

# Willebrordushof – Veelgestelde Vragen

30 september 2025

## **Wanneer is de start van de bouw?**

*De start van de bouw zal plaatsvinden nadat 70% van de woningen verkocht is. Gericht wordt op half 2026.*

## **Hoe lang is de bouwtijd?**

*De bouwtijd bedraagt ongeveer 12 maanden.*

## **Is er sprake van bouwrente?**

*Nee, er is geen sprake van bouwrente als de termijnen die vervallen zijn conform betaalschema betaald worden.*

## **Betreft het Vrij op Naam of Kosten Koper?**

*De koopsom betreft een Vrij Op Naam situatie. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting meer. De notaris is ook betaald voor wat betreft de levering. Een eventuele hypotheekakte die de notaris moet verzorgen, moet je dus wel zelf betalen.*

## **Hoe is de verdeling van de termijnen?**

*De termijnen zullen worden vastgesteld in overleg met Woningborg en komen in de aannemingsovereenkomst te staan.*

## **Kunnen kopers tijdens de bouw een keer kijken?**

*Ja, de kijkmomenten worden ingepland maar de planning is afhankelijk van de veiligheidstoestand op de bouwplaats*

## **Wie is de bouwer?**

*De bouw wordt uitgevoerd door Middelwatering Bouw.*

## **Fundering**

*De woningen worden volledig nieuw gebouwd, inclusief dus een nieuwe fundering.*

## **Wat wordt het energielabel?**

*Het Voorlopige energielabel van je woning is minimaal A++, bij afmelding (oplevering) van de woning zal het werkelijke energielabel bekend zijn.*

## **Is er een VVE?**

*Nee, de woningen zijn geen appartementsrechten. Wel zal er een onderhoudsvereniging opgericht worden om het gezamenlijke terrein en de poort te onderhouden. Het gezamenlijke terrein zal ook door de (aantal) woningen aan de Willebrordusstraat (nummer) gebruikt worden. Dit zal middels een recht van overpad geregeld/mandeligheid worden. Er zal voor onderhoud en elektriciteit (tussenmeter) per woning een maandelijkse bijdrage van € 20,- gaan gelden.*

## **Zit er een parkeerplaats bij?**

*Nee, in de omgeving is betaald parkeren van toepassing. De Gemeente Rotterdam geeft **geen** parkeervergunning af.*

**Mag ik de woning verhuren?**

*Vanuit de verkoop wordt er geen beperking opgelegd voor verhuur. Recreatieve verhuur wordt wel uitgesloten.*

**Wat is een projectnotaris?**

*Bij dit project is door de ontwikkelaar gekozen voor Ligthelm Dekker Notarissen uit Rotterdam. Zij begeleiden de leveringsakte maar ook de mandeligheid en een eventuele hypotheekakte.*

**Zit er een keuken en badkamer in?**

*Er zit een volledige badkamer in conform de Technische Omschrijving. Je kunt voor je wensen naar de leverancier toe. Dit is Esselink. Eventueel kun je (tegen meerprijs) voor andere opties kiezen. Voor de keuken krijg je bij aankoop een waardecheque van € 10.000,= welke je kunt gebruiken bij Clear Kitchen. Clear Kitchen levert een compleet aanbod keukens inclusief montage. Je kunt dus zelf jouw droomkeuken samenstellen. De cheque is uitsluitend geldig bij Clear Kitchen en niet inwisselbaar voor contant geld of korting op de koopsom. Kies je voor een keuken boven de € 10.000, dan betaal je het meerdere zelf. Kies je voor een andere leverancier, dan vervalt de waardecheque en komt dit voordeel te vervallen.*

**Is er meer/minderwerk mogelijk?**

*Jazeker, Middelwatering Bouw gaat na de aankoop met je in gesprek om jouw woning te maken.*