

Gouda, 27 februari 2024



Het is zover! De appartementen van Parkwonen in Westergouwe zijn in verkoop! Parkwonen bestaat uit 2 torens met in totaal 72 appartementen gelegen in een parkachtige omgeving te midden van deelplan III in de wijk Westergouwe te Gouda. Toren Sonsbeek heeft 32 appartementen en toren Westbroek 40 appartementen.

Vanaf **dinsdag 27 februari 2024 14:00 uur** kun je je online inschrijven voor een appartement. Dit kan op www.parkwonenwestergouwe.nl door in te loggen in jouw eigen account. Heb je nog geen account? Dan kan je deze alsnog eenvoudig aanmaken. In je account vul je het inschrijfformulier in en geef je je voorkeuren aan. Je kan meerdere bouwnummers invullen. Zet vooral je eerste keuze op één, want de toewijzing vindt zoveel mogelijk plaats op eerste voorkeur.

In november vorig jaar is er een pre-sale geweest voor dit project. De appartementen werden toen gepresenteerd met een prijsrange. Kandidaten konden zich inschrijven op hun voorkeurswoningen, hiermee verworven zij een voorrangrecht bij de daadwerkelijke start verkoop. Deze kandidaten zijn daarvan op de hoogte gesteld en dienen zich nu, bij deze officiële verkoop, opnieuw in te schrijven binnen de inschrijftermijn via het eerder aangemaakte account. De ingevulde voorkeuren op het inschrijfformulier mogen verschillen van de pre-sale voorkeuren.

Vanaf start verkoop vind je op de website alle verkoopdocumentatie online, waaronder de tekeningen en de technische omschrijving. Ook zijn de koopsommen per appartement vastgesteld. Voor het project is onlangs door het rijk de SBI-subsidie uitgeschreven, waardoor wij de koopsommen van verschillende appartementen naar beneden hebben kunnen aanpassen t.o.v. de pre-sale

Neem alle verkoopdocumentatie vooraf goed door, voordat je je keuze voor een appartement maakt. **Let op:** voor een aantal woningen gelden regels vanuit de gemeente Gouda m.b.t. parkeren, de zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding.

Parkeren

Parkwonen ligt in een autoluw woonmilieu. Dit betekent dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt om op deze locatie een lagere parknorm te hanteren dan elders in Westergouwe van toepassing is. Hierdoor is er meer ruimte voor groen en is de auto ondergeschikt aan het gebruik van de openbare ruimte.

Om dit beleid te waarborgen wordt hiervoor in de koopovereenkomst een bepaling opgenomen dat een koper van een appartement in Parkwonen zich hiervan bewust is en de voordelen en beperkingen hiervan onderkent. Deze bepaling wordt ook door de notariële leveringsakte doorgelegd op opvolgende kopers van het appartement. Mede hierdoor wordt er middels de vereniging van eigenaars ook deelmobiliteit gerealiseerd bij dit project.

Bij inschrijving van het project voor toren Sonsbeek vragen wij u ook om uw autobezit aan te geven, omdat het autobezit van de kopers niet groter mag zijn dan het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen bij toren Sonsbeek. De gemeente wenst hiertoe ook een verklaring te ontvangen. Bij het ondertekenen van de Koop-aanemingsovereenkomst wordt verzocht om een verklaring van 0 of 1 autobezit te ondertekenen. Deze verklaring zullen we aan de Gemeente Gouda overhandigen.

In toren Sonsbeek beschikken de appartementen met bouwnummer 3 t/m 14 niet over een parkeerplaats op het gemeenschappelijk parkeerterrein. De overige appartementen in toren Sonsbeek en toren Westbroek beschikken allemaal over één parkeerplaats op het gemeenschappelijk

parkeerterrein welke is toegewezen aan het betreffende appartement. De prijs van de parkeerplaats is bij de koopsom van het appartement inbegrepen.

Indien in de omgeving in de toekomst een parkeerregulering wordt ingevoerd, dan kunnen de bewoners van Parkwonen geen aanspraak maken op een parkeervergunning of anderszins in de openbare ruimte. De adressen van woningen die niet beschikken over een eigen parkeerplaats worden opgenomen in het Grop-register (Geen recht op een parkeervergunning) van de gemeente.

Zelfbewoningsplicht

Vanwege het verkrijgen van de SBI subsidie is er een zelfbewoningsplicht van toepassing voor de appartementen met een koopprijs tot €475.000, - v.o.n. Dit betreft de bouwnummers 2 t/m 57. Dit houdt in dat een koper zich verplicht gedurende 5 achtereenvolgende jaren het gekochte appartement uitsluitend zal gebruiken om die daadwerkelijk zelf met eventuele partner en gezinsleden te bewonen en te blijven bewonen en het appartement niet aan derden zal doorverkopen of verhuren. Deze bepaling ten behoeve van de gemeente Gouda zal worden opgenomen in de koopakte en de notariële akte van levering.

Anti-speculatiebeding

Vanwege het verkrijgen van de SBI subsidie is er voor de appartementen met de bouwnummers 3 t/m 32, 36,37,41,42,46 en 47 een anti-speculatie beding van toepassing. Dit houdt in dat een koper zich verplicht het appartement niet aan derden te zullen verkopen gedurende de eerste 5 jaar van bewoning. In uitzonderlijke gevallen kan gemeente ontheffing verlenen. Bij het niet nakomen van deze verplichting verbeurt koper ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 50.000 euro. Deze bepaling wordt opgenomen in de koopakte en de notariële akte van levering.

Inschrijftermijn

Inschrijven kan alleen binnen de inschrijftermijn welke loopt van dinsdag 27 februari 14:00 uur tot en met zondag 10 maart middernacht. Het maakt niet uit wanneer je je binnen deze termijn inschrijft, dit heeft geen invloed op de toewijzing, als het maar voor de sluitingsdatum van zondag 10 maart 23:59 uur is.

Toewijzing

Vanaf maandag 11 maart inventariseren we alle inschrijvingen en vindt de toewijzing van de appartementen plaats. V.O.F. Westergouwe hanteert geen inschrijvingscriteria. Een financiële check is niet noodzakelijk. Wel vragen we of je op de hoogte bent van je financiële mogelijkheden.

De pre-sale kandidaten hebben voorrang bij de toewijzing. De pre sale kandidaten dienen zich wel opnieuw in te schrijven, men mag zich ook voor een ander bouwnummer inschrijven dan hij/zij op de pre-sale heeft gedaan. De pre-saler komt als eerste in aanmerking voor een bouwnummer. Heeft een appartement meerdere 1e voorkeuren van pre-sale kandidaten, dan vragen we de projectnotaris de loting te verzorgen. Voor pre-sale kandidaten die dan afvallen wijzen we hun 2e of hogere voorkeuren toe.

De verdere toewijzing vindt plaats op basis van 1^e voorkeur per appartement. Zijn er geen 1^e voorkeuren, dan kijken we naar de 2^e voorkeuren etc. De toewijzing is willekeurig, waarbij wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke verdeling in het plan. Gebruik daarom altijd het maximale aantal voorkeuren wat je kunt invullen.

In de week van 11 maart krijg je te horen of je een appartement toegewezen hebt gekregen. Je wordt dan gebeld door het verkoopteam voor een afspraak waarin je volledig geïnformeerd wordt over het project, de appartementen en het aankoopproces.

Krijg je niet direct een appartement toegewezen? Dan ontvang je uiterlijk vrijdag 15 maart van ons een e-mail met dit bericht en kom je automatisch op de reservelijst voor jouw aangegeven voorkeuren. Vallen er kandidaten af, dan word je later alsnog benaderd voor een appartement.

Inloopmiddagen

Mocht je graag fysiek nog wat vragen willen stellen? Dan kan dit tijdens twee inloopmiddagen op **woensdag 28 februari en woensdag 6 maart** tussen **15:00 en 17:00 uur** op het infocentrum Westergouwe (Provincialeweg 10, Gouda). Het verkoopteam is aanwezig om je vragen te beantwoorden. En je kan hier de brochure ophalen, die is vanaf dat moment beschikbaar.

Wij kijken uit naar je inschrijving! Heb je vragen of hulp nodig bij het inschrijven, neem dan gerust contact op met het verkoopteam.

Met vriendelijke groet,

Team Parkwonen

Van Herk Nieuwbouwmakelaars via 0182-577700 of per e-mail op nieuwbouw@vanherk.nl.

V.O.F. Westergouwe via 010-2662800 of per e-mail op info@parkwonenwestergouwe.nl