

## Algemene informatie

### UW GARANTIE

Wij bouwen conform de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. U ontvangt dan ook na de koop een Woningborg-waarborgcertificaat. Met dit certificaat weet u niet alleen dat u een kwalitatief hoogwaardige woning koopt, maar ook dat u verzekerd bent bij technische of financiële problemen met het bouwbedrijf. Wat er ook gebeurt, uw woning wordt afgebouwd en opgeleverd. Wel zo'n prettig idee. Wilt u precies weten hoe dit zit? Leest u dit dan rustig na op [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).

### DE AANKOOPPROCEDURE

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Daar moet u goed over nadenken. Wij helpen u graag zodat u een goede keuze kunt maken. Met deze brochure krijgt u een eerste indruk. Wilt u meer informatie? Belt u dan gerust met Koppes Makelaardij voor een persoonlijk gesprek. Gaat u over tot aankoop van een woning, dan maken we een afspraak voor het verkoopgesprek. U ontvangt bij dit gesprek de volgende documenten van ons:

- Alle contractstukken, inclusief de technische omschrijving en tekeningen.
- De opgave van het standaard meer-/minderwerk.
- De conceptovereenkomsten tot koop. In het verkoopgesprek komt ook het verdere verloop van de aankoopprocedure aan de orde.

Tijdens de bouw van uw woning wordt u uiteraard periodiek op de hoogte gehouden van de stand van zaken

### HOOGWAARDIG MATERIAAL

Een woning bouwen gebeurt niet zomaar. Dat is iets waar gespecialiseerde kennis en een kundige uitvoering bij nodig zijn. Duurzaamheid, gebruiksgemak, energieverbruik en leefruimte staan voorop bij realisatie van onze woningen. We werken met hoogwaardige en solide materialen en hebben oog voor detail. Dit ziet u terug aan de wijze waarop wij onze woningen bouwen:

- Gevelmetselwerk of keimwerk; aan u de keuze.
- Daken bedekt met hoogwaardige dakpannen.
- Energiezuinige maatregelen zonder verlies van comfort en met zeer modern installatie technieken.
- Kwaliteitskeuken standaard voorzien van de benodigde luxe inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser.
- Luxe sanitair met vrijhangende toiletten en eenhendel mengkranen.
- Goede kwaliteit wand- en vloertegelwerk.
- Extra brede binnendeuren.

### ENERGIEZUINIG

De woningen worden energiezuinig uitgevoerd met afhankelijk van het woningtype duurzame en besparende toepassingen als een hybride warmtepomp / HR- ketel. Een douchepijp-wtw. Ten behoeve van de ventilatie een Duco Comfort Plus Systeem met Zr roosters. vloerverwarming en goede isolatie. **DE SITUATIETEKENING** De situatietekening in deze brochure is een momentopname. Ten opzichte van deze tekening kunnen zich in de toekomst wijzigingen in de omgeving voordoen, bijvoorbeeld in de openbare ruimte of omliggende bebouwing. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van de openbare ruimte. **ZORGVULDIGE AFWERKING** Alle woningen hebben een klassieke

uitstraling en zijn zorgvuldig afgewerkt. Comfort, energiezuinigheid en veiligheid staan centraal bij realisatie van de woningen, die worden opgeleverd met een Woningborg Garantieen waarborgregeling. Dat betekent dat de kwaliteit hoog is en er veel aandacht is besteed aan details. Mocht u als koper specifieke wensen hebben, dan staan wij daar uiteraard voor open en gaan we graag met u in gesprek over de mogelijkheden.

#### KOOPSOM VRIJ OP NAAM (VON)

De koop- en de aanneemsom van de woning zijn vrij op naam, dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- Grondkosten.
- Bouwkosten.
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw.
- Honoraria architect en overige adviseurs.
- Verkoopkosten en overdrachtskosten.
- Notariskosten verbandhoudende met de juridische levering.
- Leges omgevingsvergunning.
- De eenmalige aansluitkosten van elektra, gas, water en riolering.
- BTW (thans 21%).
- Woningborg garantiecertificaat.

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zijn niet in de koop- of de aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening evenals overige financieringskosten.
- Taxatiekosten.
- Notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht.
- Renteverlies tijdens de bouw.
- Kosten voor aansluiting en levering van telefoon, kabeltelevisie en internet.
- Kosten eventuele aanvraag Nationale Hypotheek Garantie.
- OZB-belasting. VERZEKERING Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering, zijn alle woningen door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade.

Vanaf de datum van oplevering dient u hierin als koper zelf te voorzien.

#### PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast met de oplevering van de woning, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

#### EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de zogenaamde transportakte. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste termijn van transport vermeldt, hierbij moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief de bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van u of uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet tenminste gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen die te allen tijde eerst zullen

moeten worden aangesproken voordat gebruik gemaakt zal worden van het depot bedrag. In dat verband zal bij de transportakte zekerheid moeten worden gesteld voor de betaling van de op dat moment nog niet vervallen bouwtermijnen.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten voor de hypotheekakte.
- Indien van toepassing de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

#### MEERWERK

Iedere woning kan tegen verrekening van meerwerk met standaardopties worden uitgevoerd. Ook kunt u zelf de afwerking met betrekking tot bijvoorbeeld wand- en vloertegels en sanitair bepalen. Voor de standaardopties ontvangt u een meerwerklijst, waaruit u eenvoudig uw keuze kenbaar kunt maken. Voor uw overige wensen kunt u een bezoek brengen aan onze projectshowrooms. En uw wensen bespreken met onze kopersbegeleiding. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

#### GEBRUIKSKOSTEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water, gas en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer.

#### TENSLOTTE

De verkooptekst en -tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. U zult te zijner tijd geïnformeerd worden over wijzigingen en/of aanpassingen. Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstallen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt.

Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening. De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering.

Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen. De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koop- of aanneemsom.