



DE
BOVEN
MEESTER

VERKOOPINFORMATIE

**16 eengezinswoningen &
30 appartementen**



Verkoopinformatie De Bovenmeester

Deze verkoopinformatie en bijbehorende website hebben als doel geïnteresseerden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Naar aanleiding hiervan kunt u zich inschrijven voor een woning in het project.

Na inschrijving kunt u tijdens de toewijzingsprocedure als kandidaat voor een bouwnummer geselecteerd worden. U ontvangt hiervan bericht. Via de website zijn alle (contract)stukken beschikbaar met gedetailleerde informatie zoals contracttekeningen, technische omschrijving, handleiding meer- en minderwerk, keuzelijsten, een (concept) koopovereenkomst voor de verwerving van de grond en een (concept) aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Deze stukken vormen de basis van de uiteindelijke koop- en aannemingsovereenkomst. De verkoopbrochure maakt daar geen onderdeel van uit.

Meer- en minderwerk

Tegen meerprijs kan uw woning worden afgewerkt naar uw persoonlijke wensen binnen een in de handleiding aangegeven kader. De eventueel in deze brochure getekende opties behoren niet tot de standaard levering. U kunt de kosten hiervoor terugvinden in de keuzelijst (deze is op verzoek verkrijgbaar via de makelaars). In de handleiding treft u ook richtlijnen aan voor het kenbaar maken van uw individuele wensen. Uw gekozen opties worden in uw dossier verwerkt. Het uitvoeren van werkzaamheden door andere partijen dan Niersman Bouw Haaglanden 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 de Woningborg-richtlijn.

Verzekering

Alle woningen zijn tijdens de bouw verzekerd. Vanaf de dag waarop uw woning wordt opgeleverd, dient u voor een opstalverzekering te zorgen. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

Wijzigingen

Bouwen is nog steeds een ambachtelijke zaak. Detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking zijn voorbehouden aan Niersman Bouw Haaglanden. 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.

Situatietekening

In de situatieschets treft u in de kavels de bouwnummers aan. Tijdens de bouw worden deze nummers door alle betrokkenen gehanteerd in officiële stukken en correspondentie als referentie aan de betreffende kavel. Deze nummers hebben echter niets van doen met uw toekomstige adres. In de loop van het bouwproces worden door de gemeente de huisnummers definitief vastgesteld en met u gecommuniceerd. De situatietekening in deze brochure is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging van de bouw kavels. Deze tekening vormt geen onderdeel van de contractstukken. De juiste maten van de kavels worden vastgelegd na inmeting. De inrichting van de openbare ruimten (wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen) is slechts een impressie ontleend aan de gegevens van de betrokken gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Daar-

naast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Niersman Projectontwikkeling en/of Niersman Bouw Haaglanden geen verantwoordelijkheid nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Bouwbesluit

De woningen 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, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten. In onderstaand lijstje staat een aantal voorbeelden van naamgeving die op uw woning van toepassing kan zijn.

<u>Benaming Bouwbesluit</u>	<u>Benaming in deze brochure</u>
Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken/eetkamer, slaapkamer
Verkeersruimte	Entree, hal, overloop, trap
Bergruimte	Berging
Technische ruimte	Opstelruimte voor mv
Badruimte	Badkamer
Buitenruimte	Tuin, terras
Onbenoemde ruimte	Vide, bergkast, kast, zolder

Woningborg-garantie

De woningen worden verkocht en gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg N.V., Niersman Bouw Haaglanden is hierbij aangesloten. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt aan ondernemingen die zijn ingeschreven bij Woningborg. Zij voldoen aan de stringente technische eisen, die worden gesteld, alsmede wordt getoetst of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemers niet te boven gaat. Voor eengezinswoningen en appartementen zijn door Woningborg verschillende richtlijnen opgesteld. Bij dit project sluit u de koopovereenkomst van de grond af met Niersman Projectontwikkeling en de aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning met Niersman Bouw Haaglanden.

Meer informatie over de Woningborg garantie kunt u vinden op www.woningborg.nl. Hier is tevens het door Woningborg uitgegeven boekje Garantie- en waarborgregeling en overeenkomsten van 2020 opgenomen. In dit boekje treft u informatie aan over de garantieregeling, de garantienormen en het reglement van inschrijving 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 opschortingsrecht staat omschreven in de algemene voorwaarden van de te tekenen aannemingsovereenkomst met Niersman Bouw Haaglanden.

Ten behoeve van dit opschortingsrecht zal de projectnotaris op verzoek de laatste termijn van 5% op een derdenrekening storten.