ALGEMENE INFORMATIE

AANKOOP

De aankoop van uw woning / appartement vindt plaats door ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond waarop uw woning zal worden gebouwd / het appartementsrecht (het exclusieve gebruiksrecht van een bepaald gedeelte van het gebouw, het appartement). De aankoop van de grond / het appartementsrecht geschiedt middels betaling van de koopsom. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de bouw van de woning / het appartement en zal geschieden middels betaling van de aanneemsom. De aanneemsom is onderverdeeld in termijnen, welke voldaan dienen te worden conform de voortgang van de bouw. De koopsom en de aanneemsom vormen samen de verkoopprijs.

Bij ondertekening van de overeenkomsten verplicht de koper zich tot het betalen van de overeengekomen verkoopprijs en de aannemer / verkoper zich tot het bouwen van de woning / het appartement en het leveren van de grond / het appartementsrecht. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvangen beide partijen een originele en ondertekende versie.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De levering van de grond / het appartementsrecht vindt plaats bij de notaris door middel van een zogenaamde akte van levering (transportakte). In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste leveringsdatum vermeld, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een nota van afrekening waarop het totale, op de dag van het transport verschuldigde bedrag is aangegeven, zodat u of uw bank dit tijdig kunt overmaken. Voor de 4 woningen geldt; u dient het Woningborg-certificaat in uw bezit te hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht. Het Woningborgcertificaat ontvangt u rechtstreeks van Woningborg wanneer deze de planacceptatie heeft verleend.

Het (eventuele) hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de aktedatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten worden aangevuld. Op de leveringsdatum worden over het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de eventuele hypotheekakte.

PRIJSSTIJGINGEN

De in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast. Eventuele prijsstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, behalve wanneer die het gevolg zijn van wettelijk opgelegde bepalingen, bijvoorbeeld een verhoging van het BTW-tarief.

VERKOOPPRIJS
De verkoopprijs van de woning / het appartement is vrij op naam (V.O.N.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de verkoopprijs zijn o.a. begrepen:

- alle kosten die verband houden met de financiering van de woning / het appartement;
- de rente over termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koopovereenkomst /aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- de aansluitkosten en contractkosten van telefoon, internet en/of centrale-antenne-installatie;
- meer- en minderwerk;
- eventuele wijzigingen in het BTW-percentage.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)
Voor de woningen en de appartementen wordt een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Als eigenaar van een woning / een appartementsrecht wordt u automatisch / van rechtswege lid van de VvE. U betaalt periodiek een bijdrage aan de VvE. De hoogte van deze bijdrage is gebaseerd op uw aandeel in het gebouw / het gemeenschappelijke parkeerterrein, zoals vastgelegd in de (concept) splitsingsakte. Deze bijdragen worden gebruikt om de gemeenschappelijke kosten en schulden van het gebouw / het gemeenschappelijke parkeerterrein te dekken. Denk hierbij aan schoonmaak van de algemene ruimten zoals hal en trappenhuis, glasbewassing, opstal- en aansprakelijkheidsverzekering, en energiekosten voor de gemeenschappelijke delen. Daarnaast wordt er een reservering opgebouwd voor toekomstig onderhoud, zoals schilderwerk, vernieuwing van het dak, parkeerterrein, etc..

Gedurende het eerste jaar na oplevering ligt het beheer en de organisatie van de VvE in handen van een professionele partij. Deze organisatie wordt nog bekendgemaakt. Na afloop van dit eerste jaar kan de VvE zelf beslissen of de samenwerking met deze beheerder wordt voortgezet. De kosten voor het beheer in het eerste jaar worden aan de VvE doorbelast.

Bij eigendomsoverdracht bij de notaris is de koper verplicht een eenmalige bijdrage te voldoen voor de aanloopkosten van de VvE. Vooruitlopend op de realisatie van het project stelt het beheerkantoor een ontwerpbegroting op, inclusief een indicatief voorstel voor de hoogte van de voorschotbijdrage. Tijdens de eerste ledenvergadering van de VvE wordt de definitieve begroting vastgesteld, evenals de maandelijkse bijdragen.

NUTS AANSLUITINGEN
Uw woning / appartement zal standaard aangesloten worden op het elektriciteit-, water- en rioleringsnetwerk. De aansluitkosten hiervoor zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

Voor elektra is door de aannemer tot aan de oplevering van uw woning / appartement een contract afgesloten met een energieleverancier. Dit stelt ons in staat, om ten tijde van de oplevering alle installaties in uw woning / appartement te testen en te keuren. De kosten voor het verbruik van elektriciteit en water zijn tot het moment van opleveren voor rekening van de aannemer. Op de dag van de oplevering wordt het leveringscontract opgezegd. In verband met

de wet op vrije keuze voor levering van energie, bent u vrij om zelf een energieleverancier te selecteren. Bij de oplevering en overdracht van uw woning / appartement worden de meterstanden genoteerd. Vanaf dat moment bent u verantwoordelijk voor de levering en betaling van water en elektra. De warmwaterinstallatie is conform de standaard garantienorm afgestemd op het niet gelijktijdig gebruiken van meerdere tappunten.

INDIVIDUELE AANPASSINGEN

Het is mogelijk wijzigingen aan te laten brengen in de door u aangekochte woning / appartement. Eén en ander wordt geregistreerd door middel van een overzicht voor meer- en minderwerk. Bij woningen / appartementen die verkocht worden na de start van de bouw of na het verstrijken van de sluitingsdata voor wijzigingen, behoudt de aannemer het recht om het meerwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren of aan te bieden. De sluitingsdata voor eventuele wijzigingen zullen in een later stadium per e-mail en / of per kopersgesprek aan u bekend gemaakt worden. Van het definitieve meerwerk zal 25% gedeclareerd worden bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meerwerk. Betaling dient binnen 14 dagen na facturatie te geschieden. Alle facturen dienen uiterlijk 3 dagen vóór oplevering van de woning / het appartement betaald te zijn.

Binnen de verkooptekeningen, technische omschrijving en kleur- en afwerkstaat wordt de opbouw en afwerking van uw woning / appartement in de standaard / basis situatie voorgeschreven. Om uw toekomstige woning / appartement zoveel mogelijk af te stemmen op uw persoonlijke eisen en wensen, is het daarnaast mogelijk om diverse aanpassingen en wijzigingen binnen uw woning / appartement door te voeren. Dit is onder andere mogelijk middels een opgestelde koperskeuzelijst, waarin veel voorkomende opties / keuzes weergegeven worden. Uw woning / appartement zal worden opgeleverd inclusief sanitair, tegelwerk, binnendeuren, hang- en sluitwerk, etc. U ontvangt van de sanitair-, tegel-, deuren- en hang- en sluitwerkleverancier een uitnodiging voor een kennismaking en eventueel bezoek aan hun (online) showroom. Daarnaast ontvangt u van de door ons aanbevolen keukenleverancier een uitnodiging voor een kennismaking en eventueel bezoek aan hun (online) showroom. Het is wettelijk gezien niet mogelijk om persoonsgegevens en / of koperswensen van u of uw toekomstige buren uit te wisselen.

Tijdens uw (online) showroombezoek kunt u de basis afwerking en inrichting bekijken van uw sanitair, tegelwerk, etc. U kunt bij de betreffende projectleveranciers tevens een keuze maken uit diverse alternatieve opstellingen, afwerkingen en materialen. Afhankelijk van de door u gemaakte keuzes zal dit, samen met de eventuele wijzigingen aangaande het installatie- en leidingwerk, worden verrekend met de basis opstelling. Wij verzoeken u vriendelijk om uitsluitend op afspraak de betreffende projectleveranciers te bezoeken. Zij kunnen dan voldoende tijd voor u vrijmaken en u voorzien van de benodigde productinformatie.

De door u (schriftelijk) bevestigde keuzes ten aanzien van het sanitair, tegelwerk en binnendeuren etc. worden voor de oplevering van de woning / het appartement aangebracht inclusief de eventuele benodigde installatiewijzigingen. De keuken, vloerafwerking en andere

afbouwwerkzaamheden zullen ten alle tijden na oplevering geplaatst worden / plaatsvinden. U dient in eigen beheer met de keuken- en / of vloerenleverancier de levering en montage van de keuken en / of vloerafwerking, na oplevering, in te plannen / af te stemmen i.r.t. uw eigen afbouwwerkzaamheden. Voor het tijdstip van oplevering zullen geen werkzaamheden door andere leveranciers kunnen worden uitgevoerd, dan door de partijen die door de aannemer zijn voorgeschreven.

De bouw van de woning / het appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag, zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Onder werkbare werkdagen worden geen feestdagen, vakantiedagen, weekenden, ATV-dagen of dagen met ongunstige weersomstandigheden (zoals regen of vorst) verstaan. Indien er schade ontstaat door onvoorziene omstandigheden, zoals brand of storm, kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal extra werkbare werkdagen dat nodig is om de schade te herstellen. Daarnaast behoudt Den Dunnen Bouwonderneming B.V. zich het recht voor om per € 1.000 aan overeengekomen meerwerk één extra werkbare werkdag toe te voegen aan de bouwtijd.

CASCO OPLEVEREN
Indien de keuze wordt gemaakt om bepaalde onderdelen te laten vervallen (bijvoorbeeld de badkamerinrichting o.i.d.), dan worden de installatiepunten voor water, elektra en centrale verwarming op standaard posities afgemonteerd en/of afgedopt. De standaard opstelling zal worden uitgevoerd zoals deze is omschreven in de verkooptekeningen, technische omschrijving en kleur- en afwerkstaat. Het installatie- en afmonteerwerk etc. zal dan in eigen beheer na oplevering geleverd en geplaatst kunnen worden.

Let op: bij een casco oplevering (van bepaalde onderdelen) geldt dat de aannemer niet contractueel en / of wettelijk aansprakelijk is voor de betreffende niet geleverde onderdelen en / of opvolgende gevolgen. Deze verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid draagt u als koper in dat geval zelf.

Installatietekeningen ten aanzien van gewijzigd leidingwerk etc. van derden zullen niet in behandeling genomen worden.

KOPERSDAGEN
Tijdens het bouwproces zullen er enkele 'kopersdagen' georganiseerd worden. Dit wil zeggen dat u als toekomstige bewoner de kans krijgt om tijdens het bouwproces de bouwlocatie te betreden en uw woning / appartement te bezichtigen. De mogelijkheid bestaat dat uw eigen woning / appartement tijdens deze kopersdag(en) niet toegankelijk is, daarom zullen alle woningen / appartementen vrij toegankelijk zijn voor alle toekomstige bewoners. Deze kopersdagen worden onder andere georganiseerd om u een beeld te geven van uw woning / appartement tijdens het bouwproces en om u op de hoogte te houden van de algemene ontwikkelingen binnen het project. Volledigheidshalve dienen wij u mede te delen dat het niet is toegestaan om de bouwlocatie buiten deze kopersdagen te betreden. U kunt, indien gewenst,

tevens van deze kopersdagen gebruik maken om eventuele inmeetwerkzaamheden te (laten) verrichten.

DE OPLEVERING

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose in kwartalen gegeven. De datum waarop uw woning / appartement waarschijnlijk aan u wordt overgedragen, is op termijn niet exact aan te geven. Elk bouwproject is uniek en er zijn veel onzekere factoren tijdens het bouwproces. Uiterlijk 3 weken voor oplevering zult u worden geïnformeerd over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Ten aanzien van opleveringsprognoses geldt het navolgende:

- Er wordt geen rekening gehouden met onwerkbaar weer.
- Er wordt uitgegaan van tijdige aansluiting van de NUTS voorzieningen.
- De werkzaamheden t.b.v. het woonrijp maken (bestrating etc.) moeten zijn afgerond.
- Er wordt geen rekening gehouden met overige onvoorziene zaken (zoals beperkte leveringen van materialen als gevolg van epidemieën, oorlogen, etc.).
- Er wordt geen rekening gehouden met eigen werkzaamheden na oplevering van de woning / het appartement.
- Er wordt geen rekening gehouden met opstookprotocollen voor vloerverwarming etc.

Derhalve adviseren wij u om uw eigen opvolgende werkzaamheden en verhuizing niet te krap in te plannen.

Wanneer uw woning / appartement gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de aannemer / een vertegenwoordiger van de aannemer uw woning / appartement op eventuele onvolkomenheden te inspecteren. De eventueel gesignaleerde gebreken worden schriftelijk vastgelegd. De aannemer zal vervolgens trachten de overeengekomen gebreken op zo kort mogelijke termijn te verhelpen. De oplevering vindt plaats aan de hand van een proces verbaal van oplevering.

SLEUTELOVERDRACHT

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw woning / appartement. Hiermee is de fase van de oplevering beëindigd en bent u vrij om verdere werkzaamheden uit te voeren dan wel intrek te nemen in uw nieuwe woning / appartement.

ONDERHOUDSPERIODE

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de sleutelontvangst, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of de natuurlijke werking van materialen schriftelijk aan de aannemer meedelen, tenzij deze ook tijdens de oplevering opgemerkt hadden kunnen worden. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht

onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden hersteld conform de (van toepassing zijnde) garantieregeling.

5%-REGELING
De woningen / appartementen worden opgeleverd met de mogelijkheid tot de zogenaamde 5% regeling. Uiterlijk 3 dagen voor de oplevering van uw woning / appartement moeten alle betalingstermijnen (inclusief de termijn van eventueel meerwerk) zijn voldaan aan de aannemer. De opleveringstermijn van 5% kunt u betalen aan de notaris. Als koper heeft u daardoor extra zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning / appartement worden verholpen. Het alternatief is dat er door de aannemer een zogenaamde collectieve bankgarantie 5% opschortingsrecht wordt gefaciliteerd / afgesloten. Drie maanden na oplevering valt de opleveringstermijn / bankgarantie vrij, tenzij u de notaris / aannemer meedeelt dat u de termijn wilt handhaven / gedeelte van de vrijgave wil opschorten (opschortingsrecht). Dit opschortingsrecht is alleen van toepassing indien er tegen het eind van de drie maanden termijn (nog) gebreken aan uw woning / appartement bestaan. Het te handhaven bedrag dient in dat geval in redelijke verhouding te staan tot de kosten van herstel van de resterende gebreken. Is dit niet het geval, dan kan door de aannemer een eventuele rentevergoeding van 9% per jaar worden geëist.

VERZEKERINGEN
Tijdens de bouw zijn alle woningen / appartementen door de aannemer verzekerd tegen brand- en stormschade, etc.. Vanaf de oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor de nodige verzekeringen (o.a. brand-, storm-, inbraakschade, inboedel verzekering, etc.).

NA OPLEVERING
Na oplevering bent u verantwoordelijk voor de instandhouding en het onderhoud van uw woning / appartement en (wanneer van toepassing) bijbehorend perceel. Het is niet toegestaan om, zonder goedkeuring van het bevoegd gezag en/of architect, aanpassingen of wijzigingen aan te brengen in de vormgeving en uitstraling van uw woning / appartement en bijbehorend perceel. Deze aanpassingen en wijzigingen hebben onder andere betrekking op uw woning / appartement, bijgebouwen, overkappingen, carport, erfafrasteringen, watergangen, oevers, steigers, damwanden, inritten, erfbeplantingen, etc.. Waar nodig dienen de betreffende aanpassingen en wijzigingen met het bevoegd gezag (gemeente en/of waterschap) te worden afgestemd, c.q. een omgevingsvergunning / omgevingsplanactiviteit voor te worden aangevraagd.

ALGEMEEN
De maten op tekeningen en genoemd in de beschrijvingen zijn "circa" maten. Er wordt daarbij geen rekening gehouden met wand- of vloerafwerkingen. Daar waar nodig wordt gebruik gemaakt van de zogenoemde 'krijtstreepmethode'. De krijtstreepmethode betreft een wettelijk legitieme methode waarbij de oppervlakte van een verblijfsruimte / verblijfsgebied fictief wordt aangepast om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen van het bouwbesluit.

De perspectief tekeningen, artist-impressions en de interieurtekeningen zijn impressies welke een bepaald sfeerbeeld weergeven. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Eventuele getekende inrichtingen waaronder kastenwanden, wijnrekken, inbouwkasten, meubilair, raamdecoraties, beplantingen, auto's, fietsen, apparatuur, verlichtingsarmaturen etc. zijn niet bij de koop van uw woning / appartement inbegrepen.

Alle afspraken gemaakt met onze medewerkers of met vertegenwoordigende partijen betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en daarmee verband houdende, zijn uitsluitend geldig nadat daarvan een schriftelijk bevestiging is ontvangen.

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning / het appartement zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan, deze vallen niet onder de garantie. Ze kunnen bij het onderhoud van de woning / het appartement worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel.

Tijdens het bouwproces wordt veel vocht in de woning / het appartement gebracht en dat dient gedurende de beginperiode van bewoning nog uit de materialen te treden. Wij adviseren u om daar rekening mee te houden bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen in uw woning / appartement. Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt of doordat er nog werking van de bouwmaterialen plaatsvindt. De aannemer is niet verantwoordelijk voor deze (vervolg)schade. Om het ´bouwvocht´ uit de woning / het appartement te krijgen is het, naast verwarmen, noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De verkoopdocumentatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid samengesteld. De bouw zal geschieden overeenkomstig de opgenomen tekeningen en beschrijvingen, behoudens mogelijk geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen. Verder wordt het recht voorbehouden, afhankelijk van de weersomstandigheden, het buiten-schilderwerk gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip uit te voeren zonder inhouding op de opleveringstermijn. Eveneens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen, kleuren en afwerkingen zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van uw woning / appartement.

CONTACT

Om het bouwproces en uw persoonlijke wensen in goede banen te leiden is namens de aannemer een vaste kopersbegeleider aangesteld. Deze kopersbegeleider zal uw eventuele wensen en wijzigingen vastleggen en zal de showroombezoeken coördineren. U krijgt na aankoop van uw woning / appartement een uitnodiging toegestuurd voor een eerste kennismaking en gesprek omtrent uw nieuw te bouwen woning / appartement. Bij eventuele vragen kunt u zich richten tot ondergenoemde kopersbegeleider;

Kopersbegeleider:	***Cheryl Blokland***
Telefoon:	***0184-61 74 86***
Email:	***kopersbegeleiding@dendunnenbv.nl***

Zie hieronder een overzicht van de voorgeschreven ondernemingen / showrooms met bijbehorende contactgegevens ten behoeve van diverse koperswensen.

- Keukenshowroom: Tieleman Keukens Middelharnis
  Korendreef 15
  3241 AS Middelharnis
  Telefoon: 0187 – 60 25 55
  Website: www.tielemankeukens.nl

- Sanitair- en tegelshowroom: Bouwcenter Esselink Middelharnis
  Industrieweg 35
  3241 MA Middelharnis
  Telefoon: 0187 – 47 54 40
  Website: www.esselink.nl

- Binnendeuren + hang- en sluitwerk (t.b.v. binnendeuren):
  Verdouw Bouwproducten
  Middelblok 166
  2831 BR Gouderak
  Telefoon: 0182 – 68 48 88
  Website: www.verdouw.nu