



ALGEMENE INFORMATIE

UW WOONGELUK, ONZE AMBITIE

GEVEKE

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
In 5 stappen naar uw droomwoning	3
Het samenstellen van uw droomwoning	5
Informatievoorziening	8
Overige informatie	9
Alle data op een rij	15

Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een nieuwbouwwoning gekocht. Een goede beslissing. Het kopen van een nieuwbouwwoning betekent wel een intensief traject waarin vele keuzes gemaakt dienen te worden. Aangezien wij dit proces van begin tot eind kennen, begeleiden wij u hierin. We zorgen er gezamenlijk voor dat het een leuk proces wordt en dat de woning straks opgeleverd wordt zoals u hem graag wilt!

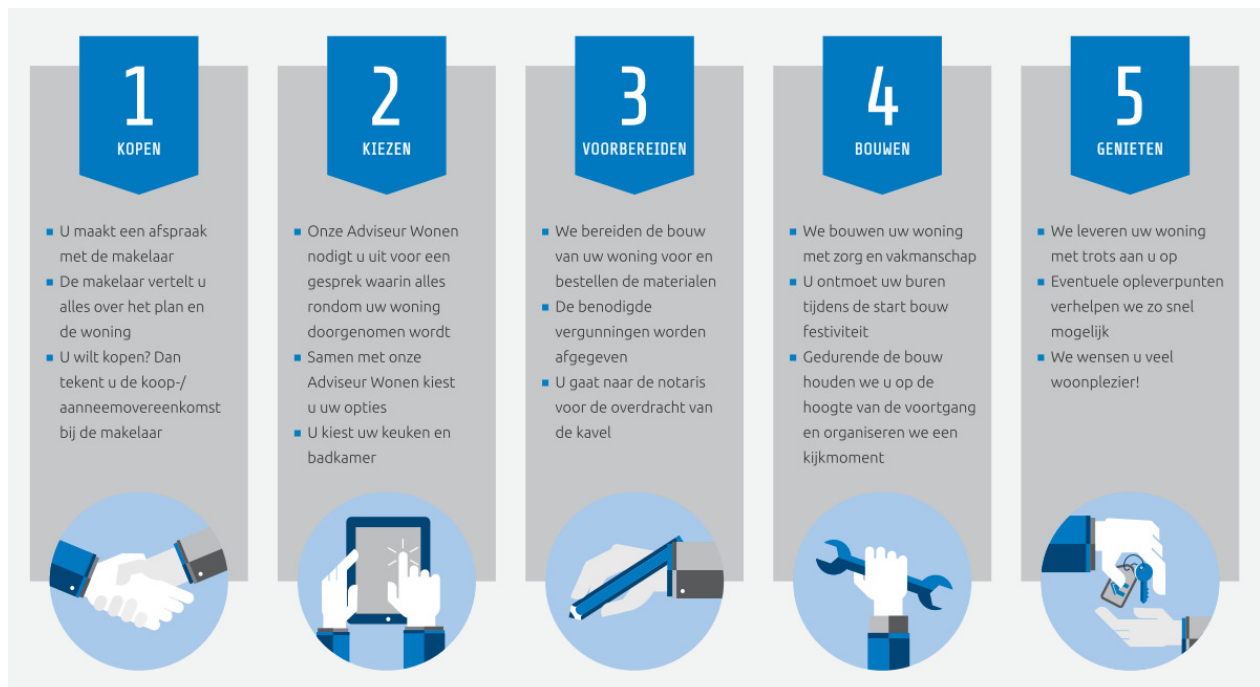
Onze Adviseur Wonen staat u van aankoop tot oplevering bij en is uw aanspreekpunt voor alle zaken die betrekking hebben op de bouw van uw woning. De Adviseur Wonen kent alle ins en outs van het project en zorgt onder andere voor:

- Het samen met u samenstellen van uw droomhuis binnen de gestelde termijnen.
- Het contractueel vastleggen van de gekozen kopersopties en de overdracht hiervan richting het uitvoeringsteam.
- Het op de hoogte houden van de vorderingen gedurende het proces van aankoop tot oplevering.
- Het beantwoorden van uw vragen van aankoop tot oplevering.

Op uw woning is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit betekent dat u kiest voor zekerheid en kwaliteit. Zie het hoofdstuk 'Overige informatie' voor meer informatie over de SWK Garantie- en waarborgregeling.

In 5 stappen naar uw droomwoning

Het proces van aankoop van uw woning tot aan de oplevering is grofweg te verdelen in 5 stappen.



Kopen

De start verkoop van een project is officieel het begin van de verkoopfase. De makelaar is uw aanspreekpunt in deze fase. Doorgaans koopt u uw woning in de verkoopfase. Van een koop is sprake indien u de koop- /aanneemovereenkomst ondertekent. Zie het hoofdstuk '*Overige informatie*' voor meer informatie over de koop-/aanneemovereenkomst. U ontvangt van ons een ondertekend exemplaar retour. Wij zorgen er tevens voor dat zowel de makelaar als de notaris een exemplaar ontvangen. U dient zorg te dragen voor de financiering van de woning. Zodra het verkoopprijspercentage behaald is (zie hiervoor de koop- /aanneemovereenkomst) treedt de volgende fase in. De duur van de verkoopfase hangt af van de verkoopsnelheid.

Kiezen

Zodra het verkoopprijspercentage behaald is, wordt u uitgenodigd voor het optiesgesprek met de Adviseur Wonen. Tijdens dit gesprek worden al uw wensen en de mogelijkheden om deze te realiseren met u besproken. Ook is er alle gelegenheid voor vragen. De daarop volgende weken staan in het teken van het samenstellen van uw droomwoning. Uiteindelijk worden al uw keuzes vastgelegd op de optielijst. Deze tekent u vervolgens. Hierna zijn uw keuzes definitief. De duur van de keuzefase hangt af van de grootte en complexiteit van het project.

Vorbereiden

De bouwvoorbereidingsfase start zodra van alle kopers de wensen bekend zijn. Alle gekozen kopersopties worden door de architect verwerkt op de werktekeningen. U ontvangt deze ook ter controle. Wijzigingen kunnen dan niet meer plaatsvinden. Met de gecontroleerde tekeningen start de afdeling werkvoorbereiding de bouwvoorbereidingen op. Ook worden de materialen besteld. De duur van de bouwvoorbereidingsfase hangt af van de grootte en complexiteit van het project en de levertijd van materialen.

Bouwen

Tijdens de bouwfase wordt uw woning daadwerkelijk gebouwd. De bouwfase start formeel wanneer de bouwkuipen ontgraven worden. Vlak voor de start van de bouw vindt de overdracht van de grond plaats bij de notaris. U dient ervoor zorg te dragen dat de notaris tijdig over de juiste financieringsstukken beschikt zodat de overdracht plaats kan vinden. Vanaf de start van de bouw gaan ook de bouwtermijnen lopen. Indien de overdracht van de grond na de start van de bouw plaatsvindt kan er rente in rekening gebracht worden over de grondtermijn en de eventueel vervallen bouwtermijnen.

Doorgaans organiseren we vlak na de start van de bouw een feestelijk moment op de bouwplaats. Dit is een uitgelezen moment om uw nieuwe buren te leren kennen. Tijdens de bouw vindt er een kijkmoment plaats. Dit is het moment dat u uw woning kunt bekijken en controleren of alle door u gekozen kopersopties (goed) zijn meegenomen. De duur van de bouwfase hangt af van de grootte en complexiteit van het project en externe omstandigheden / partijen zoals bijvoorbeeld het weer en / of de nutspartijen.

Genieten

Ongeveer drie weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een uitnodiging voor de oplevering, de opleverbrief. In de opleverbrief wordt ook uitgelegd wat u allemaal moet doen voor de oplevering van uw woning. Tevens wordt u hierin uitgenodigd voor de voorschouw. Dit is een kijkmoment ter voorbereiding op de oplevering. De voorschouw vindt ongeveer 1 á 2 weken voor de

daadwerkelijke oplevering plaats. Hoewel de woning nog niet geheel gereed is, controleer je tijdens de voorschouw de woning alvast op gebreken en afwijkingen. Geveke kan hier dan nog vóór de oplevering mee aan de slag zodat er na de oplevering minder of geen herstelwerkzaamheden nodig zijn.

We snappen heel goed dat de opleverdatum erg belangrijk is voor u. We doen ons best om zo snel mogelijk een opleverdatum door te geven. Er zijn echter veel factoren die invloed hebben op de opleverdatum, factoren die wij niet altijd in de hand hebben. Maak daarom niet te snel afspraken met professionals (bv uw eigen keukenleverancier, vloerenlegger etc.), maar wacht tot wij een duidelijke datum kunnen verschaffen.

We streven er uiteraard naar om uw woning op te leveren zonder opleverpunten. Vaak is het zo dat er altijd een paar punten overblijven na oplevering. We lossen deze punten altijd zo spoedig mogelijk op binnen de onderhoudstermijn. Deze termijn loopt tot 3 maanden na oplevering. Hierna start de garantietermijn conform SWK.

Het samenstellen van uw droomwoning

Kopersopties

Uw woning wordt al compleet opgeleverd. Toch bieden we u de mogelijkheid om uw woning nog beter bij uw wensen aan te laten sluiten door middel van verschillende standaard kopersopties. Al deze kopersopties staan inclusief de prijs vermeld en omschreven op de optielijst. Van de meeste bouwkundige kopersopties zijn ter verduidelijking ook optietekeningen gemaakt.

Het kan zijn dat u specifieke wensen heeft die niet voorkomen op de optielijst. Deze wordt betiteld als maatwerk. Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het niet mogelijk alle verzoeken te honoreren. De reden hiervoor is dat uw woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de N.E.N.-normen en de eisen van de nutsbedrijven. Aan de gevels en constructieve onderdelen kunnen sowieso geen wijzigingen worden aangebracht. De kosten voor maatwerk worden separaat beoordeeld, uitgewerkt en aan u voorgelegd.

Sanitair en tegelwerk

De woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. E.e.a. zoals omschreven in de technische informatie en de sanitair en tegelwerkbrochure. In de sanitair en tegelwerkbrochure worden tevens de optiemogelijkheden weergegeven. **De indeling van het toilet en de badkamer kan niet aangepast worden.** Mocht u de indeling echter wel aangepast willen hebben of wilt u ander sanitair en tegelwerk, dan bieden wij de optie om de badkamer en de toiletruimte casco op te leveren. Hierbij leveren we de badkamer en toilet zo op dat u maximale vrijheid wordt geboden. In de cascoverklaring is omschreven hoe de ruimtes dan exact opgeleverd worden.

Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van keuken. Bij de verkoopdocumenten zit een brochure van Bruynzeel Keukens met een aanbiedingskeuken. Uiteraard kunt u bij Bruynzeel ook een keuken geheel naar eigen wens samenstellen.

Zoekt u een keuken bij Bruynzeel Keukens uit? Dan geldt de volgende procedure:

1. Bruynzeel Keukens neemt contact met u op. Zij maken een afspraak met u om een keuken uit te zoeken. Uiteraard mag u zelf ook bellen voor het maken van een afspraak. U neemt de brochure van Bruynzeel Keukens en de plattegrondtekening van uw woning mee naar de afspraak.
2. Uw keuze voor de aanbiedingskeuken of voor een aan uw wensen aangepaste keuken wordt door de keukenleverancier uitgetekend en vastgelegd.
3. Kiest u voor de aanbiedingskeuken in uw woning? Dan kunt u deze keuken op uw wensen afstemmen door het kiezen van een front, blad of greepkleur. Bruynzeel laat u in de showroom zien welke keuzes u hierin kunt maken.
4. Wanneer u de aanbiedingskeuken wilt uitbreiden, kunt u deze wensen in de showroom kenbaar maken. U ontvangt dan direct een prijsopgave van Bruynzeel Keukens. Als u een keuken geheel naar eigen wens wilt samenstellen dan kunt u gebruikmaken van aantrekkelijke condities.
5. Moet de offerte daarna op kleine punten nog aangepast worden? Neemt u dan rechtstreeks contact op met Bruynzeel Keukens om het (ontwerp) te laten aanpassen. U ontvangt op basis van de aanpassingen een nieuwe prijsopgave. Het is van belang dat u dit voor de sluitingsdatum afhandelt.
6. Bent u akkoord met de offerte? U kunt deze direct ondertekenen in de showroom. Ook kunt u deze binnen een afgesproken termijn aan Bruynzeel Keukens ondertekend retourneren. Vervolgens regelt Bruynzeel Keukens de afhandeling verder in overleg met u. Bruynzeel Keukens factureert rechtstreeks aan u.
7. Voor extra installatiekosten maakt Geveke een prijsopgave. Bij akkoord brengt Geveke deze kosten in rekening als meerwerk. De installatie aanpassingen worden in dit geval vóór de oplevering van uw woning gerealiseerd.
8. Bruynzeel Keukens installeert de keuken voor oplevering van uw woning. Als u dit wenst kan dit uiteraard ook na oplevering. Dit moet u wel in de koopovereenkomst met Bruynzeel vastleggen.

Overige keukenspecialisten

Uiteraard kunt u uw keuken ook bij een andere keukenspecialist kopen. Het verdient wel de aanbeveling om de verkooptekeningen van uw woning mee te nemen zodat zij hiervan kennis kunnen nemen en de keuken hierop kunnen aanpassen. De door u te kiezen keukenspecialist krijgt pas na de oplevering de gelegenheid om de keuken te plaatsen.

Aanpassingen aansluitpunten keuken

De aansluitpunten voor de keuken in uw woning zijn afgestemd op de aanbiedingskeuken van Bruynzeel, zie hiervoor de verkooptekeningen en/of de keukentekening. Hiervoor wordt geen meerprijs gerekend. Voor het aanpassen van de aansluitpunten geldt een meerprijs. Met betrekking tot het installatiewerk heeft u de volgende mogelijkheden:

- Installatiewerk na oplevering: u voert de aanpassingen van de aansluitpunten zelf uit. De woning wordt opgeleverd met de aansluitpunten afgedopt op de standaard plaatsen conform de aanbiedingskeuken.
- Installatiewerk vóór oplevering: u laat de aanpassingen van de aansluitpunten realiseren door Geveke aan de hand van een door uw keukenleverancier opgesteld installatieschema dat aan de

door ons gestelde eisen voldoet. Zie onderstaande aandachtspunten. Keukentekeningen die niet voldoen aan de door ons gestelde eisen kunnen wij niet in behandeling nemen.

Zodra wij de installatietekening met bijbehorend installatieschema ontvangen hebben, wordt gekeken of alle wensen te vervullen zijn. Aansluitend wordt een meerwerkoverzicht opgesteld met daarop aangegeven de kosten voor het aanpassen van het installatiewerk. Deze wordt ter goedkeuring naar u verzonden met het verzoek hierop binnen de gestelde termijn uw akkoord voor te geven.

Heeft u opdracht gegeven voor het aanpassen van het installatiewerk dan zal Geveke zorgen dat vóór oplevering van de woning de aanpassingen van het leidingwerk in de keuken gerealiseerd zijn. Uw keukenleverancier kan dan zorgdragen dat ná oplevering van de woning de keuken geleverd en gemonteerd wordt.

De keukenofferte moet voldoen aan de volgende punten:

- Een afzuigkap met motor is mogelijk (behalve bij appartementen), in de basis is het uitgangspunt een recirculatie afzuigkap.
- Offerte inclusief aanzichttekening(en) en plattegrond van de keuken.
- Overzicht van de aansluitpunten inclusief de aansluitwaarden van de diverse apparatuur inclusief de benodigde extra groepen.
- De keukenleverancier moet alle door u gewenste aansluitpunten op de tekening vermelden, dus ook de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik inclusief alle standaard punten (zaken die niet op tekening staan worden niet uitgevoerd).
- De tekeningen moeten volledig gemaatvoerd zijn, zowel de hoogte als de afstand vanaf de vaste wand.
- Alle documenten dienen als één pdf bestand aangeleverd te worden.

Indien u bij het vervallen van de sluitingsdatum Geveke geen opdracht heeft gegeven voor het aanpassen van het installatiewerk, zal de woning worden voorzien van de standaard aansluitpunten ter plaatse van de keuken. U (of uw leverancier) draagt zorg voor het tijdig versturen van de juiste gemaatvoerde technische tekeningen naar Geveke (**als één bestand in pdf formaat voorzien van datum**).

Gesprek Adviseur Wonen

Tijdens de keuzefase nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek met uw Adviseur Wonen. Het doel van dit gesprek is om binnen de gegeven mogelijkheden de woning helemaal op uw wensen aan te laten sluiten. Ook worden al uw vragen in dit gesprek beantwoord. Op vragen die niet direct beantwoord kunnen worden ontvangt u uiteraard zo spoedig mogelijk een reactie.

Om het gesprek en het proces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is het raadzaam dat u vooraf goed nadenkt over wat u precies wilt en kunt. Tijdens het gesprek kunnen dan zoveel mogelijk keuzes alvast gemaakt worden. Deze worden dan voorlopig genoteerd op de optielijst.

Uiterlijk **twee weken** na de afspraak met de Adviseur Wonen dient u de gekozen kopersopties definitief door te geven. Dit geldt ook voor de keuzes ten aanzien van het sanitair en tegelwerk. Voor het uitzoeken van uw keuken en de binnendeuren / -kozijnen heeft u iets meer tijd. De Adviseur Wonen

stemt dit nader met u af. De binnendeuren kunt u uitzoeken via een online-tool. U ontvangt daar te zijner tijd inloggegevens voor.

Uw keuzes worden verwerkt op de optielijst. Deze wordt ter controle naar u opgestuurd. U geeft hier schriftelijk (per mail) akkoord op. De optielijst met de gekozen kopersopties wordt hiermee vastgesteld. Hierna zijn geen wijzigingen meer mogelijk.

Pas als duidelijk is of en hoe de aansluitpunten voor de door u gekozen keuken aangepast dienen te worden kunnen wij hiervoor een offerte opstellen. Als u hiermee akkoord gaat wordt dit verwerkt op de eerder akkoord bevonden optielijst. Hierna tekent u de definitieve optielijst en stuurt deze aan ons retour.

Op basis van de akkoord bevonden / getekende optielijsten verwerkt de architect alle gekozen kopersopties in de werktekeningen. U ontvangt tevens een tekening van uw woning ter controle. We verzoeken u deze binnen een week te controleren en uw akkoord te geven.

Omdat aan al uw gekozen kopersopties voorbereiding- en/ of leveringstijd is verbonden vragen wij u om de door uw Adviseur Wonen gecommuniceerde sluitingsdata strikt te hanteren. Enerzijds omdat na deze data uw keuzes vaak technisch niet meer mogelijk zijn, anderzijds om de voortgang van het bouwproces niet in gevaar te brengen.

Informatievoorziening

We begrijpen als geen ander dat u graag op de hoogte gehouden wilt worden van de voortgang van het proces rondom de bouw van uw woning. We doen dit aan de hand van digitale nieuwsbrieven die u per mail van ons ontvangt. Vanaf de keuzefase (daarvoor informeert de makelaar u over de voortgang) ontvangt u ongeveer elke zes weken (indien nodig vaker) een nieuwsbrief waarin we u op de hoogte brengen van de voortgang.

Naast de nieuwsbrief organiseren we een kijkmoment op de bouw gedurende de bouwfase. U wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van de datum en het tijdstip waarop deze kijkmiddag plaatsvindt. Tijdens de kijkmiddag heeft u de mogelijkheid om uw woning te bekijken. U kunt dan gelijk controleren of al uw kopersopties volledig en correct meegenomen worden. Tevens is er volop gelegenheid om vragen te stellen.

We begrijpen goed dat u erg nieuwsgierig bent naar de voortgang van de bouw. Echter willen we u er uitdrukkelijk op wijzen dat het betreden van de bouwplaats, los van het kijkmoment, niet is toegestaan. Enerzijds uit veiligheidsoverwegingen, anderzijds daar het voor de uitvoerder en bouwpersoneel een onwerkbare situatie wordt wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt.

We proberen u zo goed en volledig mogelijk te informeren over de voortgang en de planning. Eén van de meest gestelde vragen is wanneer de oplevering van de woningen plaatsvindt. Uiteraard willen we u dit zo vroeg mogelijk kenbaar maken aangezien wij begrijpen dat dit van groot belang is voor uw planning. Echter is dit vaak erg lastig omdat de oplevering van de woningen afhankelijk is van vele factoren die wij niet altijd in de hand hebben. Het enige dat we kunnen doen is een zo goed mogelijk indicatie geven van wanneer de oplevering plaatsvindt (hieraan kunnen geen rechten ontleend worden). Deze indicatie kan bijgesteld worden gedurende het proces. We vragen hiervoor uw begrip. Pas ongeveer 3 weken voor de oplevering kunnen we een concrete opleverdatum melden. Dit doen we door middel van de opleverbrief.

Overige informatie

Koop-/aanneemovereenkomst

De koop-/aanneemovereenkomst is een document waarmee u (verkrijger), de projectontwikkelaar / bouwonderneming (ondernemer) met elkaar afspreken dat uw aandeel grond aan u wordt overgedragen en de woning volgens de contractstukken wordt gebouwd. Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs. Het grondaandeel betaalt u bij de juridische overdracht van de kavel. De bouwkosten worden in termijnen aan u gefactureerd, afhankelijk van de voortgang van de bouw. Nadat de overeenkomst door u en de ondernemer is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die er voor zorgdraagt dat u eigenaar wordt van uw nieuwe woning.

Vrij op naam (v.o.n.) prijs

De totale koopsom van uw woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten (excl. kopersopties);
- honoraria van architect, constructeur en overige adviseurs;
- honorarium van notaris inzake transportakte;
- verkoopkosten;
- kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- aansluitkosten ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet bij de koopsom inbegrepen, zijn de kosten die te maken hebben met het eigendom, de financiering en het bewonen van de woning, zoals:

- de kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening;
- eventuele rente tijdens de bouw;
- aansluit- en abonnementskosten voor de centrale antenne installatie.

Facturatie van termijnen

De facturatie van vervallen termijnen gebeurt digitaal. Houd uw e-mail dus goed in de gaten en controleer uw spambox indien u niks ontvangen heeft.

Betalingsregeling kopersopties

Voor de kopersopties (en maatwerk) geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe (bij de eerste bouwtermijn) en 75% voor de oplevering van uw woning. De prijzen van de kopersopties zijn inclusief 21% BTW.

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Kort samengevat komt dit op het volgende neer.

In het geval de ondernemer (Geveke) tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële

positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieurbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Keurmerk GarantieWoning

De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook per 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend.

Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning met een SWK waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's in geval de ondernemer in gebreke blijft.

Let op! Aan deze informatie kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

Bouwbesluit

In 1992 is door de overheid het Bouwbesluit ingevoerd om te komen tot het uniformeren van de bouwvoorschriften. Met dit besluit wordt aan de gemeenten niet langer de bevoegdheid toegekend tot het stellen van nadere eisen. Verder zijn in het Bouwbesluit de 'functionele eisen' zoveel mogelijk omgebouwd tot 'prestatie eisen'. Dit heeft tot gevolg dat niet langer de weg waarlangs bouwtechnisch kwaliteit wordt bereikt, maar de prestatie door de constructie en gebruikte materialen geleverd, van primair belang is.

Sinds het van kracht worden van het Bouwbesluit worden benamingen van vertrekken in de woning anders genoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Onderstaand een aantal voorbeelden van begripwijzigingen die van toepassing zijn op uw woning:

Entree	- verkeersruimte
Woonkamer	- verblijfsruimte
Keuken	- verblijfsruimte
Toilet	- toiletruimte
Trapopgang	- verkeersruimte
Overloop	- verkeersruimte

Slaapkamer(s)	- verblijfsruimte
Badkamer	- badruimte
Zolder	- onbenoemde ruimte en verblijfsruimte (gedeeltelijk)

Bodemgesteldheid Pelikaanstraat

Net na de 2^e wereldoorlog is in 1945 de tot dan aanwezige vijver aan de Pelikaanstraat gedempt. Voor het dempen is allerlei materiaal gebruikt dat toen voor handen was. Denk hierbij bijvoorbeeld aan grond en puin. Als afwerklaag is een laag grond van 1 meter dikte gebruikt. In deze laag zijn bijmengingen met puin, aardewerk en houtresten aanwezig. Sinds de demping van de vijver heeft het terrein braak gelegen en is het o.a. in gebruik geweest als speeltuin locatie. Tevens heeft er een wijkgebouw gestaan dat in 2019 is afgebroken.

Bodemonderzoeken hebben aangetoond dat er bodemverontreiniging is op het perceel aan de Pelikaanstraat 54 in de dempingslagen van de voormalige vijver op dit perceel. De gemeente gaat het perceel (gedeeltelijk) saneren om de bodem geschikt te maken voor wonen met tuin. De gemeente is voornemens een leeflaagconstructie aan te brengen. Hierbij wordt 1 meter van de huidige grond afgegraven en vervangen door 1 meter grond met kwaliteit voor wonen met tuin waardoor een leeflaag is gecreëerd. Tussen de onderliggende verontreinigde bodemlagen en de nieuwe leeflaag wordt een signaleringslaag aangebracht in de vorm van wortel- of wegebouwdoek.

Met het aanbrengen van de voorgenoemde leeflaag zijn er gezondheidskundig **geen** belemmeringen om op deze locatie wonen met tuin toe te staan. De verontreinigingen die in de diepere bodemlagen aanwezig zijn betreffen zogenaamde immobiele verontreinigingen, deze verplaatsen zich niet.

Bij voorgenoemde saneringswerkzaamheden wordt een signaleringslaag aangebracht tussen de dieperliggende bodemverontreiniging en de aangebrachte leeflaag. Het is van belang dat de signaleringslaag intact blijft. Om dit te borgen wordt een gebruiksbeperking voor dit perceel opgelegd met betrekking tot graafwerkzaamheden. Dit betekent dat zonder toestemming van het bevoegd gezag niet dieper gegraven mag worden tot 1 meter.

Met de beoogde deelsanering is een gezond woon- en leefklimaat op deze locatie geborgd.

Wijzigingen voorbehouden

De informatie in dit document en de overige verkoopstukken is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het vorenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Geveke is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Deze wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde en kwaliteit van het woning; deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Bovenstaande geldt ook voor de plaats, afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, aansluitpunten elektra, sanitaire aansluitpunten, afzuigpunten van de ventilatie e.d.. Deze onderdelen zijn zo goed als mogelijk op de tekeningen aangegeven maar kunnen echter bij de

verdere uitwerking om installatietechnische of constructieve redenen wijzigen. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden. Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopstukken zullen uiteraard worden gemeld.

Eventuele flyers en/of brochures maken geen onderdeel uit van de verkoopstukken maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.

De in de flyer en/of brochure opgenomen plattegronden, perspectieftekeningen/impresies, gevelaanzichten en inrichtingen zijn indicatief. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen, technische informatie, de kleur- en materiaalstaat en het ruimteboek.

Bij de in de verkoopdocumenten omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct waarbij geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Tevens is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Geveke is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Wij maken u er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.).

De maten op de tekeningen zijn "circa-maten". Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegrond zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting).

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) en omgeving is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.

Alle data op een rij

Optiegesprek	N.t.b. (kantoor Geveke Eelde, Machlaan 35 Eelde)
Doorgeven definitieve keuzes kopersopties	N.t.b.
Akkoord optielijst	N.t.b.
Aanleveren definitieve keukentekening	N.t.b.
Doorgeven keuzes binnendeuren/-kozijnen via online-tool	N.t.b.
Tekenen optielijst	N.t.b.

Let op! Mocht u na het tekenen van de koop- / aanneemovereenkomst (tijdelijk) verhuizen, geef ons dan altijd tijdig uw nieuwe (tijdelijke) adres door. Zo zijn we er zeker van dat u geen belangrijke zaken mist.