



## Enkele antwoorden op een rij

### Aan de Boezem II, Nieuw Kralingen

#### Woningen

##### **Eigen grond of erfpacht?**

De woningen worden gekocht met eigen grond

##### **Prijzen**

Hiervoor verwijzen we je graag naar de prijslijst die je op de website van [nieuwkralingen.nl](http://nieuwkralingen.nl) terug kunt vinden.

##### **Start bouw/ oplevering**

Begin 2023 beginnen we met de noodzakelijke grondwerkzaamheden. Medio 2023 worden de bronnen geslagen voor de warmtepompen en in het najaar starten we met het heiwerk. Rekening houdend met deze planning verwachten we de eerste woningen 4<sup>e</sup> kwartaal 2024 te kunnen opleveren.

##### **Hoe is de warmte geregeld?**

De woningen in Nieuw Kralingen worden gasloos en niet aangesloten op de stadsverwarming van Rotterdam. Iedere woning krijgt een eigen bodemwarmtepomp. Deze manier van verwarmen zorgt voor een comfortabel warm óf koeler huis. De warmte die je in de woning gebruikt, wordt via je eigen warmtepomp omhoog gehaald en gebruikt voor vloerverwarming. De warmtepomp is bij de koop inbegrepen.

##### **Zonnepanelen**

Standaard liggen er 6 zonnepanelen op het dak. Afhankelijk van de grootte van het dakvlak is het eventueel mogelijk om dit uit te breiden. De wooncoach van Nieuw Kralingen kan aangeven wat de mogelijkheden per bouwnummer zijn.

##### **Welke indelingsmogelijkheden zijn er?**

De kopersopties staan allemaal genoemd op de koperskeuzelijst. Deze vind je terug op [nieuwkralingen.nl](http://nieuwkralingen.nl)



### **Afwerking**

De afwerking van de woningen is omschreven in de technische omschrijving. De woningen in Nieuw Kralingen worden zonder keuken, maar inclusief badkamer en toilet opgeleverd.

### **Garantie**

Als je een woning koopt in Nieuw Kralingen, dan ben je ervan verzekerd dat deze wordt afgebouwd. Dit nieuwbouwproject draagt namelijk het SWK keurmerk waarmee onder andere de afbouw gegarandeerd is. Natuurlijk doet de bouwer er alles aan om de nieuwbouwwoning geheel volgens afspraak op te leveren. Mocht er desondanks iets niet naar wens verlopen, dan kan je als koper rekenen op de deskundigheid en inzet van de medewerkers van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

SWK bewaakt en beheert de eventuele risico's voor de koper na aankoop van de nieuwbouwwoning. Kijk voor meer informatie op [www.swk.nl](http://www.swk.nl)

### **Koop- en aaneemovereenkomsten**

Wanneer je besluit om een woning te kopen worden de koop- en aaneemovereenkomsten opgesteld. Deze overeenkomsten regelen de eigendomsoverdracht van de grond, de bepalingen over de bouw en de betaling hiervan in termijnen. De overeenkomsten verplichten je om de koopsom te betalen en de Ontwikkel- en Bouwcombinatie Nieuw Kralingen om de grond te leveren en de woning te bouwen.

### **Notaris**

Zodra bekend is dat de opschortende voorwaarden zijn vervuld, ontvang je een uitnodiging van onze notaris om de eigendomsakte en eventueel een hypotheekakte te tekenen. De notaris maakt de akte van levering op waarmee de grond en de te bouwen woning op jouw naam komen te staan. Vanaf dat moment moet ook de koopsom worden betaald.

### **Betalen in termijnen**

De koopsom van een nieuwbouwwoning wordt in termijnen betaald. De eerste termijn betaal je bij de start van de bouw. De laatste termijn wordt betaald vóór oplevering van de woning. De notaris regelt bij het transport de betaling van de grond en eventuele vervallen termijnen aan Bouwcombinatie Nieuw Kralingen. De rest van de lening komt in een bouwdepot te staan bij de hypotheekverstrekker. Hieruit worden tijdens de bouw de andere termijnen betaald aan Bouwcombinatie Nieuw Kralingen.



Is de bouw al gestart bij de transportdatum, dan rekent Bouwcombinatie Nieuw Kralingen zogenaamd renteverlies vanwege het voorfinancieren van de grond en de bouw.

## Rondom de woningen/ voorzieningen

### **Parkeren**

Het idee om van Nieuw Kralingen een groene, duurzame woonomgeving te maken, sluit aan bij de ambitie van de gemeente Rotterdam om meer groen te stimuleren. In Nieuw Kralingen parkeer je dus gewoon op straat. Per huishouden wordt hiervoor 1 parkeervergunning door de gemeente Rotterdam afgegeven. Voor de rest geldt er een betaald parkeren beleid in Nieuw Kralingen.

### **Deelmobiliteit**

In heel Nieuw Kralingen komen circa 20 elektrische deelauto's. Mocht blijken dat de vraag groter is dan het aanbod, dan breiden we het aantal auto's uit. Om voldoende diversiteit te kunnen bieden, denken we aan een BMW i3 en een Volkswagen ID.3. Gekozen is voor een deelsysteem waarbij je de deelauto ook op een andere plaats in het land kan achterlaten. Wel zo makkelijk. Als de eerste woningen worden opgeleverd, staan de deelauto's klaar. Altijd op korte loopafstand van je huis.

### **Abonnement deelmobiliteit**

De bewoners ontvangen bij de aankoop van de woning gratis een abonnement voor 1 jaar om gebruik te maken van de deelauto. Op deze manier kan iedereen makkelijk wennen aan het gebruik van de deelauto.

### **Oplaadpunt**

Parkeren is op straat. Het elektranetwerk in Nieuw Kralingen is straks dik op orde. Wie straks een laadpaal nodig heeft voor zijn elektrische auto, kan die krijgen. De aanvragen voor een laadpaal lopen via de gemeente, aangezien het openbaar gebied is.

### **Openbaar vervoer**

Nieuw Kralingen wordt op dit moment nog niet voorzien van openbaar vervoer. Wel stoppen er bussen in de buurt en rijdt er ook een tram in Crooswijk.



### **Welke voorzieningen kan ik verwachten in Nieuw Kralingen?**

Nieuw Kralingen wordt vooral ontwikkeld met woningen. Er worden daarbij geen grootschalige voorzieningen aan deze wijk toegevoegd. We verwachten wel, dat er een dokter en tandarts zich zullen gaan vestigen in Nieuw Kralingen.

Ook is er op diverse locaties ruimte voor kleinschalige commerciële voorzieningen. Daarnaast wordt momenteel bekeken of het mogelijk is om een (basis)school of kinderopvang aan Nieuw Kralingen toe te voegen.

### **Waar zijn de lantarenpalen, oplaadpalen en de ondergrondse afvalcontainers geplaatst?**

Op de situatietekening zijn de voorlopige posities van de lantarenpalen, oplaadpalen en ondergrondse afvalcontainers te zien. Uiteindelijk bepaalt de gemeente Rotterdam definitief de posities hiervan.

### **Afvalcontainers**

Iedere woning in Nieuw Kralingen krijgt 1 klikobak (voor groen). Restafval en papier kan worden gedeponereerd in de ondergrondse afvalcontainer.

### **Groen**

Bij de ontwikkeling van Nieuw Kralingen worden er bewust bomen en groen gespaard en waar mogelijk ingepast in de nieuwe woonomgeving. Hiervoor is in samenwerking met de gemeente Rotterdam een Bomenplan Nieuw Kralingen opgesteld. In dit bomenplan is niet alleen gekeken om zoveel mogelijk grote gezonde bomen te behouden. Ook is gekeken hoe en waar we bomen en groen kunnen toevoegen bij de ontwikkeling van Nieuw Kralingen.

### **Verlegging Bosdreef**

De gemeente Rotterdam is verantwoordelijk voor de verlegging van de Bosdreef, een hoofdontsluitingsweg van de gemeente Rotterdam. De verwachting is, dat in 2023 gestart wordt met de omlegging van deze weg en dat deze deels in 2024 gereed is. De gehele weg zal naar verwachting in 2026 gereed zijn. De huidige Bosdreef blijft in gebruik totdat de Verlegde Bosdreef in zijn geheel gereed is.



### **Brug over de Boezem**

Vanuit de gemeente is er de wens om nabij bouwnummer 138 een fiets-en voetgangersbrug te realiseren. De vorm en het ontwerp hiervan is nu nog niet bekend.

## **Verkoopproces**

### **Een optie en dan?**

Ter voorbereiding op de aankoop van de woning vragen wij je om je goed te laten informeren op jouw financieringsmogelijkheden. De makelaar neemt alle verkoopstukken met je door en beantwoordt graag jouw vragen. Gekocht? Gefeliciteerd! De makelaar zal na het ondertekenen van de koop- en aanneemovereenkomst het contact overdragen aan jouw wooncoach.

## **Verkoop Nieuw Kralingen**

### **Waarom in delen in verkoop?**

Over een aantal jaar telt Nieuw Kralingen zo'n 800 woningen. Door de grootte van deze ontwikkeling, wordt Nieuw Kralingen gefaseerd verkocht, verhuurd en gebouwd. In eerste instantie ligt het accent op de eerste 400 woningen. In Nieuw Kralingen komen vooral koopwoningen in het hogere segment en vrije kavels. De diversiteit is groot. Van luxe stadswoningen en herenhuizen, urban villa's, stadsappartementen, vrijstaande woningen en cascowoningen tot de mogelijkheid om zelf te bouwen. De eerste 400 woningen hebben meer een stedelijk karakter. Voor de volgende 400 woningen bewegen we meer richting de plas en het bos en wordt de opzet wat ruimer.

### **Waardoor wijzigt de planning?**

Bij de ontwikkeling van een gebied ter grootte van Nieuw Kralingen komt veel kijken. Niet alleen gaat hier een jarenlange voorbereiding aan vooraf. Ook gedurende de ontwikkel- en bouwtijd wordt er met een groot team hard gewerkt om alles goed te regelen en af te stemmen met veel externe partijen. Door diverse omstandigheden kan een planning daardoor ook wijzigen.

### **Wanneer vrije kavels?**

Vanaf 2023/2024 worden er ongeveer 48 ruime kavels in verkoop gebracht waarop je een eigen woning kunt bouwen. Daarnaast zijn er nog een aantal andere mogelijkheden van zelfbouw. Kijk hiervoor op pagina 52/53 van magazine #2

### **Bouwverkeer**

Het bouwverkeer proberen we zoveel mogelijk gescheiden te houden van het dagelijkse (bestemmings-)verkeer.