

**FAQ - Hof van Aleida**  
datum: 06-01-2025

Vraag	Antwoord
<b>Rechtsovername</b>	
Makelaar(s)	UWS Makelaars
Projectnotaris	Ooms Makelaars Schiedam/Vlaardingen
Ontwikkelaar	Hilthelm & Dekker Notarissen te Rotterdam
Aanbieder	Meeningstuf B.V. (onderdeel van FULLHOUSE)
Koopadviseur(s)woning	FULLSPEED
Aangesloten hypotheekadviseur	Ooms Financieel Adviseurs
SWK of Woningborg	Vaas Finance BouwGarant
<b>Verkoop</b>	
Datum start verkoop	12 december 12.00 uur (online inschrijven)
Toewijzingsprocedure	Na sluiting van de inschrijving zal de toewijzing plaatsvinden door de ontwikkelaar. De toewijzing zal plaatsvinden op basis van voorkeuren en financiële haalbaarheid. Wanneer er meerdere gegadigden zijn met dezelfde voorkeuren zal gekeken worden of er een financieringsverklaring is toegevoegd aan de inschrijving.
Kan/ moet ik een hypotheekverklaring inleveren bij inschrijving?	Dit kan en wordt zeker aanbevolen. Met een haalbaarheidscertificaat kun je je vanaf start verkoop met voorrang op kandidaten zonder haalbaarheidscertificaat inschrijven op een woning. Het is uiteraard ook mogelijk om zonder voorbehoud van financiering in te schrijven of met een financiële pre-scan van een externe adviseur.
<b>Koop en/of huur?</b>	
Richtlijn/ ondergrens woningen	€ 299.500,- v.o.n. tot € 499.500,- v.o.n.
Geleiden er nog aanvullende voorwaarden zoals anti-wasvuil of is er zelfbewoning verplichting?	Er kunnen nog aanvullende voorwaarden zijn in openbaar gebied.
<b>Planning</b>	
Wat is de status van het bestemmingsplan?	Traject voor bestemmingsplanwijziging loopt parallel aan de bouwvergunning
Is de bouwvergunning er al	Nee, wordt naar verwachting december/januari verleend (daarna nog 6 weken beroepstermijn voor onherroepelijkheid)
Start bouw	Q3 2025
Naar verwachting	Q4 2025
Privelease oplevering	Q3 2026
<b>Woning</b>	
Is de woning op eigen grond?	Ja
Wat is de EPC waarde/ energielabel van de woning?	Appartementen A of A+ (indicatief label, voorlopige labels volgen z.s.m.) Eengezinswoningen A+++ (cf. BENG en voorlopige labels)
Warmtepomp of stadsverwarming?	Lucht/water warmtepomp met WTW
Is er vloerverwarming?	Ja
Is er vloercoolep?	Ja
Kan ik een auto plaatsen?	Niet vanuit de bouw
Zijn er zonnepanelen?	Ja, alleen bij de eengezinswoningen (4 panelen per woning in de VONW's)
Andere duurzame oplossingen?	Beleiden worden specifiek uitgevoerd als open dek.
Wat voor soort muren zitten er tussen de kamers?	Kalkzandsteen, metselwerk en metselstuf (zie verkooptekst)
Is er een lift?	Nee
Is er een berging/schuur? En zo ja, afmetingen	De nieuwbouwwoningen hebben ieder een externe berging (op privé grond) van 5 m2 in het mandelig terrein Bouwnummer 3 (woningtype Ridder) heeft een externe berging van 6 m2, toegankelijk via de privé achtertuin
<b>Parkeren</b>	
Vrij parkeren / privé / garage/ vergunning?	Er worden 2 deelauto's gefaciliteerd, waarvan 1 deelauto specifiek is bestemd voor de bewoners van Hof van Aleida en 1 deelauto kan naast de bewoners ook worden gebruikt door de directe omgeving. geen privé parkeren en geen parkeervergunning
Zijn de parkeergelegenheden op eigen terrein, of openbaar?	Er worden geen parkeergelegenheden op eigen terrein voorzien
Is het verplicht om de parkeergelegenheden af te nemen?	Er worden geen uit te geven parkeergelegenheden gefaciliteerd
Komen er leedvoorzieningen voor elektrische auto's?	Exploitatie van de 2 deelauto's wordt op v.a. de gemeente Schiedam
Waar kan ik parkeren als ik geen privé parkeerplek heb?	In openbaar gebied op straat of bij nabijgelegen (openbare) parkeergelegenheden
Kan ik een vergoeding aanvragen voor straatparkeren?	Nee
Waar kunnen bezoekers parkeren?	In openbaar gebied op straat of bij nabijgelegen (openbare) parkeergelegenheden
Zijn er fietsplaatsen?	Ja, 2.499 fietsplaatsen
Waar kan ik mijn fiets(en) kwijt?	Elk appartement heeft 2 fietsplekken in de gemeenschappelijke bergingen in het mandelige hof Elke eengezinswoning heeft een eigen berging waarin fietsen kunnen worden gestald
<b>Woonwensen</b>	
Kun je aanvullende opties in de woning kiezen?	Ja, conform de optielijst van FULLSPEED
Keuken inbegrepen?	Ja, elke woning krijgt basiskeuken aangeboden vanuit de projectleverancier
Zijn er stobkasten voor de keukens?	€2.750,- (incl. BTW)
Welke keukenstroomvoorzieningen zijn aanwezig?	Keukenkast, i.k. stroomvoorziening
Tegels sanitair inbegrepen?	Ja, conform technische omschrijving FULLSPEED
Zijn er stobkasten voor het sanitair/verwarming?	Ja, stobkast met verwarming en/of mechanische ontsteking FULLSPEED
Kan de badkamer/het toilet ook casco?	Nee
Welke sanitair/verwarming is aangesloten?	O.t.b.
<b>Locatie/Inrichting</b>	
Gemeenschappelijke binnentuin?	Ja, mandelig hof
Wordt de hofplaats afgesloten?	Nee
Wie onderhoudt de hofvoorzieningen?	De op te richten VvE van het appartementencomplex
Waar laat ik mijn auto?	Bij de afvalvoorzieningen in openbaar gebied
<b>VvE</b>	
Is er een VvE?	Ja
Wanneer wordt een eventuele VvE opgericht?	Naar verwachting bij oplevering van het project met de kopers
Indicatie VvE bijdrage?	Zie concept VvE-begroting
<b>Financieel</b>	
Wordt de woning v.w.o. naam verstrekt?	Ja, n. de overdrachtbelasting (10,4%)
Zijn er nog extra kosten waar ik rekening mee moet houden?	Ja, kosten voor VvE (alleen appartementen) en onderhoud mandelige buitenruimte, zie concept begrotingen
Kan ik een stadsverwarming aanvragen?	Ja, conform de voorwaarden op de website van de gemeente Schiedam
Hoe weet ik of ik de woning kan betalen?	Haalbaarheidscertificaat aanvragen bij onze financiële adviseurs of bij een externe adviseur
Wanneer moet ik mijn hypotheek rend. hebben?	Uitdrukkelijk bij notarieel transport