



## ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE



## **ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE**

Deze verkoopbrochure heeft tot doel geïnteresseerden een goede indruk te geven van het project en de appartementen en penthouses. Naar aanleiding hiervan kunt u zich inschrijven voor een bouwnummer in het project.

Na inschrijving kunt u tijdens de toewijzingsprocedure als kandidaat voor een bouwnummer geselecteerd worden. U ontvangt hiervan bericht. Eveneens ontvangt u een complete set stukken waarin veel meer gedetailleerde informatie is opgenomen, zoals tekeningen, technische omschrijving, procedure meer- en minderwerk, meer- en minderwerk lijsten, een concept koopovereenkomst voor de verwerving van de grond en een concept aannemingsovereenkomst voor de bouw van het appartement of penthouse. Deze stukken vormen de basis van de uiteindelijke koop- en aannemingsovereenkomst. Deze verkoopbrochure maakt daar geen onderdeel van uit.

### **Vereniging van Eigenaren, het appartementsrecht en gezamenlijk eigendom**

U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u recht geeft op één bepaald appartement of penthouse met toebehoren (berging in de stallinggarage en één of meerdere parkeerplaatsen). U wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (V.V.E.), die in haar reglement alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden regelt tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van het eigendom, beheer en onderhoud van het gebouw waarin u woont en in relatie tot de andere (woon)gebouwen die onderdeel zijn van het plan en alsmede het parkbos.

De exploitatie van een appartementengebouw met parkeervoorziening brengt kosten met zich mee. Die kosten vindt u terug in uw maandelijkse bijdrage aan de V.V.E. Tot het gezamenlijk eigendom behoren in het gebouw de algemene ruimten, zoals de hoofdentree, de gangen en trappen, de centrale hal, alsmede de ruimten en voorzieningen ten behoeve van het goed functioneren van het gebouw zoals de lift. Tevens bent u, als eigenaar van een appartementsrecht, mede-eigenaar van het gehele terrein wat onderdeel is van het plan. Hieronder vallen o.a. de parkeer / stallinggarage, het entreeplein, alle bestrating, beplantingen en het gehele park.

### **Meer- en minderwerk**

Tegen meerprijs kan uw appartement of penthouse worden afgewerkt/aangepast naar uw persoonlijke wensen binnen een in de contractstukken aangegeven kader. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden zijn slechts een inrichtingssuggestie en behoren niet tot de standaard levering. U kunt de mogelijkheden en kosten hiervoor terugvinden in de meer- en minderwerkprocedure van Bouwbedrijf Niersman. In de contractstukken treft u ook richtlijnen aan voor het kenbaar maken van uw individuele wensen. Het uitvoeren van werkzaamheden door andere partijen dan Bouwbedrijf Niersman is tijdens de bouw niet toegestaan.

### **Betalingen**

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De termijnen aangegeven in de aannemingsovereenkomst zijn geheel volgens Woningborg-richtlijn

### **Verzekering**

Alle appartementen zijn tijdens de bouw verzekerd. Vanaf de dag waarop uw appartement wordt opgeleverd, dient u en/of de V.V.E. zelf voor een benodigde verzekeringen te zorgen. U bent hiervoor verantwoordelijk. Van Bouwbedrijf Niersman B.V. krijgt u tijdig opleveringsinformatie.

### **Wijzigingen**

Bouwen is nog steeds een ambachtelijke zaak. Detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking zijn voorbehouden aan Bouwbedrijf Niersman. Ook ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit wet- en regelgeving van de overheid en/of nutsbedrijven moeten wij een voorbehoud maken. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Maatvoering**

De op de tekeningen in deze brochure aangegeven maten zijn 'circa' maten in millimeters. Bij de maat tussen wanden is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

### **Bouwnummering**

In de verkoopstukken treft u het bouwnummer aan van de appartementen en penthouses. Tijdens het verkoopproces, de realisatie en tot en met de oplevering van uw appartement of penthouse worden deze nummers door alle betrokkenen gehanteerd in officiële stukken en correspondentie als referentie aan het betreffende appartementsrecht. Deze nummers hebben echter niets van doen met uw toekomstige adres. In de loop van het bouwproces worden de door de gemeente vastgestelde straatnaam en huisnummers door ons met u gecommuniceerd.

### **Situatietekening**

De situatietekening in deze brochure is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging van de appartementen en penthouses in het bouwplan met het entreeplein en het omringende park en de relatie van het plan tot de omliggende openbare woonomgeving in de directe nabijheid. Deze tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken.

De inrichting van de openbare ruimten (wegen, groenvoorzieningen, bestaande bebouwing, etc.) is slechts een impressie ontleend aan de gegevens van de gemeente Voorschoten. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen in het openbare aangrenzende gebied kunnen de betrokken partijen geen verantwoordelijkheid nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

### **Bouwbesluit**

De appartementen en penthouses voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfs ruimten, verkeersruimten en andere ruimten. In de lijst hieronder treft u een aantal voorbeelden aan van naamgeving die op uw appartement of penthouse van toepassing kan zijn.

#### Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Bergruimte

Technische ruimte

Badruimte

Buitenruimte

Onbenoemde ruimte

#### Benaming in deze brochure

Woonkamer, keuken/eetkamer, slaapkamer

Entree, hal, overloop

Berging

Opstelruimte voor warmtepomp/afleverzet en m.v.

Badkamer

Terras, balkon

Bergkast, kast

### **Woningborg garantie**

De woningen worden verkocht en gebouwd met het Woningborg garantie- en waarborgcertificaat. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt aan ondernemingen die zijn ingeschreven bij Woningborg. Zij voldoen aan de stringente technische eisen, die worden gesteld, als mede wordt getoetst of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemers niet te boven gaan. Bouwbedrijf Niersman is aangesloten bij Woningborg met lidmaatschapsnummer 03336.

Voor eengezinswoningen en appartementen zijn door Woningborg verschillende richtlijnen opgesteld.

Bij dit project sluit u de koopovereenkomst van de grond af met Amvest of een nader te bepalen meester en de aannemingsovereenkomst voor de bouw van het woongebouw met Bouwbedrijf Niersman.

Bij de aankoop van uw appartement ontvangt u de nodige verkoopstukken. Hierin is tevens de brochure Woningborg Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 opgenomen. In deze brochure treft u informatie aan over de garantieregeling, de garantienormen, het reglement van inschrijving en de standaard koop-/aannemingsovereenkomst, etc.

### **Extra zekerheid (opschortingsrecht)**

Conform de wettelijke bepalingen inzake de koop van onroerende zaken en aanneming bieden wij u als koper extra zekerheid met betrekking tot de afhandeling van de bij oplevering genoteerde opleveringspunten. Dit zogenoemde opschorting recht staat omschreven in de algemene voorwaarden van de te tekenen aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Niersman.

Ten behoeve van deze regeling zal via de notaris een bankgarantie van 5% van de aanneemsom worden afgegeven door Bouwbedrijf Niersman.