



DE STIJL VAN TOEN

BINNEN DOOR



INHOUD

Hilversum het kloppend hart	4
Voorzieningen en omgeving	6
Locatie	8
Vogelvlucht	10
Situatie	12
Type A eensgezinswoningen	14
Type B tuinapp. en maisonnette	22
Type C/D tuinapp. en maisonnette	23
Type E/F appartementen	26
Technische informatie	30
Procedure omschrijving	32
Colofon	35

BINNEN DOOR



HILVERSUM HET KLOPPEND HART VAN DE GOOI- EN VECHTSTREEK



Hilversum is het kloppend hart van de Gooi- en Vechtstreek, dat de omvang en allure van een middelgrote stad heeft. Toch is Hilversum officieel nog steeds een dorp zonder stadsrechten. Een echte Hilversummer die in het centrum gaat winkelen, zegt dan ook steevast dat hij 'naar het dorp' gaat. Juist dat dorpse is wat de stad Hilversum zo leuk maakt om in te wonen!

Van oudsher is Hilversum mediastad. Dat kun je zien aan de vele televisie- en radiogerelateerde bedrijven zoals omroepen, productiebedrijven en platenmaatschappijen. Er gebeurt dan ook van alles op dat gebied in Hilversum. CD-presentaties, première-gala's in Studio 24 of, zomaar, een straatinterview om de meningen te peilen voor het Acht uur-Journaal; het is in Hilversum aan de orde van de dag.

Qua karakter is Hilversum beslist de meest stadse gemeente in het hele Gooi. Alle grote voorzieningen zijn aanwezig en ook de bereikbaarheid is uitstekend. Zo heeft Hilversum een gloednieuw Centraal Station én twee kleinere NS-stations en wordt er druk gewerkt om alle toegangs- en uitvalswegen aan te passen aan het moderne wegverkeer. Daarnaast is er een groot winkelwandelgebied en zijn er tal van fietspaden waarover je lekker door de groene gemeente kunt toeren.



VOORZIENINGEN EN OMGEVING



Vanuit de verre omgeving kun je ze zien liggen: de grote St. Vitus kerktoren en de KPN-toren bij het MediaPark. Twee markante 'hoogte'-punten van het glooiende Hilversum. Tussen beide torens ligt het centrum van Hilversum. In het centrum bevindt zich een groot winkelgebied met het onlangs jubilerende Hilvertshof. Dit is één van de populairste winkelcentra van Nederland met alle grote warenhuizen en designershops als Mango, Zara, Claudia Sträter, Benneton en H&M. Maar het centrum en omgeving vormen ook het woon- en werkgebied van de vermaarde architect Dudok van Heel. Van zijn hand zijn de meest prachtige villa's en bijvoorbeeld het befaamde Gemeentehuis.

Hilversum heeft een rijke geschiedenis, onder andere door de aanwezigheid van een levendige tapijtindustrie. Daarvan zijn de vele oude pandjes in het hart van het dorp de stille getuigen. Ook in de plaatselijke musea is nog veel van vroeger tijden te beleven. Maar misschien wel het meest aparte museum is Beeld en Geluid, het grootste audiovisuele archief van Nederland op het mediapark. En alsof dat nog niet genoeg is, barst Hilversum ook van de kunstwinkels, galeries en telt de gemeente maar liefst twee grote bioscopen en een gloednieuw filmtheater.

Overigens is Hilversum niet alleen groen van binnen maar ook van buiten. Elke windrichting heeft zo z'n eigen recreatiemogelijkheden. Richting Laren kun je heerlijk wandelen, fietsen of vliegeren op de Westerheide. Richting Bussum vindt je het Spanderswoud met de imposante Natuurbrug. En ga je richting Loosdrecht of Kortenhoef, ja, dan wordt het zwemmen, varen, surfen, zeilen of vissen! De omgeving van Hilversum is echt uniek, niet alleen door z'n verscheidenheid aan natuurlijke omgevingen maar ook door de uitgestrektheid ervan en de onderlinge verbindingen.



LOCATIE



Naast de bouwstijl is ook de locatie van Binnendoor één van de grote pluspunten van het project. De woningen van Binnendoor zijn aan een rustige hof gelegen, terwijl het gezellige, vernieuwde winkelcentrum Hilvertshof en de winkeltjes aan de gezellige Emmastraat op loopafstand liggen. Ook Theater & Grand-Café Gooiland, Het Filmtheater en Hotel Lapershoek, met z'n heerlijke levendige lunch- & lounge terras, vind je dichtbij. Relaxen in 'n dorpse sfeer met het gemak van de stad, dat is Binnendoor ten voeten uit. Je kunt Binnendoor bereiken via het Achterom, en wel meteen rechts om de hoek vanaf de Emmastraat.

Vanuit Binnendoor ben je dus zo in het centrum van het dorp maar via de Emmastraat en Utrechtseweg of Soestdijkerstraatweg ook snel het dorp weer uit. Handig als je in een andere gemeente werkt of studeert. Bovendien loop je vanuit Binnendoor in 5 minuten naar het nieuwe Centraal Station met Intercitytreinen richting Amsterdam en Amersfoort, of via de Oude Amersfoortseweg naar het NS-station Sportpark. Hiervandaan spoor je binnen 20 minuten naar Utrecht Centraal Station.



VOGELVLUCHT

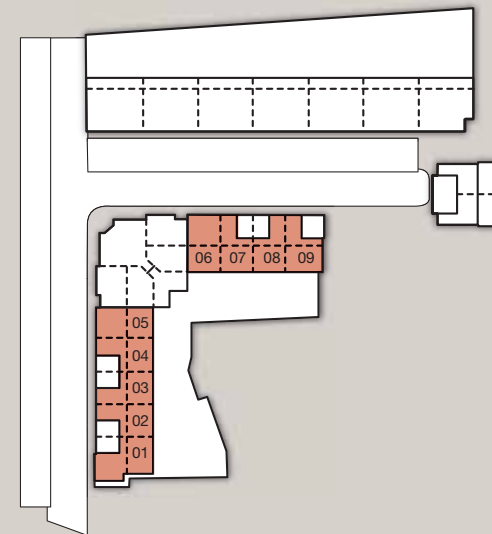
Binnendoor telt 41 gloednieuwe woningen in de gewilde jaren 30-stijl. Het ontwerp van VBJ Architecten uit Veenendaal is weliswaar helemaal geïnspireerd op de stijl van toen, maar heeft heel duidelijk het comfort en de kwaliteit van het heden. De karakteristieke jaren 30-kenmerken zoals de brede dakoverstekken, de antraciet dakpannen en donkerrode bakstenen zijn dan ook van een moderne en hoge kwaliteit, net als het afwerkingsniveau van Binnendoor.

De grote aantrekkingskracht van Binnendoor zit 'm in de grote variatie van woningtypen. Zo kun je in Binnendoor niet alleen kiezen uit eengezinswoningen maar ook uit (tuin)appartementen en maisonnettes. Een afwisselend buurtje met een mooie eenheid in stijl en architectuur. Een ander, niet onbelangrijk, pluspunt van wonen in Binnendoor is dat er voldoende parkeerruimte voor de bewoners aanwezig is.

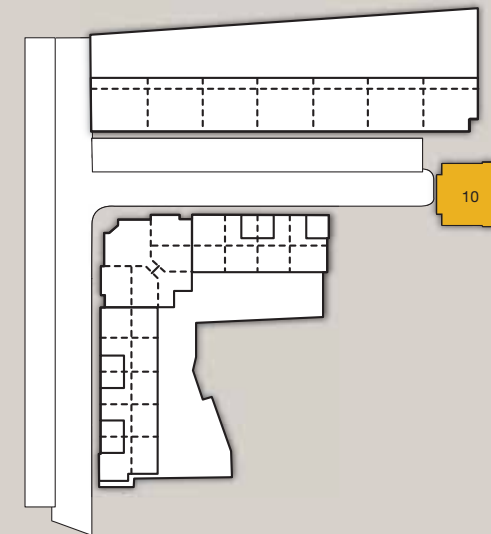


SITUATIE

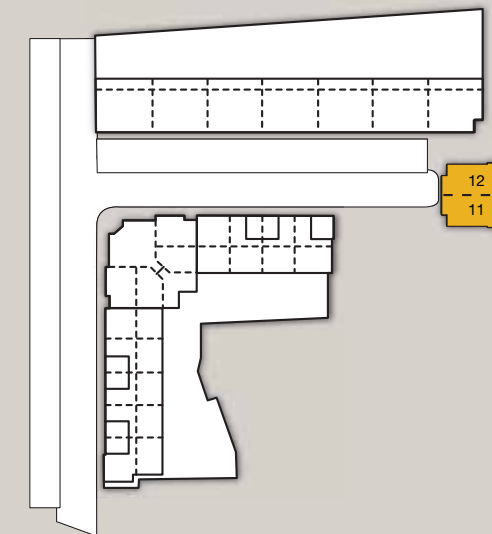
- Type A
- Type B
- Type C
- Type D
- Type E
- Type F



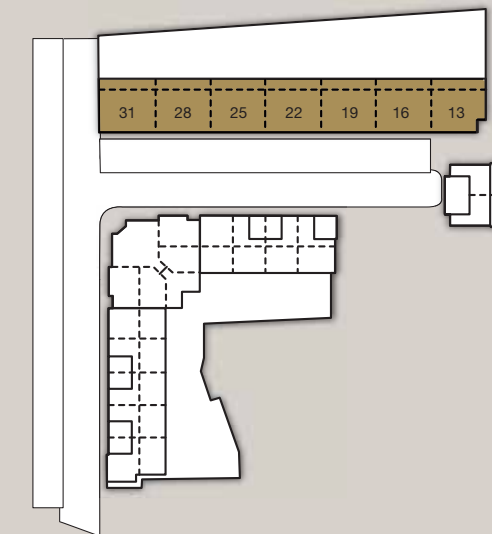
Type A eengezinswoning



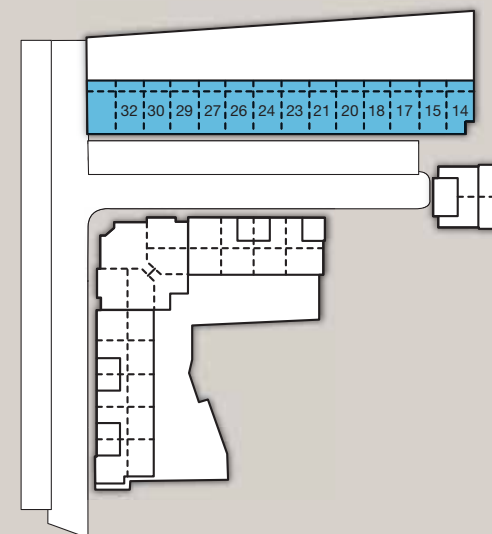
Type B tuinappartement



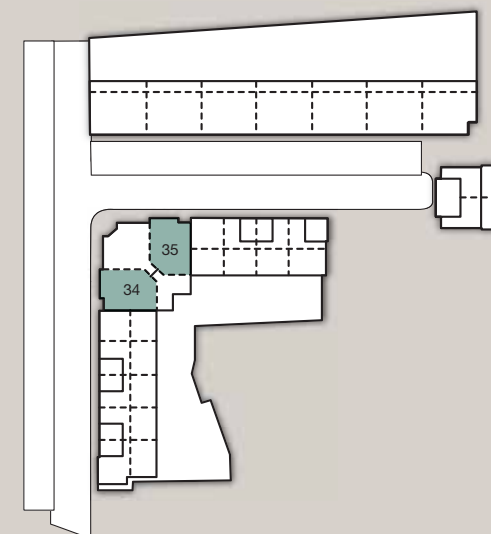
Type B maisonnette



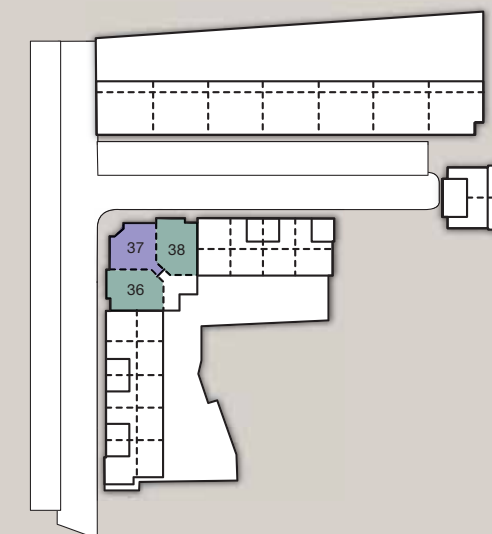
Type C tuinappartement



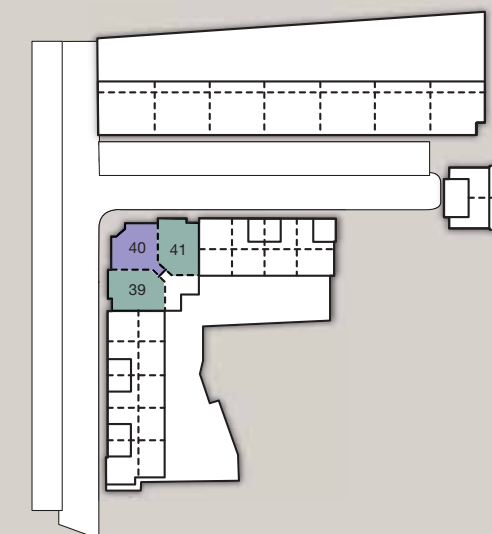
Type D maisonnette



Type E appartement begane grond



Type E appartement eerste verdieping
Type F appartement eerste verdieping



Type E appartement tweede verdieping
Type F appartement tweede verdieping

TYPE A | EENGEZINSWONING



Type A begane grond (bouwnummer 1)

- Eengezinswoning type A Hoekwoning**
- Woonoppervlakte van circa 115 m² (GBO)
 - Kaveloppervlakte circa 155 m²
 - 3 slaapkamers
 - Tuin met achterom, gesitueerd op zuid/west
 - Ruime zolderverdieping
 - Mogelijkheden om woning uit te breiden of indeling te wijzigen
 - 260 cm vrije verdiepingshoogte



Tuinimpressie

De hierboven afgebeelde plattegrond is niet op schaal weergegeven en is slechts een interieursuggestie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Type A eerste verdieping (bouwnummer 1)



Type A tweede verdieping (bouwnummer 1)

De hierboven afgebeelde plattegrond is niet op schaal weergegeven en is slechts een interieursuggestie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**Eengezinswoningen type A Tussenwoning
(bouwnummers 2 t/m 8)**

- Woonoppervlakte van circa 115 m² (GBO)
- Kaveloppervlakten variërend van circa 80 tot 107 m²
- 3 slaapkamers
- Tuin met achterom, gesitueerd op zuid/west
- Ruime zolderverdieping
- Mogelijkheden om woning uit te breiden of indeling te wijzigen
- 260 cm vrije verdiepingshoogte



Tuinimpresie



Type A begane grond



Type A eerste verdieping



Type A tweede verdieping

De hierboven afgebeelde plattegrond is niet op schaal weergegeven en is slechts een interieursuggestie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**Eengezinswoningen A Hoekwoning
(bouwnummer 9)**

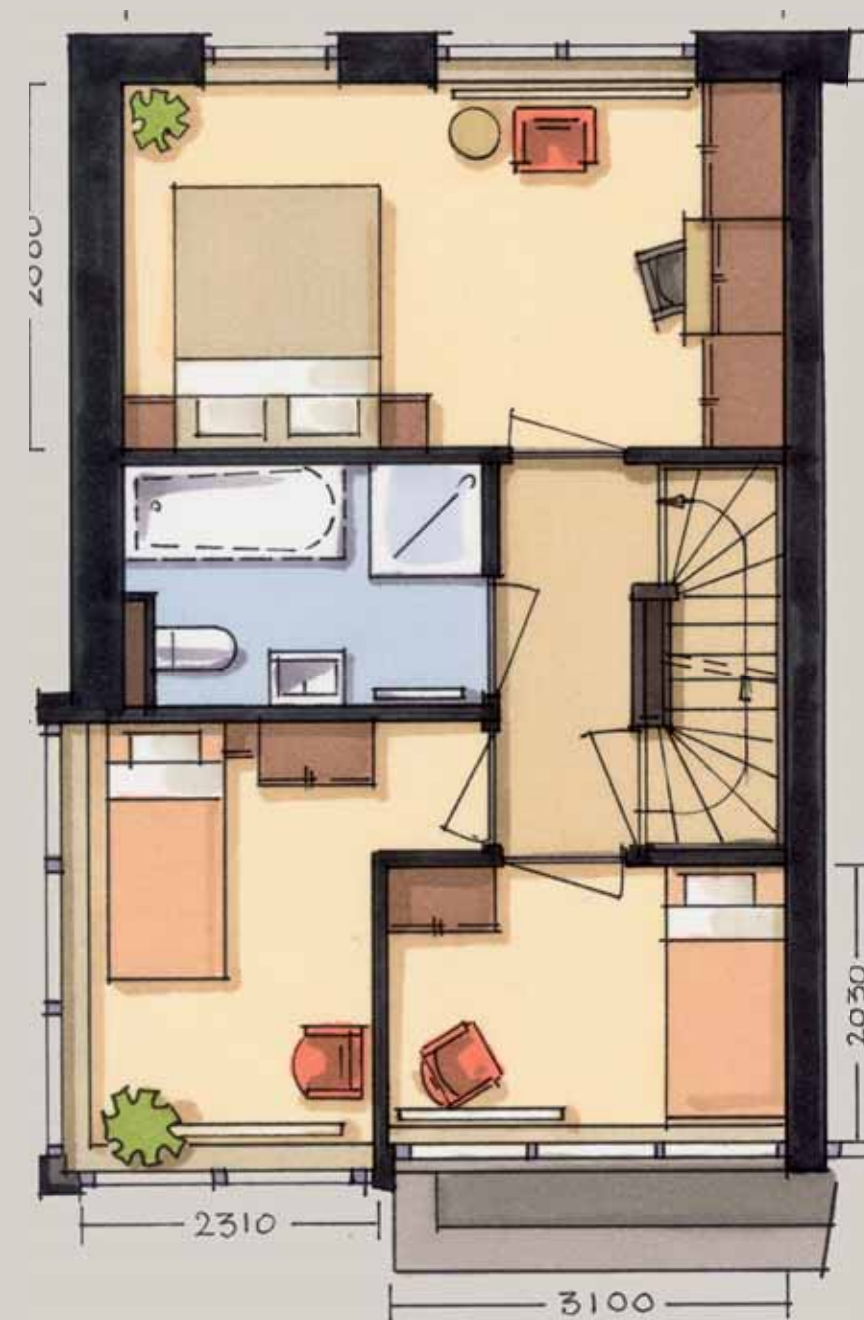
- Woonoppervlakte van circa 114 m² (GBO)
- Kaveloppervlakte circa 95 m²
- 3 slaapkamers
- Tuin met achterom, gesitueerd op zuid/west
- Ruime zolderverdieping
- Mogelijkheden om woning uit te breiden of indeling te wijzigen
- 260cm vrije verdiepingshoogte



Tuinimpresie



Type A begane grond



Type A eerste verdieping



Type A tweede verdieping

De hierboven afgebeelde plattegrond is niet op schaal weergegeven en is slechts een interieursuggestie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TYPE B | TUINAPPARTEMENT EN MAISONNETTE



TYPE C/D | TUINAPPARTEMENT EN MAISONNETTE



Tuinappartement B en C/D

- Woonoppervlakten circa 65 m² (GBO)
- Kavels variërend van circa 150 tot 175 m²
- Voor- en achtertuin (met achterom)
- Eigen berging
- 2 slaapkamers
- 260cm vrije verdiepingshoogte



Tuinappartement begane grond

De hierboven afgebeelde plattegrond is niet op schaal weergegeven en is slechts een interieursuggestie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Maisonnettes C/D

- Woonoppervlakten circa 80m² (GBO)
- Balkon aan de voorzijde op zuid-west
- Frans balkon achterzijde met openslaande deuren
- 2 slaapkamers
- Eigen entree
- Ruime hoofdslaapkamer
- 260cm vrije verdiepingshoogte

Maisonnettes B

Type B heeft een afwijkende keuken- en balkonindeling



Maisonnette eerste verdieping



Maisonnette tweede verdieping

TYPE E/F | APPARTEMENTEN



- Appartement E**
- Woonoppervlakten circa 50 m² (GBO)
 - 2 kamerappartement
 - Balkon
 - Inpandige bergruimte
 - Liftinstallatie
 - Algemene fietsenberging op begane grond
 - 260 cm vrije verdiepingshoogte

Appartement type E

De hierboven afgebeelde plattegrond is niet op schaal weergegeven en is slechts een interieursuggestie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Appartement F

- Woonoppervlakten circa 60 m² (GBO)
- 2 kamerappartementen
- Ruime woonkamer met open keuken
- Licht hoekappartement
- Liftvoorziening
- Algemene fietsen berging begane grond
- 260cm vrije verdiepingshoogte



TECHNISCHE INFORMATIE



Funderingen

Alle woningen worden gefundeerd op staal. Dit wil zeggen dat de woningen middels betonnen fundering worden gefundeerd zonder heipalen maar op een harde grondlaag.

Vloeren

De begane grondvloer van de maisonnette woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde, in het werk gestorte vloer, de overige begane grondvloeren worden uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een vrijdragend betonnen systeemvloer.

De vloer van de houten buitenberging wordt uitgevoerd met betegels.

Gevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur opgebouwd uit:

- Een binnenspouwblad van kalkzandsteen.
- Een luchtspouw gedeeltelijk gevuld met isolatiemateriaal.
- Een gemetseld buitenspouwblad in twee kleuren met een geglaazuurde steen als bies in de gevel.
- Sommige geveldelen van de binnen-spouwbladen worden vervaardigd in houtskeletbouwelementen.
- Delen van de gevels worden voorzien van gevel-timmerwerk afgewerkt met panelen.

De bergingen worden in hout uitgevoerd.

Daken

De schuine daken bestaande uit geïsoleerde houten dakelementen voorzien van zwarte keramische pannen. De overstekken worden aan de onderzijde afgewerkt met beplating. De platte daken bestaan uit geïsoleerde dakplaten. Alle platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De houten dakplaten van de bergruimte zijn aan de onderzijde onafgewerkt.

Kozijnen, ramen deuren en beglazing

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden gemaakt van hardhout, dekkend geschilderd en voorzien van isolerende beglazing (HR ++).

De binnenkozijnen worden gemaakt van plaatstaal, fabrieksmatig afgewerkt en waar mogelijk voorzien van een bovenlicht met enkelvoudig doorzichtig glas. Het bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van een dicht paneel. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden samengesteld uit lichte scheidingswanden met een dikte van 70 mm daar waar nodig 100 mm. De dragende binnenwanden bestaan uit kalkzandsteen.

Vloerafwerkingen

Alle betonvloeren worden voorzien van een afwerkvloer, behoudens achter de knieschotten. De toiletten en de badkamers worden voorzien van vloertegels.

Plafond- en wandafwerkingen

Met uitzondering van de meterkast en trapkast worden de betonplafonds in de woningen en de gipsplafonds in de badkamer, in de woningen voorzien van spuitwerk. De overige plafonds incl. dakbeschot op de tweede verdieping worden niet afgewerkt.

De wanden in het toilet worden tot een hoogte van 1200 mm afgewerkt met wandtegels met daarboven spuitwerk. De wanden in de badkamer worden tot een hoogte van 1800 mm afgewerkt met wandtegels en ter plaatse van de douchehoek tot een hoogte van 2100 mm.

De overige wanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast en trapkast, worden behangklaar afgewerkt. Er worden in de gehele woning geen plinten aangebracht of geleverd.

Trappen

De trappen in de woning worden gemaakt van vurenhout. De trap van de begane grond naar de verdieping is een open trap. De trap van de maisonnettevoningen van de begane grondvloer naar de eerste verdiepingvloer is een dichte trap. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is bij alle woningen een open trap. De trap en bordessen in het appartementen-gebouw worden uitgevoerd in prefab beton.

Keuken

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. De benodigde installietechnische voorzieningen worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om in overleg het installatiewerk aan te passen.

Sanitair

Het standaard sanitair wordt geleverd en gemonteerd in de kleur wit. Tevens worden alle woningen voorzien van een douche combinatie bestaand uit een douchemengkraan, een handdouche met doucheslang.

Verwarmingsinstallatie

De woningen worden voorzien van een Hoog Rendements- CV-combiketel. Deze CV-ketel zorgt ook voor het warme water in de keukens en de badkamer.

Ventilatie

De woningen worden uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem. De luchttoevoer vindt plaats via roosters boven de kozijnen in het metselwerk. De luchtafvoer vindt plaats door middel van afzuigventielen in de sanitaire ruimtes, keukens en de ruimte waar de was-machine-aansluiting is aangebracht.

BOUWDEEL	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	
gevels	baksteen	gebakken steen	oranje/rood, bruin	
	voegwerk	zand/cement	grijs	
	dakpannen	keramische pannen	blauw/grijs (antraciet/zwart)	
	raamdorpelstenen	keramisch/aluminium	geglazuurd zwart	
	muurafdekkers	keramisch	geglazuurd zwart	
	sierprofiel	gebakken steen	geglazuurd zwart	
gevelopeningen	kozijnen	hardhout	zandsteen geel	
	panelen/aftrimmingen	hout	zandsteen geel	
	ramen	hardhout	zandsteen geel	
	roeden	hardhout	zandsteen geel	
	terrasdeuren	hardhout met glas	zandsteen geel	
	entreedeurs	hardhout met glas	monumenten groen	
	terrasdeuren woningtype E/F	hardhout met glas	zandsteen geel	
	entreedeurs woningtype E/F	hardhout met glas	oker geel	
	overig	goten en boeidelen	zink/hout	zandsteen geel
		overstekken	plaatmateriaal	zandsteen geel
erker		hardhout	donker groen	
zijwangen erker onder		panelen	donker groen	
zijwangen erker boven		plaatmateriaal	zandsteen geel	
zijwangen erker woningtype C/D		zink	natuurlijk	
frans balkon		metaal/glas	zwart/helder	
balkonbekleding woningtype C/D		panelen	donker groen	
constructie		begane grondvloer	betonnen geïsoleerde systeemvloer	
		begane grondvloer woningtype B, C/D	geïsoleerde betonvloer in het werk gestort	
	verdiepingvloeren	betonnen systeemvloer		
	dakconstructie	geïsoleerde houten kap/betonnen systeemvloer		
	dragende binnenwanden	kalkzandsteen		
binneninrichting	binnenkozijnen	plaatstaal	standaard wit	
	binnenwanden	lichte scheidingswanden	behangklaar	
	dragende binnenwanden	kalkzandsteen	behangklaar	
	verwarmingselementen	radiatoren	lichte kleur	
	trappen	vurenhout	trapbomen in lichte kleur, treden niet afgewerkt	
binnenafwerking	sanitair (uitrusting)	Sphinx o.g.	wit	
	fonteincombinatie	Sphinx o.g.	wit	
	wastafel	Sphinx o.g.	wit	
	binnendeuren	opdek vlakke deur	lichte kleur	
<i>badkamer en toiletten vloer- en wandtegels volgens bemonstering. Wandtegels badkamer tot plafond, toilet tot 1800 mm en in de douchehoek tot 2100 mm met daarboven spuitwerk.</i>				
installaties	verwarming	HR-combiketel		
	ventilatie	mechanische ventilatie met afzuigpunten in keukens, badkamer en toiletruimten		
	elektrische aansluitingen	centraaldozensysteem met inbouw wandcontactdozen op ca. 300 mm boven vloerpeil in de woonkamer		
		overige op 1050 mm (boven keukenblad) ca 1250 mm		
	buitenverlichting		aansluitpunten bij entree en terras	
	overig		aansluitingen CAI aansluitpunt in woonkamer en hoofdslaapkamer (onbedraad)	
telefoon (onbedraad)		aansluitpunt in woonkamer en hoofdslaapkamer		
rookmelders		conform tekening		
terreininrichting	bestrating		conform tekening	

PROCEDURE OMSCHRIJVING



Bouwbesluit

Bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning. Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, beter leesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree / Hal	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Zolder	onbenoemde ruimte

Van toepassing zijnde voorschriften

Van toepassing zijn de garantie- en waarborgregeling van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw, de bouwvoorschriften zoals die door de gemeente worden gehanteerd, de voorschriften van de diverse nutsbedrijven en het Bouwbesluit voor zover dat twee maanden voor de aanvraag van de bouwvergunning van toepassing was.

Vrij op naam

De woningen worden "vrij op naam" verkocht. Dat betekent dat in de koopsom niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook het architecten-honorarium, notariskosten (voor de transportakte), gemeentelijke leges (behalve die voor woonvergunning en aanvraag hypotheek-garantie), B.T.W., kosten voor het kadastrale uitmeten en de aansluitkosten van de nutsbedrijven, met uitzondering van de kosten voor CAI- en telefoonaansluiting. Indien de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen worden deze niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen een eventuele wijziging van de B.T.W. en rentekosten moeten worden doorberekend.

Woonwensen en kopersbegeleiding

Bij de koop van de woning ontvangt u een "meer- en minderwerklijst" met diverse keuzemogelijkheden. Coördinatie hiervan ligt bij de afdeling kopersbegeleiding van de aannemer die de woningen bouwt. Voor een eventuele individuele inrichting van badkamer en toilet kunt u een keuze maken bij een door het bouwbedrijf aan te wijzen leverancier. Het is niet toegestaan dat u en/of derden, niet zijnde de bouwkundige aannemer en/of zijn onderaannemers, vóór de oplevering werkzaamheden aan of in uw woning uitvoeren. Het bouwbedrijf heeft dan ook het recht de woning standaard op te leveren zoals in de contractstukken is aangegeven, indien de koper niet tot opdracht van meerwerk kan komen. Van het meer- en/of minderwerk zal 25% worden gedeclareerd bij opdracht en het restant bij gereedkomen hiervan. Het meer- en/of minderwerk moet in zijn geheel voldaan zijn vóór de oplevering van de woning.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten die bij meer- en minderwerk van belang zijn: Wijzigingen aan het uiterlijk van de woning zijn niet mogelijk, m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de "meer- en minderwerklijst". Indien u uw woning gekocht heeft na de start van de bouw, behoudt de aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de "meer- en minderwerklijst", afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren. Alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de richtlijnen van het GIW en aan de geldende voorschriften en normen.

Werkzaamheden na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het uittrekkende vocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht wordt 'opgesloten'. Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk

stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na de oplevering uitgevoerd te worden. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Afwijkingen

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld naar gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs van dit plan. Desondanks moet de aannemer een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen die zich kunnen voordoen, alsmede eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven. De aannemer heeft het recht wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking indien dit architectonisch of technisch gewenst is, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en de waarde van de woning. Aangebrachte wijzigingen zullen geen aanleiding kunnen geven tot schadevergoeding of ontbinding van de aannemings-overeenkomst.

Artists impressions

Artists impressions, computer impressies, (schets) plattegronden, brochures en andere verkoopinformatie zijn niet bindend. Alleen aan de contractstukken kunnen rechten worden ontleend.

Situatietekening

Aan de in de brochure opgenomen situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend inzake de grootte en vorm van het te verkrijgen perceel. In de koopovereenkomst van de grond is opgenomen dat over- of ondermaat niet verrekenbaar is. De inrichting van het terrein, zoals wegen, trottoirs en groenvoorzieningen etc. valt buiten GIW garantie. Ook kunnen er kasten worden geplaatst t.b.v. nutsvoorzieningen. Westerbeek Vastgoed b.v. en de aannemer zijn hiervoor niet aansprakelijk.

Tekeningen

Meubilair, keukens en huishoudelijke apparatuur op de tekeningen zijn alleen ter indicatie en worden niet geleverd. Tevens maken de eventueel op tekening aangegeven opties geen onderdeel uit van de contractstukken. De maatvoering staat aangegeven in millimeters en kan in werkelijkheid enigszins afwijken. Er is bij de maatvoering geen rekening gehouden met wandafwerkingen. De op de tekeningen aangegeven plaatsen van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars en overige voorzieningen zijn indicatief. De exacte plaats van overige installaties kan nog wijzigen t.o.v. de contracttekening. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De exacte afmetingen, inclusief het aantal en de op tekening aangegeven plaatsen van de radiatoren worden nader bepaald aan de hand van de op een later tijdstip uit te voeren berekening van de installateur. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het is aan te raden om voor het kopen van bijvoorbeeld kasten, meubels, gordijnen etc. de exacte maten in de bouw te controleren.

Inlichtingen

Als u na het doornemen van deze brochure meer informatie wenst, kunt u een afspraak maken met de makelaar die u kan informeren over de woningen en uw vragen kan beantwoorden in een persoonlijk gesprek. De makelaar kan u tevens verder informeren over de woonomgeving, de oplevering e.d.

Procedures

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Er wordt een koopovereenkomst afgesloten voor de grond met Westerbeek Vastgoed b.v. en een aannemingsovereenkomst (GIW) voor de woning met de aannemer. Door het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst koopt u de woning en verplicht u zich tot het betalen van de totale koopprijs, terwijl Westerbeek en de aannemer zich door mede-ondertekening verplichten tot de bouw van uw woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomsten door partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de akte van levering opmaakt. De verkoop van de grond en de woning wordt aangegaan onder een aantal in de overeenkomsten genoemde voorwaarden. Bij het niet vervullen van de in de overeenkomsten genoemde voorwaarden zijn wederzijds geen rechten en/of verplichtingen tot stand genomen, tenzij anders blijkt uit de overeenkomsten.

Wanneer u moet gaan betalen

Door het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft u zich verplicht betalingen te doen zoals vermeld in de overeenkomsten. Over de verschuldigde vervallen termijnen, wordt de in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst genoemde rente berekend en bij u in rekening gebracht. Over de te laat betaalde termijnen wordt rente in rekening gebracht. Het is dus raadzaam deze betalingen tijdig te voldoen.

Leveringsakte

De levering van de grond vindt plaats door ondertekening van de leveringsakte bij de notaris. Bij nieuwbouwprojecten is het gebruikelijk dat het passeren van deze akten bij één notaris, de projectnotaris, plaatsvindt.

Opleveren

Wanneer de woning gereed is, bericht de aannemer u uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk over de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Tegelijkertijd met dit bericht ontvangt u de eindafrekening, zijnde de laatste termijn en eventueel een renterekening over te laat betaalde termijnen. Ook de declaraties van het meerwerk ontvangt u rechtstreeks van de aannemer. Bij deze gelegenheid wordt u ook uitgenodigd om een aantal dagen voor de oplevering uw woning te bekijken in de staat waarin deze zich dan bevindt, de zogenaamde voorschouw. Als de eindafrekening is betaald, kan de woning aan u worden opgeleverd. Eventuele tekortkomingen worden vermeld in het proces-verbaal van oplevering. Na ondertekening van het proces-verbaal door beide partijen worden de sleutels aan u overhandigd. Tevens ontvangt u allerlei relevante gegevens omtrent uw woning inclusief onderhoudsvoorschriften. Vanaf de opleverdatum dient u uw woning zelf te verzekeren. De woning wordt bezemschoon opgeleverd, het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Binnen 15 werkbare werkdagen na ondertekening van het proces-verbaal worden de daarin vermelde tekortkomingen verholpen. Deze termijn kan worden overschreden indien de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde materialen niet tijdig geleverd kunnen worden. Indien u gebreken constateert die u tijdens de oplevering onmogelijk had kunnen ontdekken, dient u deze binnen een periode van 3 maanden na oplevering schriftelijk te melden aan de aannemer. In beginsel is de aannemer niet aansprakelijk voor gebreken die u na de oplevering constateert en niet zijn vermeld in het proces-verbaal van oplevering, behoudens hetgeen omschreven in "GIW Garantie- en waarborgregeling Eengezinswoningen E.2007 of Appartementen A. 2007 en de daartoe van toepassing verklaarde Bijlage A 2008 (versie 1-8-2008)". Aan het einde van de onderhoudsperiode krijgt u bericht wanneer de gemelde gebreken beoordeeld worden, waarna deze, mits aanvaard, zo spoedig mogelijk worden hersteld. Indien zich gebreken voordoen die zo urgent zijn dat herstel aan het eind van de onderhoudsperiode niet aanvaardbaar is zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk verholpen worden. Na herstel van de gebreken heeft de aannemer aan haar verplichtingen voldaan en starten de termijnen van de GIW-garantie.

GIW-garantie

De woningen worden gebouwd met GIW-garantie. Hiertoe is de betrokken aannemer aangesloten bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). SWK is ingeschreven bij de Stichting Garantie Instituut

Woningbouw (GIW). Het GIW is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van de woningbouw. Het doel is de kopers van nieuwbouwwoningen (extra) zekerheden te geven en het vertrouwen tussen koper en verkoper te bevorderen. Zo is het GIW een zaak van consument en producent.

Als u een woning met GIW-garantie koopt, betekent dat het volgende: Door de SWK wordt de financiële positie van de betrokken ontwikkelaars jaarlijks getoetst en deze ontwikkelaars hebben verklaard de door het GIW gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden te zullen nakomen. De verkoopbrochure is samengesteld volgens de richtlijnen van het GIW.

De tekst van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het GIW, u heeft dus altijd een veilig contract. Bij het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst ontvangt u het boekje GIW Garantie- en waarborgregeling eengezinswoningen E.2007 of Appartementen A. 2007 en de daartoe van toepassing verklaarde Bijlage A 2008 (versie 1-8-2008), waarin u gedetailleerd alle bijzonderheden over de garantie en het GIW kunt vinden. Wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwondernemer, biedt het garantiecertificaat de waarborg dat de woning door bemiddeling van het GIW door een ander bouwbedrijf wordt afgebouwd. Wanneer meningsverschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van de woning kan het GIW een uitspraak doen die bindend is voor zowel de koper als de verkoper. De aannemer verstrekt voor de oplevering van de woning aan de notaris een bankgarantie ter grootte van 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie wordt door de notaris beheerd en vervalt in beginsel 3 maanden na oplevering.

Door de afgifte van het GIW-certificaat is de kwaliteit van de woning gegarandeerd. De garantietermijn vangt aan na het verstrijken van de onderhoudsperiode. De garantietermijn bedraagt in het algemeen zes jaar, met uitzondering van een aantal in de garantieregeling vermelde termijnen voor bepaalde onderdelen van de woning. Slechts enkele onderdelen zijn van de garantie uitgesloten. Ongeacht hetgeen in deze verkoopbrochure is bepaald, gelden onverkort de door het GIW gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze verkoopbrochure daarmee onverenigbaar of nadeliger voor de verkrijger mocht zijn, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het GIW.

Contractstukken

Deze brochure behoort niet tot de contractstukken. De contractstukken worden separaat geleverd door de makelaarskantoren.



COLOFON

Projectontwikkelaar

Westerbeek Vastgoed b.v.
Postbus 5282
6802 EG Arnhem

Architect

VBJ architectuur en bouwmanagement
Postbus 132
3900 AC
Veenendaal

Makelaars

Tamsma Makelaars
Havenstraat 109
1211 KJ Hilversum

Van Vulpen & Roozenburg makelaars
Hilvertsweg 74
1214 JJ
Hilversum

Seinstraat 108
1223 DC
Hilversum

Projectcommunicatie

Graphic House, Amsterdam