Project Pendorp fase 1 B in een notendop!
september 2026

Beste belangstellende,

Wat leuk dat je interesse hebt in Pendorp. De 43 woningen van fase 1B zijn in verkoop en de laatste woningen zijn nog beschikbaar. Met deze toelichting geven we je een helder overzicht en beantwoorden we de belangrijkste vragen.

Heb je jouw droomwoning gezien? Neem gerust contact op met een van de makelaars. Zij lichten het proces, de woning en de omgeving graag toe.

Fase 1B
Het voormalige kantorencomplex van architect Abe Bonnema maakt plaats voor een moderne, groene woonwijk met ruim 550 eigentijdse woningen. Fase 1A, bestaande uit twee woonhofjes met in totaal 33 woningen, is inmiddels volledig verkocht.

Fase 1B maakt onderdeel uit van het zogenoemde PEN-ensemble, centraal in de wijk en rondom de door Mien Ruys ontworpen tuin en vijver. In deze fase worden 43 woningen gerealiseerd.

De locatie combineert rust met bereikbaarheid: binnen 10 minuten fiets je naar het centrum van Alkmaar. Ook de N9 en N245 liggen in de directe omgeving.

Uitgebreide informatie
Op www.pendorp.nl vind je onder andere de plattegronden, verkooptekeningen en de technische omschrijving.

Omdat de bouwvoorbereiding al ver gevorderd is, zijn voor de resterende woningen keuzes gemaakt in de afwerking. De kosten hiervoor zijn verwerkt in de vrij op naam prijs op de woningkiezer.

Wil je zien hoe Pendorp eruit komt te zien? Bewonder de maquette bij het makelaarsteam.

Planning Fase 1B
De bouw start naar verwachting in het vierde kwartaal van 2026. De oplevering wordt gedurende het proces nader bepaald en is afhankelijk van de bouwstart. De genoemde planning is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Op dit moment verwachten we de eerste woningen op te kunnen leveren in het tweede kwartaal van 2028.

Wonen zoals jij dat wil!
Binnen Pendorp is er voor verschillende woonwensen een passend woningtype. Zoek je veel ruimte, dan bieden de S2-woningen van circa 165 m² volop mogelijkheden. De T3-woningen zijn flexibel in te delen en daardoor ideaal voor bijvoorbeeld werken aan huis. Kies je voor een hoekwoning, dan woon je levensloopbestendig en ben je klaar voor de toekomst.

Stallinggarage en laadvoorzieningen

Onder woonhofje 4 bevindt zich een stallinggarage met een eigen parkeerplaats per woning voor beide woonhofjes! De parkeerplaatsen zijn gekoppeld aan de woningen. Welke bij jouw favoriete woning hoort, is terug te vinden op de prijslijst.

Laadvoorzieningen vanuit de centrale installatie zijn helaas niet mogelijk. Kies je voor een woning in woonhofje 4, dan kan vanuit de eigen meterkast wel een voorziening worden aangelegd.

Openbaar parkeren

Naast de parkeergarage zijn er openbare parkeerplaatsen in de wijk. Op de situatietekening is zichtbaar waar deze liggen.

Fietsenberging van woonhofje 3

Voor de bewoners van woonhofje 3 is er een gemeenschappelijke fietsenberging beschikbaar. Hier is iedere eigenaar van een woning mede-eigenaar van; in juridische termen noemen we dat mandeligheid. Bij iedere woning horen 6 fietsparkeerplekken (3 hoog en 3 laag), met uitzondering van bouwnummer 34. Zij hebben 4 fietsplekken (2 hoog en 2 laag)

De Vereniging van Eigenaars (VvE)

De woningen van woonhofje 4 zijn gesplitst en heeft een VvE. Bij deze splitsing is zo veel mogelijk privé gelaten, waardoor de servicekosten zo laag mogelijk zijn gebleven.
De parkeerplaatsen waar zowel woonhofje 3 als 4 gebruik van maken heeft een aparte VvE. Ook hiervoor moeten servicekosten betaald worden.

De indicatie van de servicekosten staan opgenomen in de prijslijst.

De Pendorp-uitstraling

De locatie waarop het project Pendorp wordt ontwikkeld kent een lange historie met bijbehorende waardevolle kenmerken van de architecten Abe Bonnema en Mien Ruys. De verwijzingen in het huidige ontwerp naar de kenmerken van toen noemen we de 'Pendorp-uitstraling' en geeft het project de kenmerkende sfeer. Om dit te behouden voor in de toekomst moet deze uitstraling ook na de oplevering in stand worden gehouden.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Bij aankoop van de woning wordt een koopovereenkomst (KO) getekend voor de grond en ontwikkelkosten en de aannemingsovereenkomst (AO) voor de woning. De contracten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Ook tekent u de opdracht voor het eventuele meerwerk ten opzichte van de basiswoning.
Het tekenen gebeurt via Docusign; een digitale manier van ondertekenen.

Garantie

De woning wordt onder Woningborg garantie verkocht. Hiermee heeft u als koper de zekerheid dat de woning wordt afgebouwd en dat er garantietermijnen op onderdelen van de woning gelden na oplevering. De makelaar vertelt u hier graag meer over.

Woningadviseur
Na aankoop van de woning heb je een gesprek met onze Woningadviseur Bert. Hij legt het proces na aankoop van de woning uit en ligt toe welke keuze er nog te maken zijn, zodat ze meegenomen kunnen worden tijdens de bouw.

Sanitair
In de verkoopprijs is standaard sanitair opgenomen. Hoe dit eruit ziet is terug te zien in het document 'Visualisatie sanitair en tegelwerk' welke terug te vinden is onder downloads op de website.

Keuken
Alle woningen worden zonder keuken opgeleverd. In de VON prijs is geen keuken(stelpost) inbegrepen. Je kan dus zelf kiezen bij wie je de keuken koopt. De aansluitpunten worden volgens verkooptekening aangebracht.

Eiland de Wild Keukens uit Alkmaar heeft voor project Pendorp een projectaanbieding gemaakt. Deze is terug te vinden bij de dowloads op de website. Het staat onder het kopje Technische Omschrijving.

Uitstelrente en bouwrente, hoe zit dat bij Pendorp?
Bij de meeste nieuwbouwprojecten betalen kopers rente over de vervallen termijnen (grond en bouw). Bij Pendorp gaat de rente termijn in per 1 augustus 2026.

Technische specificaties woning
In het document 'Kopersinformatie en technische omschrijving fase 1B', wat terug te vinden in onder downloads op de website, kan je lezen hoe uw woning wordt gebouwd en afgewerkt. Vragen hierover kunt u stellen aan de Woningadviseur.

Gasloos
Pendorp wordt gasloos ontwikkeld.

Vloerverwarming
De woning wordt voorzien van laag-temperatuur vloerverwarming door middel van een warmtepomp. Dit systeem kan zowel verwarmen als koelen. Met de hoofdregelaar kan de ruimtetemperatuur in de woonkamer ten opzichte van de basisinstelling een paar graden hoger dan wel een paar graden lager worden gezet. 's Zomers kan koud water door de vloerverwarming worden gepompt waardoor de temperatuur in de kamer iets zal zakken! Meer informatie is terug te lezen in de Technische Omschrijving.

Ventilatie
De woning wordt voorzien van een individueel ventilatiesysteem (WTW-unit) met mechanische toe– en afvoer met warmteterugwinning. Dit systeem heeft als voordeel dat de warmte uit de afgevoerde binnenlucht wordt hergebruikt om de verse buitenlucht voor te verwarmen. Daardoor gaat er minder warmte verloren en is de verwarmingsbehoefte lager.

Project Pendorp fase 1 B in een notendop!
september 2026

Betrokken partijen
Pendorp is een ontwikkeling van NH Development B.V.. Een samenwerking van Brolan B.V. en HBB Groep.

Aannemer
VOF Huib Bakker Bouw | De Geus Bouw
Nijverheidsweg 41 Heemstede

Architect
De Zwarte Hond
www.dezwartehond.nl

Project Notaris
Erkamp Boot Willemsen Notarissen, Alkmaar
www.netwerknotarissen.nl/kantoren/erkamp-boot-willemsen-notarissen

Oprichting en beheer van Vereniging van Eigenaars (VvE)
Smart VvE Beheer
www.smartvvebeheer.nl

Ik ben enthousiast over Pendorp! Hoe nu verder?
Voor eventuele vragen en/of aanvullende informatie kun je contact op nemen met het verkoopteam. Zij helpen je graag verder.

KRK Makelaars Alkmaar
Mail: nieuwbouwalkmaar@krk.nl
Tel: 072 - 555 55 50

Broekman Makelaardij
Mail: nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl
Tel: 072 – 562 55 44

Wij zien je inschrijving heel graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,
Namens het team Pendorp