunnen leveren. Dit is enkel een prognose en afhankelijk van allerlei factoren.

Zijn er al prijzen voor meerwerkopties bekend?

In de optielijst vindt u uitleg over de afbouw mogelijkheden en de bijbehorende kosten. Deze procedure vindt u onder 'Downloads'. Na het ondertekenen van de overeenkomsten (indien u bent ingeloot en over wil gaan tot kopen), wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider van Vazet om uw meerwerkwenen te bespreken.

Verkoopproces en planning

Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?

Bent u geïnteresseerd in een van de woningen? Meld u dan eenvoudig aan als geïnteresseerde via onze aanmeldomgeving. Zo houden we u automatisch op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom Cadenza. Denk hierbij aan belangrijke data zoals de start van de verkoop.

Hoe worden de woningen verkocht?

Vanaf start verkoop is alle verkoopdocumentatie als download beschikbaar op de website. Denk hierbij aan de definitieve V.O.N. prijslijst, de technische omschrijving en de kopers optielijst. Na de toewijzing van de gemeente vindt een persoonlijk gesprek plaats waarbij een optie genomen kan worden op een specifiek bouwnummer. De optietermijn duurt maximaal een kalenderweek. Binnen de optietermijn dient u een keuze te maken om over te gaan tot de koop van het appartement. Het tekenen van het koopcontract vindt in principe digitaal plaats.

Hoe worden de koopwoningen toegewezen?

Het toewijzingssysteem van de gemeente Haaksbergen zal worden gehanteerd. Mocht u niet bij de gemeente Haaksbergen ingeschreven staan, maar wel een inschrijfformulier ingevuld hebben, dan gaan de mensen die zich bij de gemeente Haaksbergen hebben ingeschreven voor. De ontwikkelaar levert alle digitale inschrijvingen aan bij de gemeente Haaksbergen waarna de gemeente alle volgnummers uit de gegadigdenlijst controleert en op volgorde zet van toewijzing. De makelaars dragen zorg in het contacteren van de toegewezen kandidaten en plannen een optiegesprek in.

Financiering

Wat betekent Vrij Op Naam (V.O.N.)?

Vrij Op Naam betekent dat u koopt inclusief belasting (21% BTW) en inclusief bijkomende kosten zoals:

- Bouw- en grondkosten

- Een badkamer en toilet met tegels & sanitair
- Privé berging op de begane grond
- Kosten van architect en overige adviseurs
- Toezichtkosten tijdens de bouw
- Eenmalige aanslegkosten --nutsvoorzieningen: elektra, water en riolering
- Notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van uw woning
- Omzetbelasting (21% BTW). Eventuele wettelijk bepaalde verhogingen van het BTW tarief worden doorberekend
- Kosten Certificaat Woningborg

Wat zit er niet bij V.O.N. inbegrepen?

- Kosten voor eventueel meerwerk kopers opties
- Keuken
- Advies- en bemiddelingskosten voor hypothecaire lening
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, cai en nutsvoorzieningen
- Notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek
- Renteverlies tijdens de bouw

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

Na het ondertekenen en ontvangen van de koop- en aannemingsovereenkomst door beide partijen heeft u een bedenktijd van één kalenderweek.

Wat is een Vereniging van Eigenaren (VvE)?

Voor de koopappartementen geldt dat u samen met uw burens eigenaar bent van het gebouw. Om het onderhoud en beheer hiervan te borgen, wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van deze gemeenschappelijke delen. Als koper wordt u, samen met de andere eigenaren, lid van de VvE. Het eerste jaar wordt de VvE begeleid door een partij gespecialiseerd in oprichting en beheer van een VvE. Bij het lidmaatschap van de VvE horen servicekosten.

Wat worden de servicekosten van mijn appartement?

De servicekostenberekening voor de appartementen dient nog definitief te worden vastgesteld door de VvE. Naar verwachting bedragen de servicekosten circa €1,91,- per m2 per maand.

Mag ik een eigen notaris kiezen?

Nee, er wordt een projectnotaris aangewezen: notariskantoor Hof te Vriezeveen.

Welke zekerheid heb ik dat mijn woning wordt afgebouwd?

De aannemer bouwt alle woningen onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Als eigenaar van de woning heeft u hiermee de garantie van een kwalitatief goede woning. Verder weet u dat uw woning gegarandeerd wordt afgebouwd mochten zich onverhoopt problemen bij de aannemer voordoen. U heeft bovendien als eigenaar de zekerheid dat eventuele gebreken gedurende de garantietermijn worden hersteld. Voor uitgebreide informatie: www.woningborg.nl.

Heb ik garantie op de woning en zo ja hoelang?

Eén van de voordelen van nieuwbouw is de garantie op de bouwkundige kwaliteit. Deze garantie (en bijbehorende periodes) is vastgelegd in de garantieregeling van Woningborg.

Wanneer start ik met betalen?

Zodra u naar de notaris gaat voor het passeren van de leveringsakte en de bouw is nog niet begonnen, betaalt u de koopsom van de grond. De aanneemsom betaalt u vervolgens in termijnen

vanaf het moment dat de sloop van de huidige opstallen start. 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, ontvangt u van de aannemer een factuur, die u vervolgens binnen 2 weken dient te betalen. U kunt voor betaling zorgen door de factuur uit eigen middelen te betalen of deze door te sturen naar uw hypotheekverstrekker. Als het passeren van de leveringsakte bij de notaris heeft plaatsgevonden, zal de hypotheekverstrekker zorgdragen voor betaling.

Wat is transportrente/grondrente?

Dit is de rente berekend vanaf datum overeenkomst of zoveel later als vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de datum van het passeren van de leveringsakte. Het percentage van deze rente is in de overeenkomsten vastgesteld. Deze rente wordt transportrente/grondrente genoemd en is wel fiscaal aftrekbaar.

Wanneer moet ik mijn hypotheek rond hebben?

Nadat u de overeenkomsten hebt getekend, kunt u een hypotheek aanvragen. Zodra de bouw van de woning definitief doorgaat, wordt u door de notaris uitgenodigd om de leveringsakte en hypotheekakte te tekenen. Op dat moment is het nodig om de hypotheek rond te hebben, dit wilt u uiteraard zo spoedig mogelijk geregeld hebben zodat u de zekerheid van financiering hebt.

Stel dat 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 u onverhoopt de hypotheek niet rond krijgt, kunt u binnen een periode van twee maanden na aankoop de overeenkomst ontbinden.

Duurzaamheid en energie**Hoe duurzaam wordt Cadenza?**

Conform de eisen van het Bouwbesluit moeten de woningen voldoen aan de eisen die gelden voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dat betekent dat alle appartementen zeer duurzaam zijn en voldoen aan de eisen die op dit moment gelden.

Hoe wordt de warmtelevering verzorgd in mijn woning?

De warmtelevering in uw woning verloopt via een lucht-waterwarmtepomp, die zorgt voor verwarming en warm tapwater.

Hebben de woningen vloerverwarming?

Ja, alle woningen hebben vloerverwarming. Op warme dagen kunt u de vloerleidingen gebruiken om de woning te verkoelen.

Welk energielabel hebben de woningen?

Alle appartementen in Cadenza beschikken over een voorlopig energielabel A+++.

Welke installaties worden toegepast in de woning?

Alle woningen worden voorzien van vloerleidingen voor verwarming en verkoeling, een lucht-waterwarmtepomp.

Welke collectieve installaties worden toegepast?

Waterinstallatie, elektrische installatie, brandbeveiligingsinstallatie, ventilatie-installatie en een liftinstallatie.

Overig

Is er een lift aanwezig?

Ja, Cadenza beschikt over een liftinstallatie.

Waar kan ik straks parkeren?

10 appartementen (type D, E en F) beschikken over één privé parkeerplaats. De bewoners van de overige appartementen maken gebruik van de overige openbare parkeerplaatsen rondom het complex.

Komen er ook elektrische laadpalen?

Op dit moment zijn er geen elektrische laadpalen aanwezig. De privé parkeerplaatsen van woningtype D, E en F worden voorzien van een tuinpaal met contactdoos wat druppelladen mogelijk maakt.

Waar kan mijn bezoek parkeren?

Bezoekers kunnen parkeren op de openbare parkeerplaatsen in de buurt.

Hoe wordt het stallen van fietsen geregeld?

Iedere woning beschikt over een eigen berging op de begane grond. Deze berging biedt ruimte voor zowel het plaatsen van fietsen als opslag.

Kan ik mijn elektrische (fiets)en opladen in de fietsenstalling?

U kunt uw fiets opladen in uw eigen berging op de begane grond.

Hoe wordt de (gedeelde) openbare ruimte onderhouden?

De buitenruimte binnen de perceelsgrens van Cadenza (zie bijlage 'Situatietekening' onder 'Downloads') dient onderhouden te worden door de VvE. De terrastuinen en haag rondom de terrastuin dient onderhouden te worden door de eigenaar van het betreffende bouwnummer. De buitenruimte buiten de perceelsgrens is openbaar, de gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan.

Welke voorzieningen zijn er in de buurt?

Binnen enkele minuten bent u bij supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het gezellige centrum van Haaksbergen bereikt u in 5 minuten fietsen en ook natuurgebied Buurserzand ligt vlakbij. Of u nu houdt van natuur, gemak, sport of cultuur, Cadenza biedt het allemaal, op steenworp afstand.