

Wonen in De Dijkgraef te Gouda



Comfortabel
wonen met
buitengewone
extra's

36 ruime
nieuwbouw
appartementen
aan de Winterdijk
in Gouda



Unieke kans op wonen met extra's

Net buiten het historische centrum van Gouda wordt het eigentijdse nieuwbouwplan De Dijkgraef gerealiseerd aan het water van de Winterdijk. De 36 smaakvolle appartementen vormen een bijzonder geheel vanwege de opvallend moderne architectuur en de ongekennde service die dit complex u biedt in samenwerking met De Goudse Waarden.



De locatie, architectuur en de verschillende servicemogelijkheden maken De Dijkgraef tot een heerlijke plek om te wonen. Geniet u alvast mee van de woonbeleving die De Dijkgraef u biedt?

Inhoud

Unieke kans op wonen met extra's	1
De perfecte plek om te wonen	3
Eersteklas wonen	4
Artist Impression	6
Wonen met bijzondere extra's	8
Gevelaanzichten	10
Verdiepingsoverzichten	12
Plattegronden	17
Kopersinformatie	24





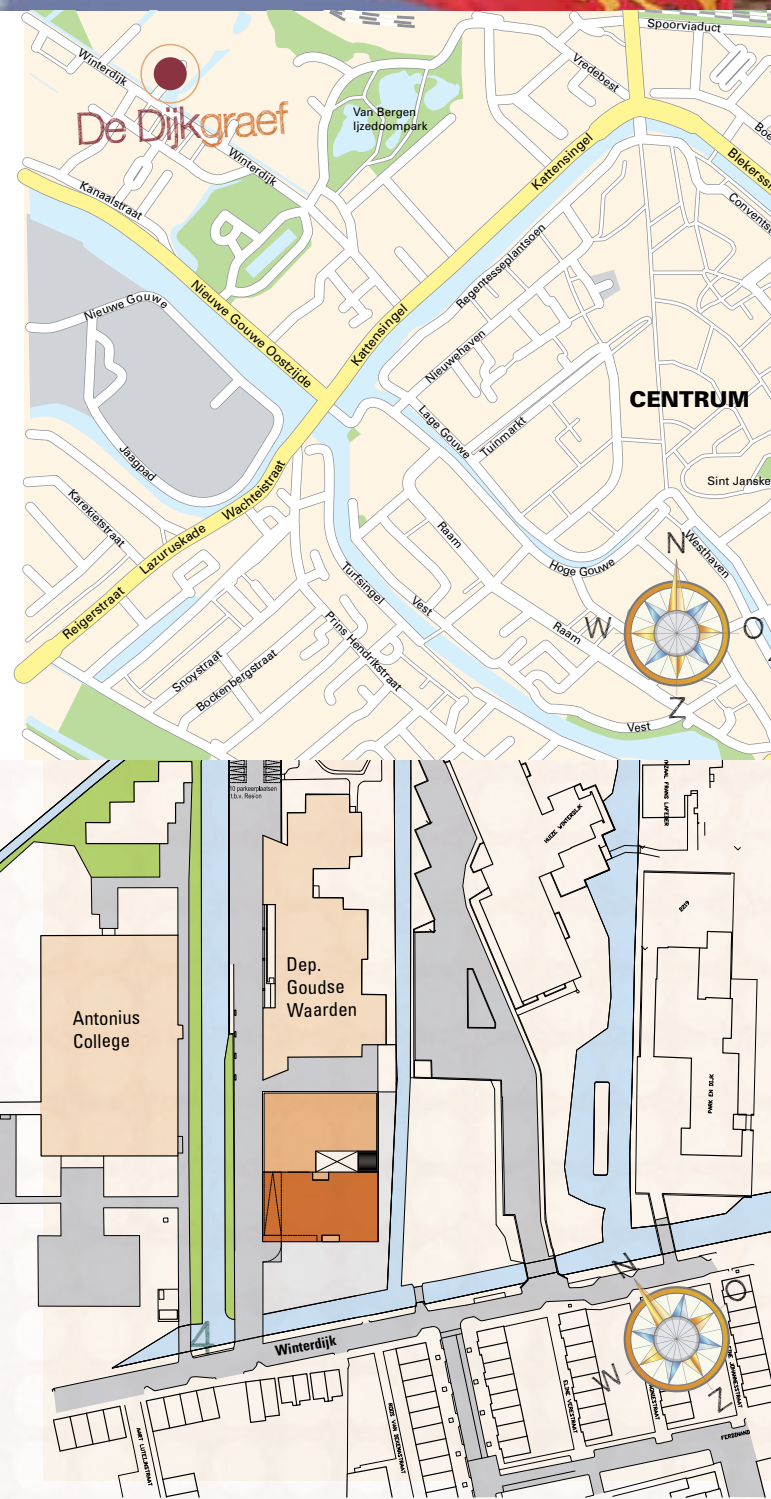
De perfecte plek om te wonen!

De stad biedt een keur aan scholen, sportfaciliteiten en musea. De Markt met haar Gotische stadhuis vormt echter nog steeds het stralende middelpunt van de historische binnenstad van Gouda. Hier vindt u talloze restaurants en cafés met gezellige terrassen waar u kunt genieten van een smakelijke lunch of een overheerlijke cappuccino.

In de schilderachtige straten van Gouda vindt u een divers aanbod aan winkels, waar u natuurlijk ook terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Een wandeling door het centrum leidt u door de sfeervolle straatjes met idyllische grachtjes. Deze bijzondere setting is zo bijzonder, dat het gebruikt is als opnamelocatie voor de film gebaseerd op het beroemde schilderij van Johannes Vermeer "Girl with a pearl earring".

De waterrijke omgeving van Gouda biedt natuur, rust en ruimte. Hier kunt u genieten van het typische Hollandse landschap met haar sluizen en bruggen. Een fietstocht langs de Karnemelksloot richting de Reeuwijkse Plassen is een echte aanrader. Het recreatiegebied in deze omgeving, De Reeuwijkse Hout, is een bekend watersportgebied met vele jachthavens, waar het goed toeven is tijdens een heerlijke zomerdag.

Al deze unieke elementen samen maken Gouda tot de perfecte plek om te wonen: goede bereikbaarheid, volop faciliteiten, natuur, cultuur en dat alles mét een vleugje oud-Hollandse gezelligheid!



Gouda staat sinds jaar en dag bekend om haar monumenten, kaas en gebrandschilderde ramen. Het historische centrum van Gouda staat dan ook bol van de oud-Hollandse gezelligheid. Maar anno 2011 heeft het zeker meer te bieden!



Eersteklas wonen...



...doet u in De Dijkgraef .

Het complex bestaat uit 36 appartementen variërend van 80 m² tot 110 m². De ruime drie- en vier-kamerappartementen zijn voorzien van alle comfort en service op afroep.

De Dijkgraef zal een ware blikvanger vormen op de Winterdijk. De vele strakke lijnen in het ontwerp zorgen samen met het bijzondere materiaalgebruik voor een eigentijds, maar zeer stijlvol ontwerp. Dit architectonische pareltje bestaat aan de buitenzijde uit een orangerode baksteen welke wordt afgewisseld

door stucwerk in fris wit. De balustrades van de opvallende overhangende balkons zijn uitgevoerd in glas en brengen een zekere speelsheid in het ontwerp. De verschillen in diepte en de strakke, hoge kozijnen versterken dit speelse effect. Samen vormen al deze moderne stijlelementen een hedendaags en fris geheel dat u steeds weer zal blijven verrassen.

Naast een mooi uiterlijk heeft De Dijkgraef nog een pre; het complex is vooral ook praktisch. Zo vindt u er een ruim parkeerdek met 30 parkeerplaatsen en kunt u gebruikmaken van de unieke services die De Goudse Waarden u exclusief als bewoner van De Dijkgraef biedt. Van een boodschappenservice tot het brengen van uw kleding naar de stomerij. U leest meer over deze services op de volgende pagina.

De Dijkgraef ligt ook nog eens zeer centraal. In de directe omgeving zijn tal van faciliteiten te vinden, zowel op praktisch gebied als qua ontspanning. Het prachtige, groene Van Bergen IJzendoornpark ligt bijvoorbeeld op enkele minuten wandelen van De Dijkgraef. In dit park komt u helemaal tot rust tussen water en groen. Openbaar vervoer is ook altijd dichtbij, het station van Gouda ligt namelijk op geringe afstand. Andere faciliteiten zoals sportscholen, banken en supermarkten liggen ook in de buurt van uw nieuwe woning.



Modern, praktisch, opvallend en stijlvol: dat is wonen in De Dijkgraef...



Artist Impression

(De Artist Impression is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.)





In De Dijkgraef geniet u van wonen met bijzondere extra's.
De naast het complex gelegen scholengemeenschap
“De Goudse Waarden” wordt namelijk ingezet om,
uiteraard tegen een geringe vergoeding, met zorg
de door u gegeven opdrachten uit te voeren.



Eén ding is zeker; deze unieke en zeer voordelige
service zal het inplannen van uw dag een stuk
gemakkelijker maken! De hond uitlaten, de
kerstboom versieren, uw woning stofzuigen,
uw particuliere chauffeur, uw auto repareren of
een kapper aan huis regelen. Het kan allemaal!
Het enige wat u hoeft te doen is een seintje
geven aan de receptie op de begane grond van
uw wooncomplex en het wordt geregeld door
de leerlingen van De Goudse Waarden.



Wonen met bijzondere extra's!

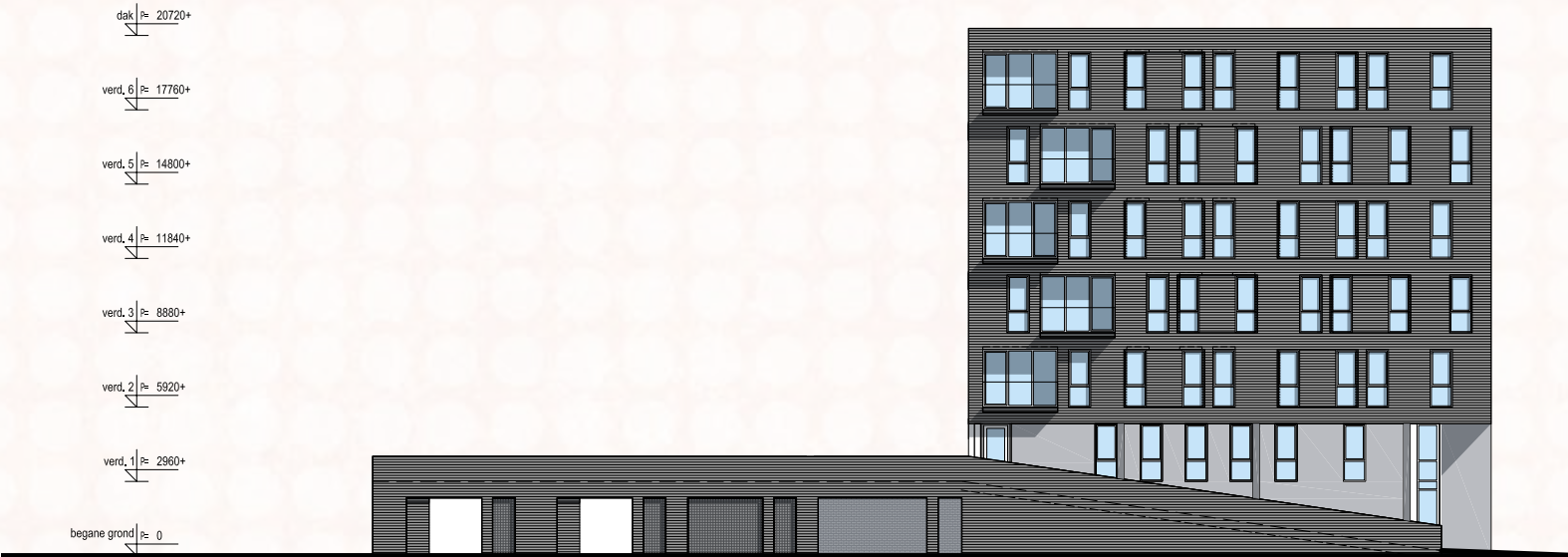


Gevelaanzichten

SCHAAL 1:300



Zuidgevel



Westgevel



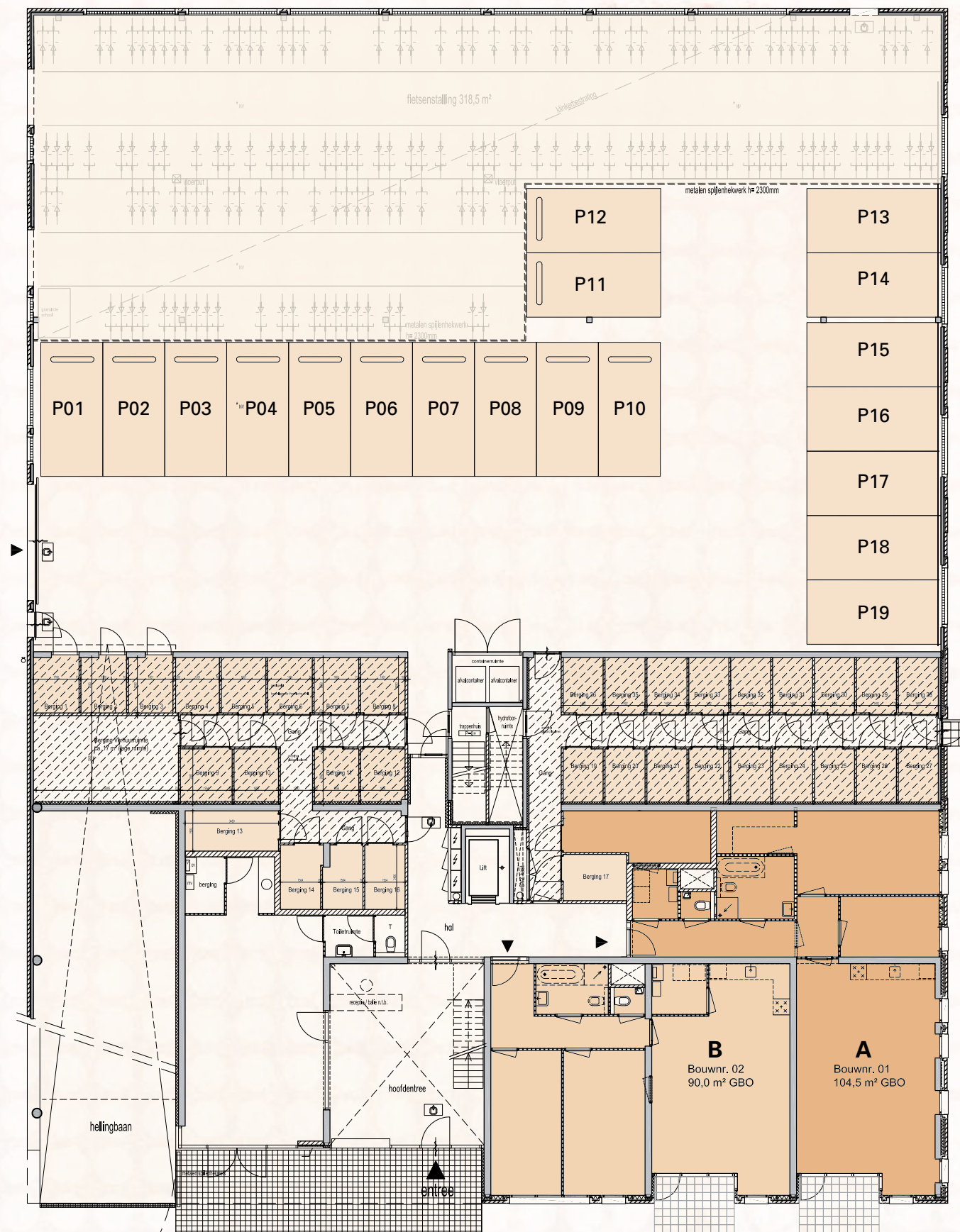
Noordgevel



Oostgevel

Verdiepingsoverzichten

(Deze tekeningen zijn indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerkte contracttekeningen)



BEGANE GROND

Begane grond

Op de begane grond vindt u de hoofdentree met receptie. Ook worden hier 2 driekamer-appartementen met terras (105 m² & 90 m²), een collectieve ruimte, de bergingen en overdekt parkeren gerealiseerd. Vanaf de begane grond kunt u via lift of trap uw appartement op de hoger gelegen verdiepingen bereiken.



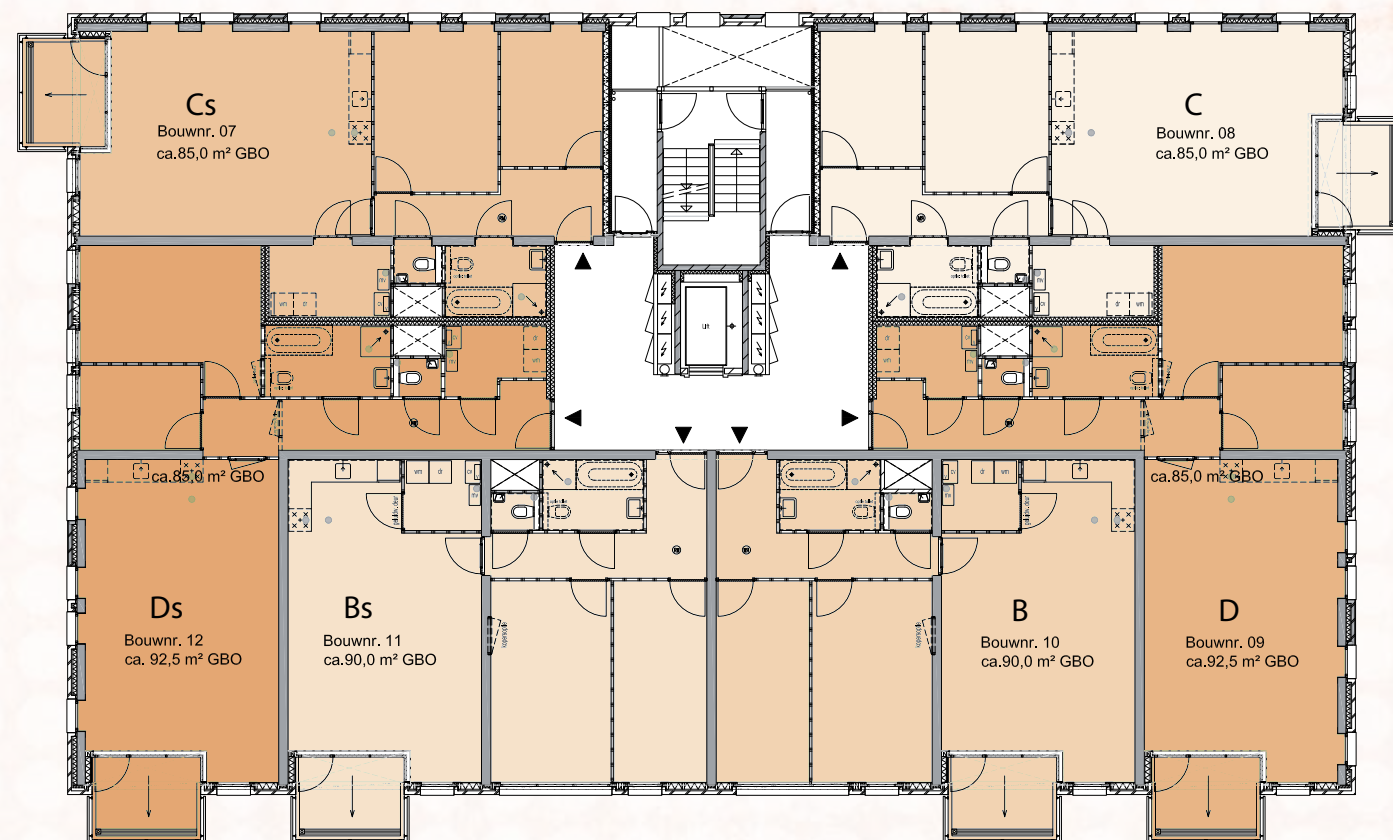
1^E VERDIEPING

Eerste verdieping

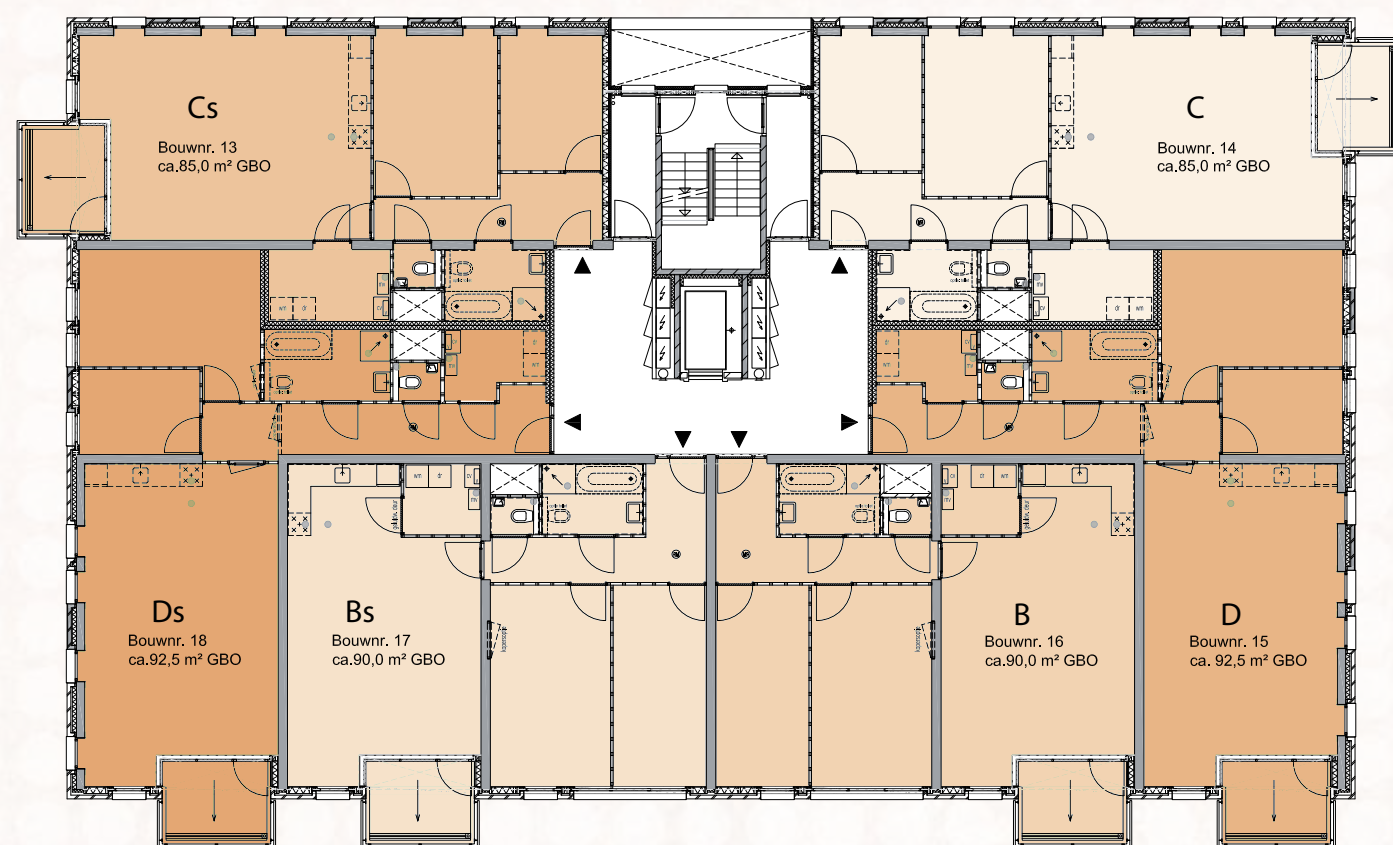
De eerste verdieping van De Dijkgraaf bestaat uit vier appartementen, variërend van 85 m² tot 110 m². Drie appartementen hebben de beschikking over twee slaapkamers. Eén appartement over drie slaapkamers. Op deze verdieping is ook het parkeerdek. Hier is plaats voor 29 auto's.

Verdiepingsoverzichten

(Deze tekeningen zijn indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerde contracttekeningen)



2^E VERDIEPING

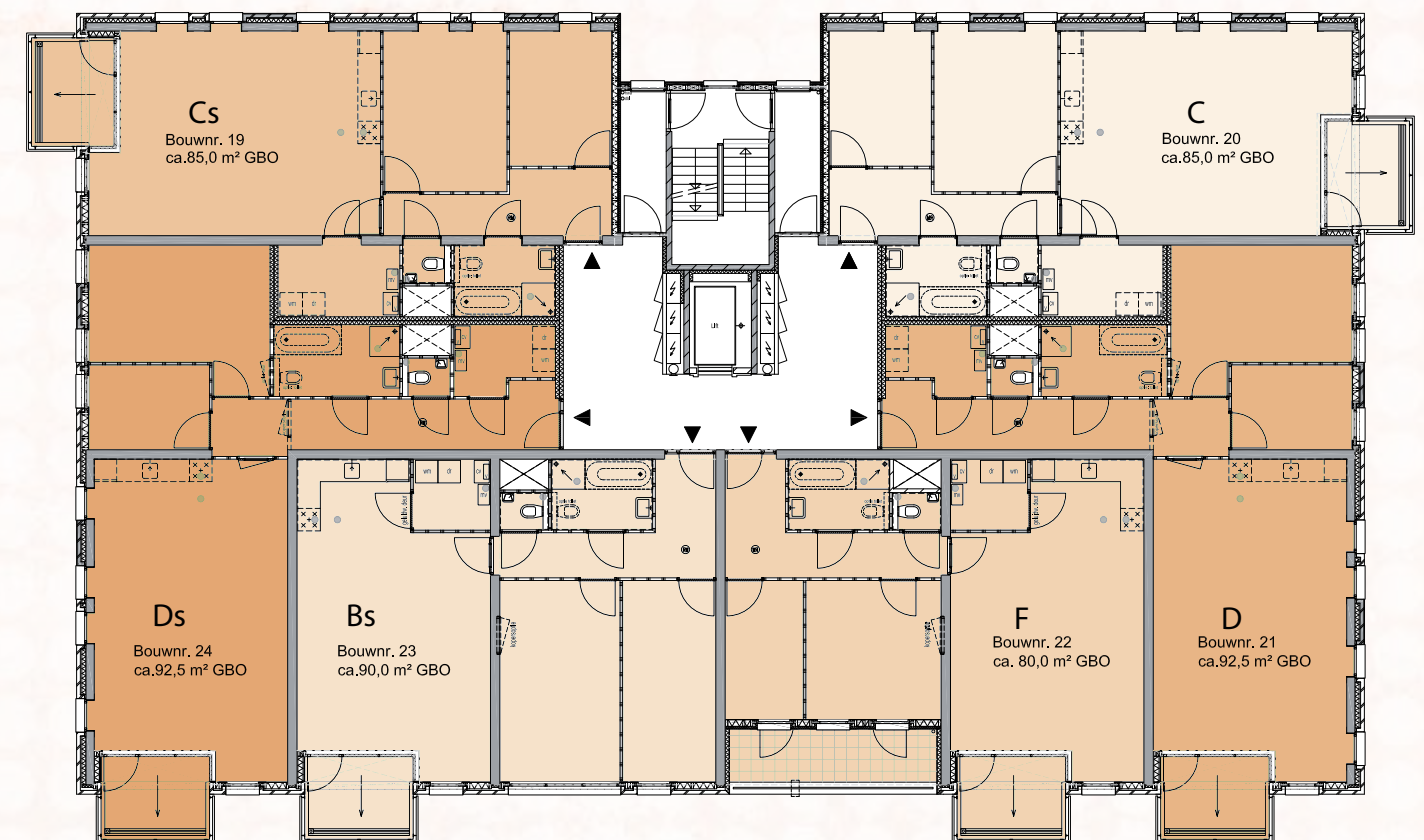


3^E VERDIEPING

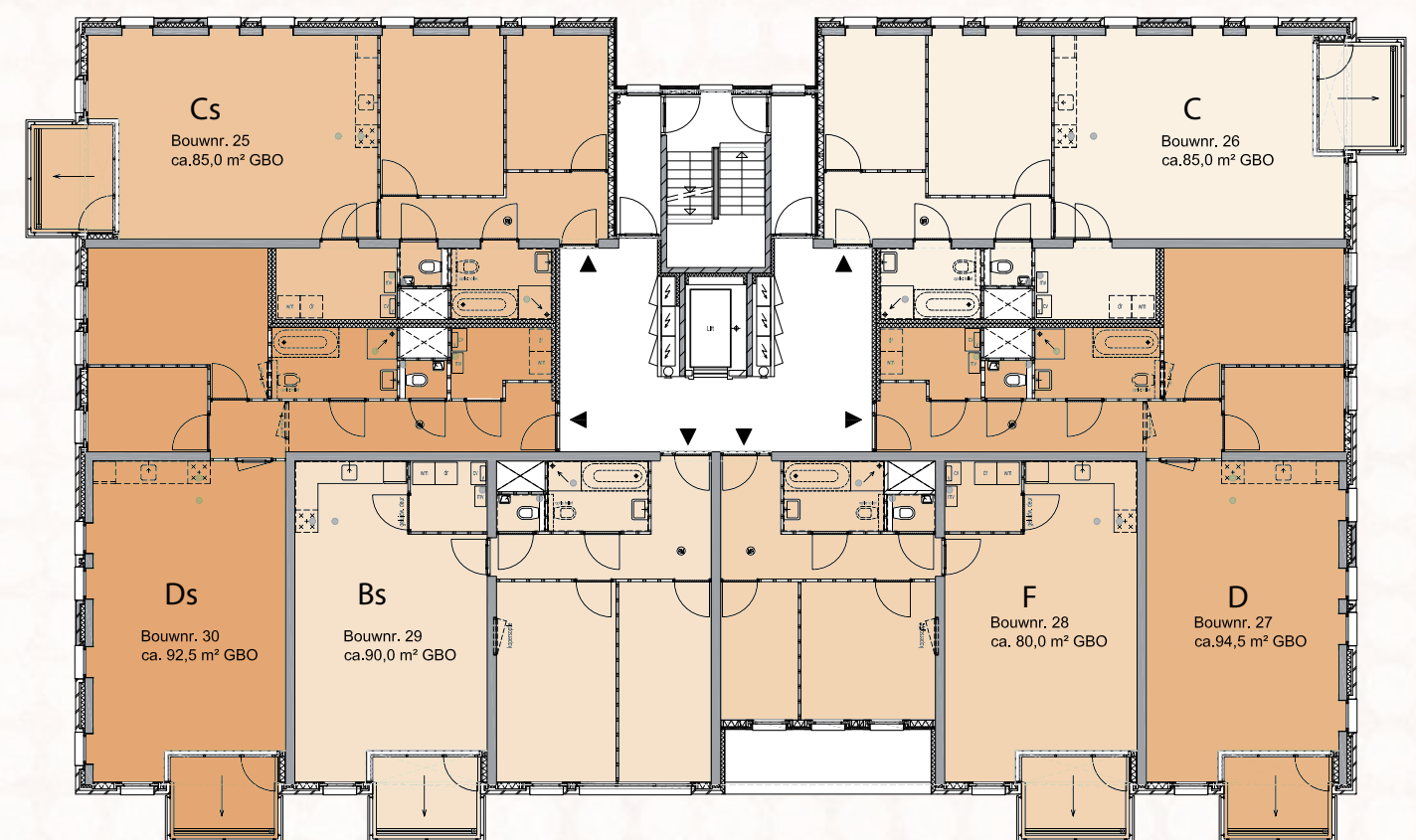
Tweede t/m vijfde verdieping

Vanuit de ruime hal zijn de zes driekamerappartementen te bereiken.

De appartementen op deze verdiepingen meten 85 m² tot 92,5 m².



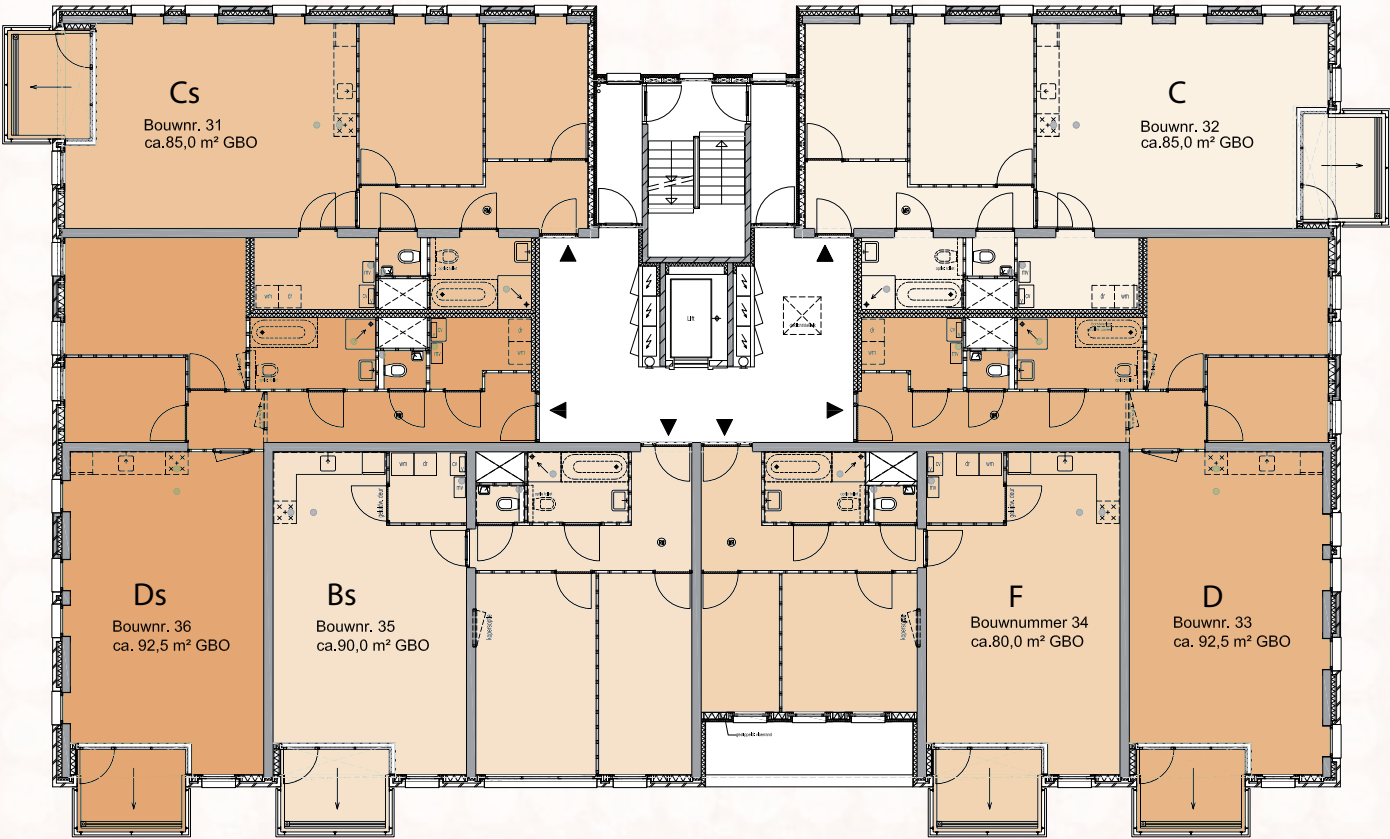
4^E VERDIEPING



5^E VERDIEPING

Verdiepingsoverzicht

(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerkte contracttekeningen)



6^E VERDIEPING

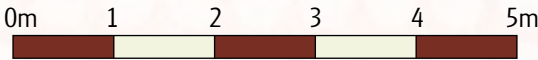
bouwnr	etage	type	m²
1	bg	A	104,5
2	bg	B	90
3	1° etage	C	85
4	1° etage	D	92,5
5	1° etage	B	90
6	1° etage	E	109,5
7	2° etage	Cs	85
8	2° etage	C	85
9	2° etage	D	92,5
10	2° etage	B	90
11	2° etage	Bs	90
12	2° etage	Ds	92,5
13	3° etage	Cs	85
14	3° etage	C	85
15	3° etage	D	92,5
16	3° etage	B	90
17	3° etage	Bs	90
18	3° etage	Ds	92,5

bouwnr	etage	type	m²
19	4° etage	Cs	85
20	4° etage	C	85
21	4° etage	D	92,5
22	4° etage	F	80
23	4° etage	Bs	90
24	4° etage	Ds	92,5
25	5° etage	Cs	85
26	5° etage	C	85
27	5° etage	D	92,5
28	5° etage	F	80
29	5° etage	Bs	90
30	5° etage	Ds	92,5
31	6° etage	Cs	85
32	6° etage	C	85
33	6° etage	D	92,5
34	6° etage	F	80
35	6° etage	Bs	90
36	6° etage	Ds	92,5

Plattegrond type A

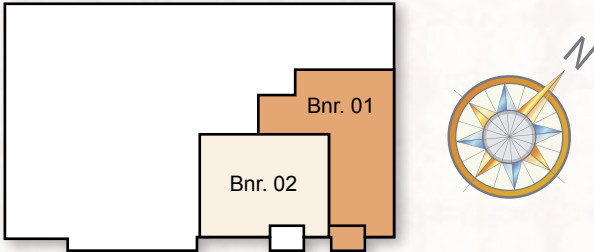
BOUWNR. 01, BEGANE GROND, SCHAAAL 1:75

(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerkte contracttekeningen)



Volop ruimte...

Dit ruime appartement is gesitueerd op de begane grond en meet 104,5 m². De entree geeft toegang tot de bergkast, het toilet en de badkamer. Via de woonkamer met open keuken betreedt u het terras, gelegen op het zuidoosten, aan de voorzijde van het complex. Aan de achterzijde van het appartement vindt u twee slaapkamers, waarvan een met een inloopkast. De berging bevindt zich ook op de begane grond. Optioneel is om te kiezen voor een deur van uw appartement naar de berging.

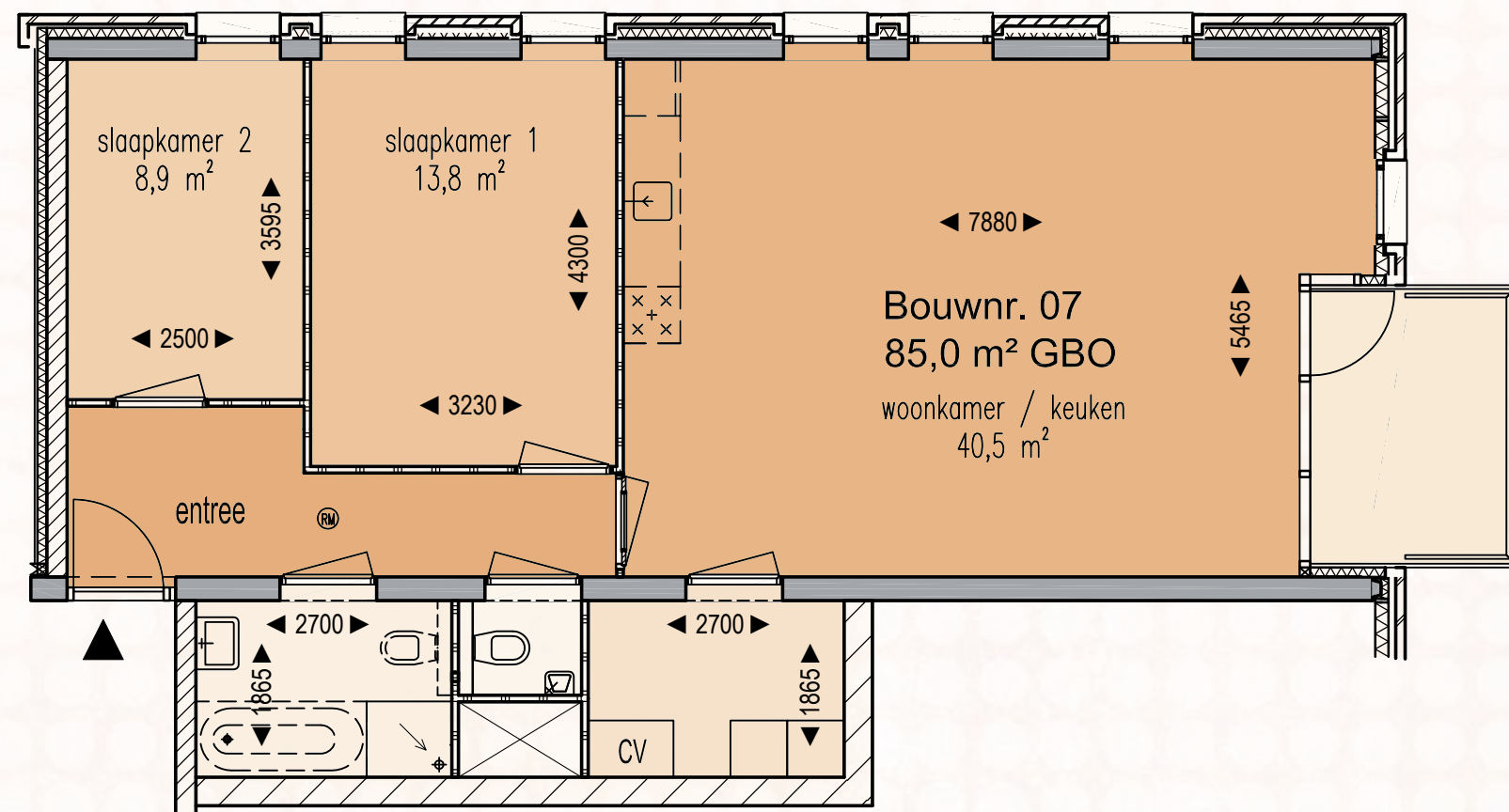


Plattegrond type C

BOUWNR. 03, 1^E VERDIEPING, SCHAAL 1:75

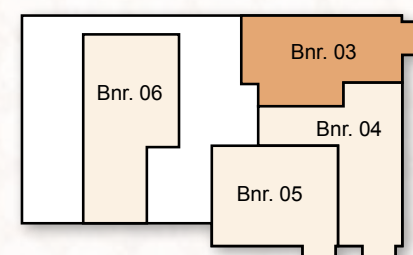
(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerde contracttekeningen)

0m 1 2 3 4 5m



Comfortabel wonen...

Op de eerste verdieping wordt een comfortabel appartement van 85 m² gerealiseerd. Via de entree wordt u langs twee slaapkamers, toilet en een ruime badkamer geleid richting de woonkamer met half open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u de beschikking over een ruime aparte berging. Verder komt u op het balkon dat gericht is op het noordoosten.

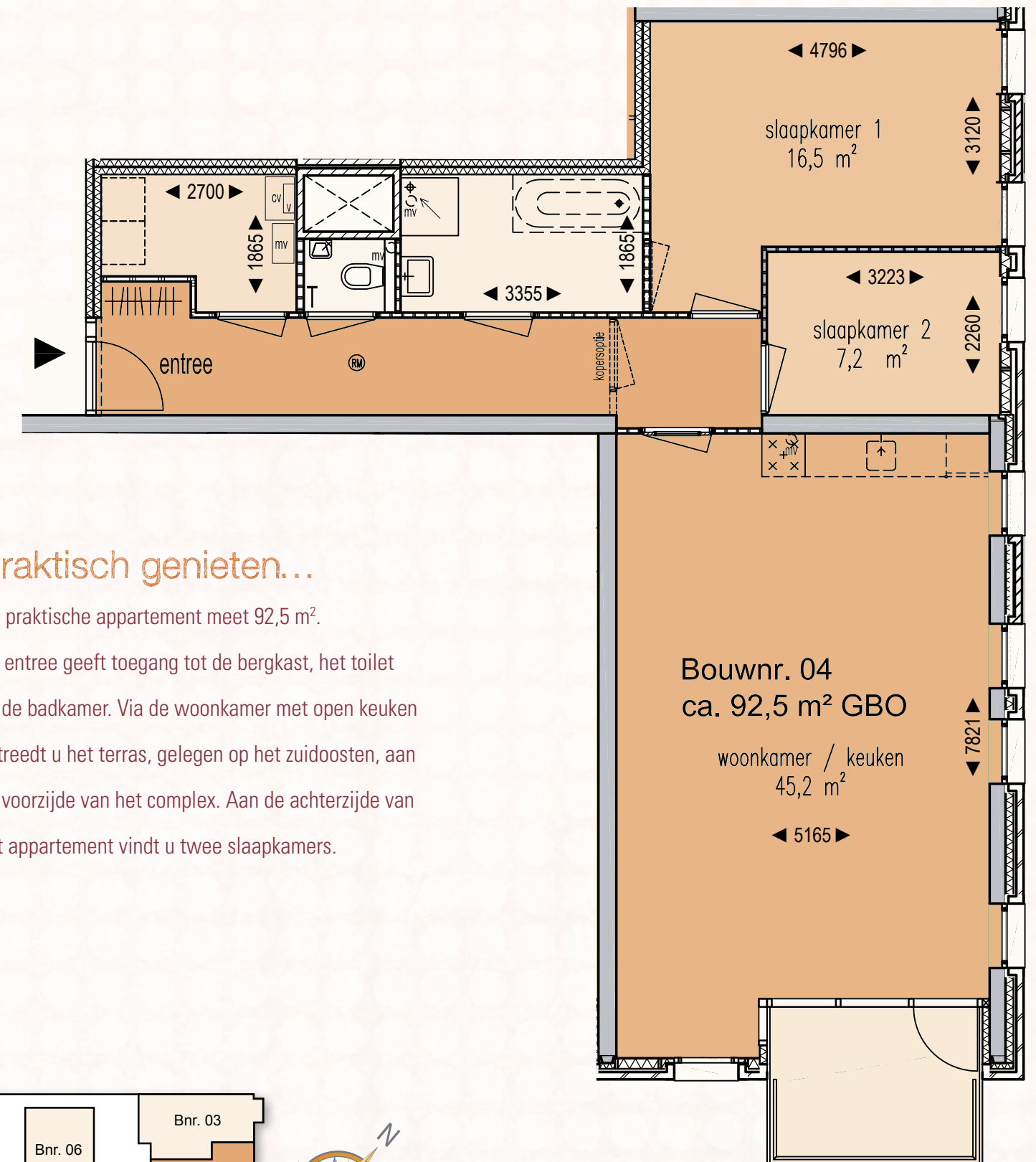


Plattegrond type D

BOUWNR. 04, 1^E VERDIEPING, SCHAAL 1:75

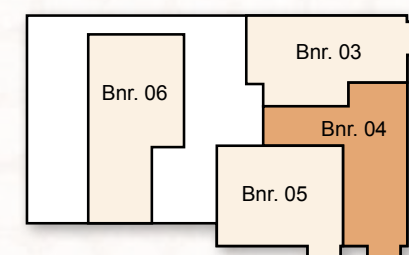
(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerde contracttekeningen)

0m 1 2 3 4 5m



Praktisch genieten...

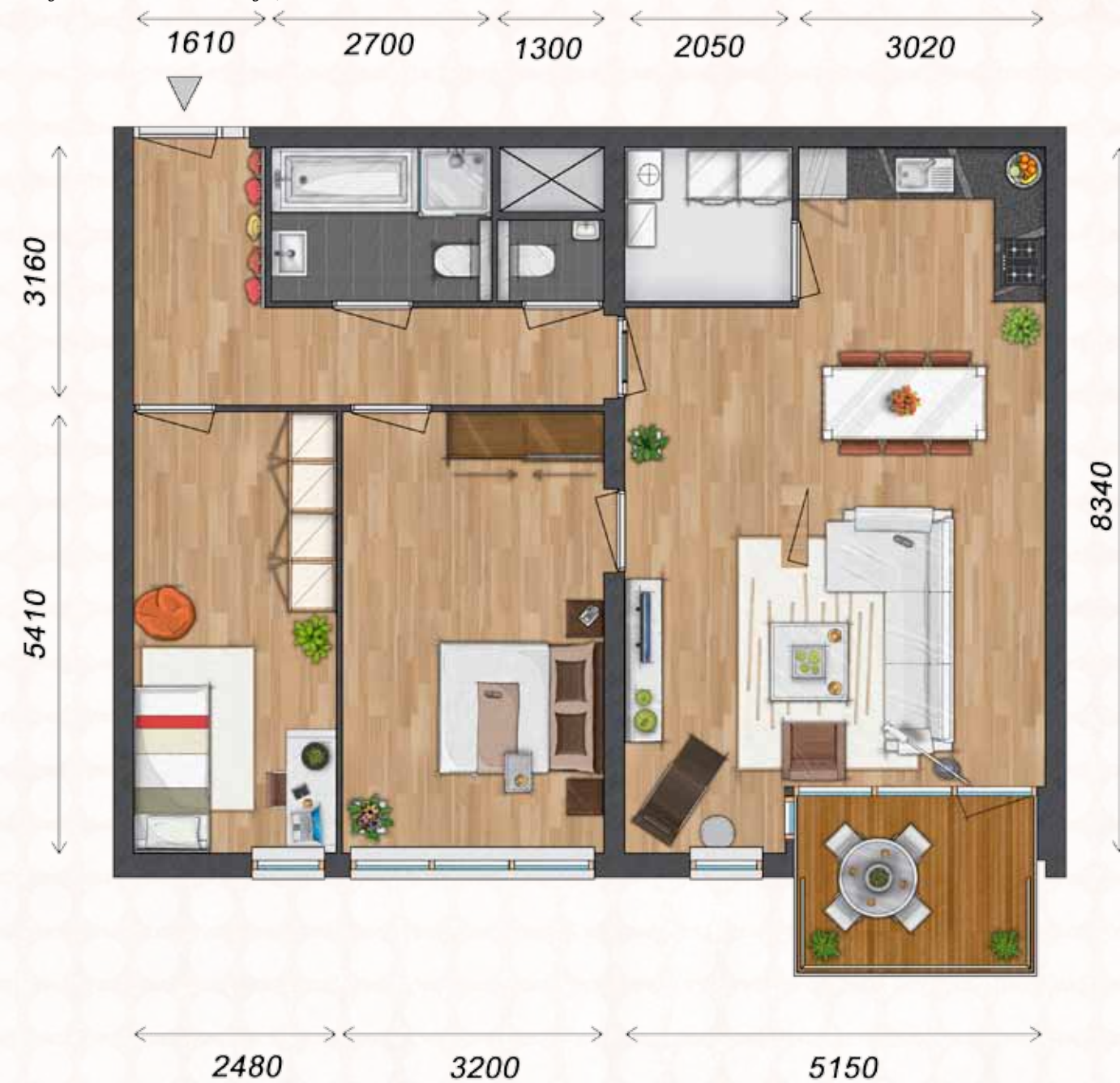
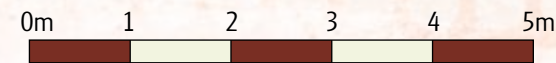
Dit praktische appartement meet 92,5 m². De entree geeft toegang tot de bergkast, het toilet en de badkamer. Via de woonkamer met open keuken betreedt u het terras, gelegen op het zuidoosten, aan de voorzijde van het complex. Aan de achterzijde van het appartement vindt u twee slaapkamers.



Plattegrond type B

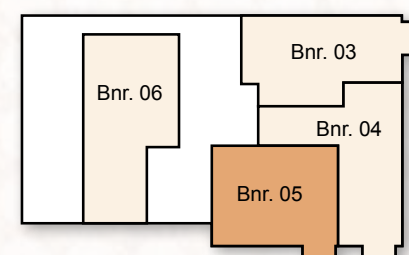
BOUWNR. 05, 1^E VERDIEPING, SCHAAL 1:75

(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerkte contracttekeningen)



Heerlijk wonen...

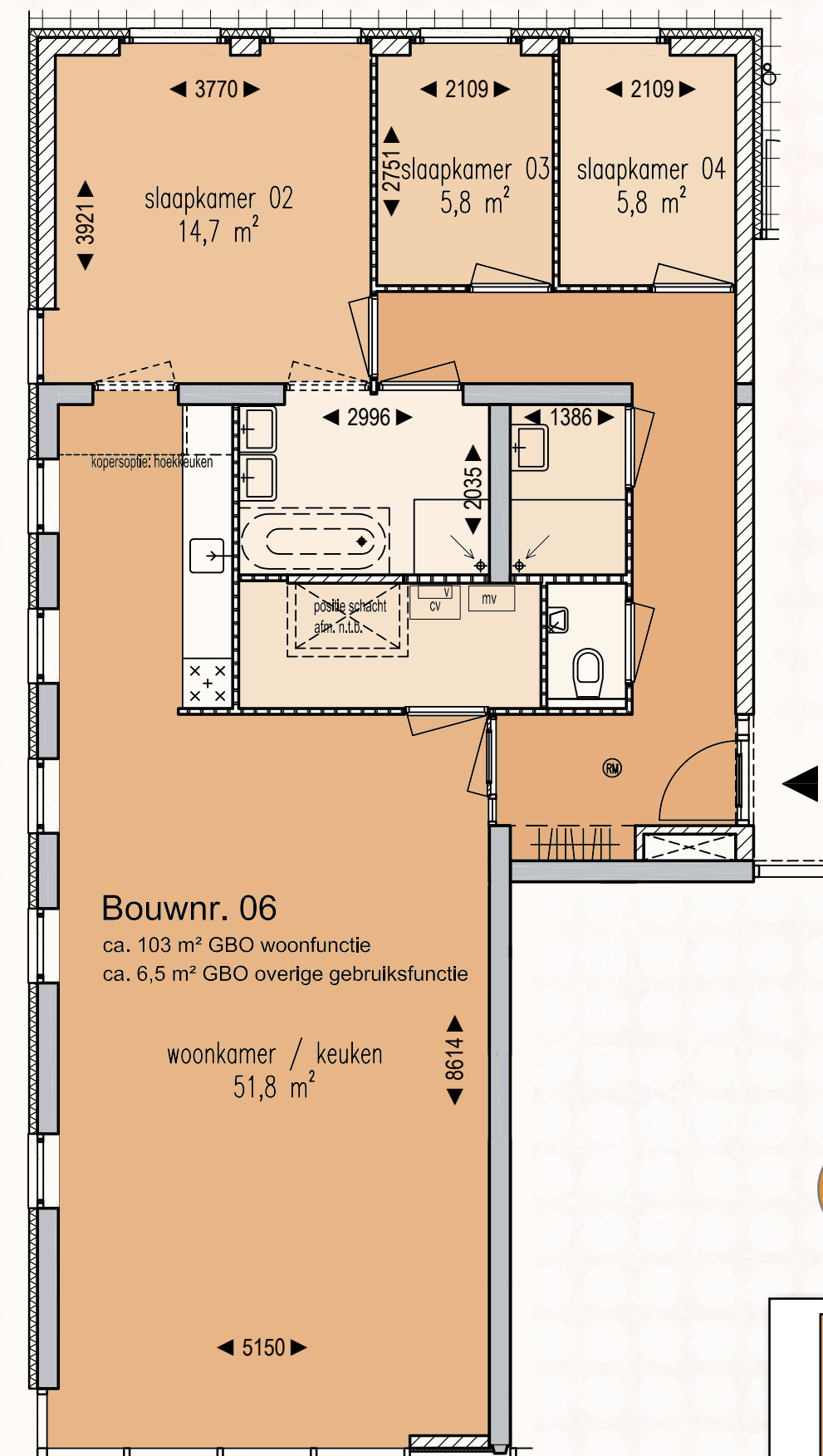
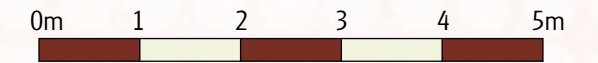
Met een terras op het zuidoosten, aan de voorzijde van het complex is het hier heerlijk wonen. Uw appartement meet 90 m² en bestaat uit een entree, badkamer, apart toilet, bergkast, twee slaapkamers en een woonkamer met open keuken.



Plattegrond type E

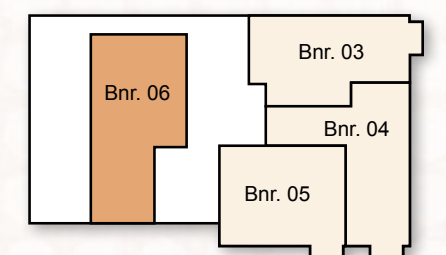
BOUWNR. 06, 1^E VERDIEPING, SCHAAL 1:75

(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerkte contracttekeningen)



Sfeervol genieten...

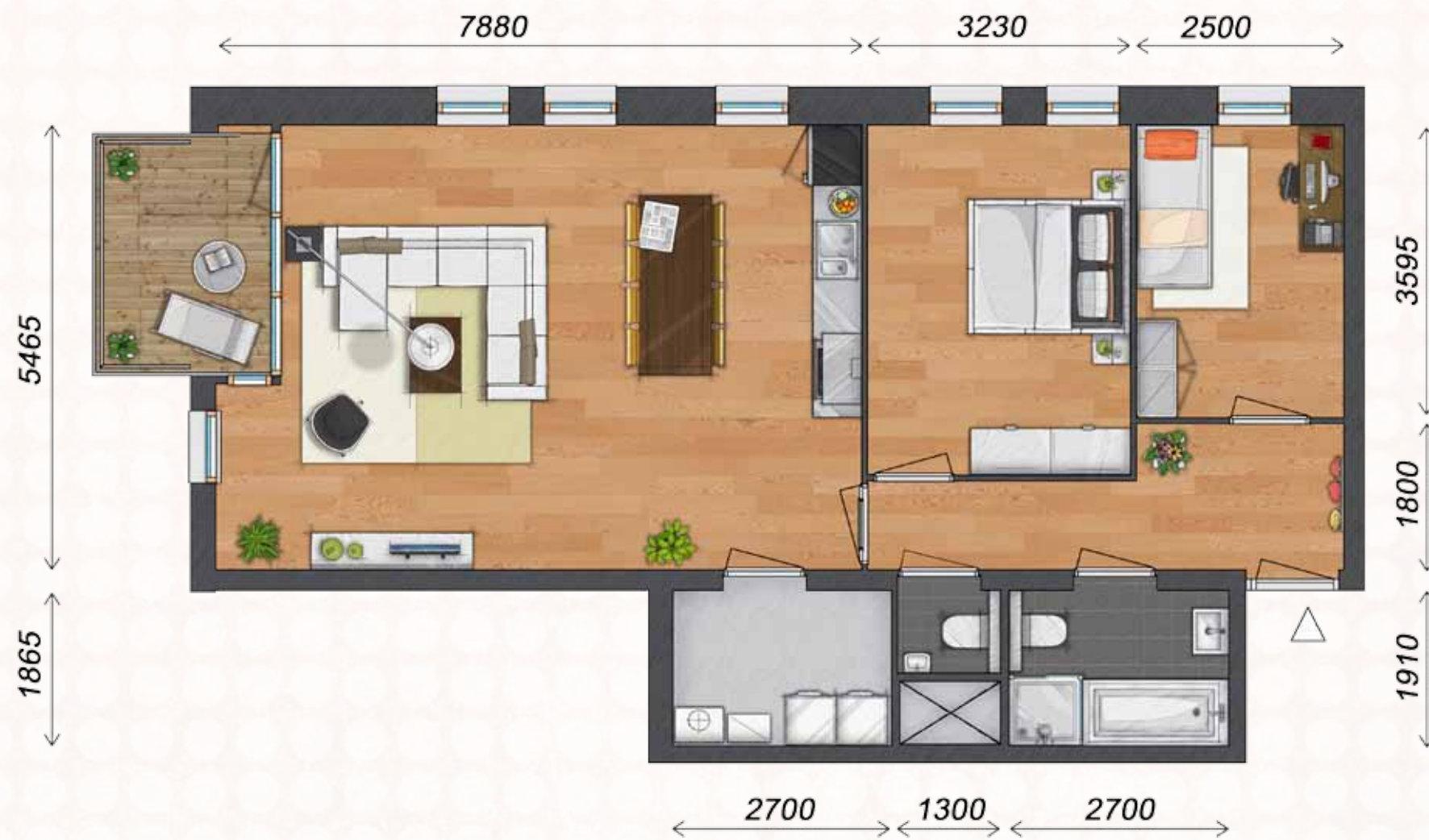
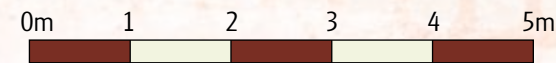
Dit royale appartement van 103 m² is uitgerust met een entree, drie slaapkamers, een bergkast, toilet, badkamer, een optionele 2^e badkamer, een woonkamer met open keuken en een Frans balkon op het zuidoosten; sfeervol!



Plattegrond type Cs

BOUWNR. 07, 2^E VERDIEPING, SCHAAL 1:75

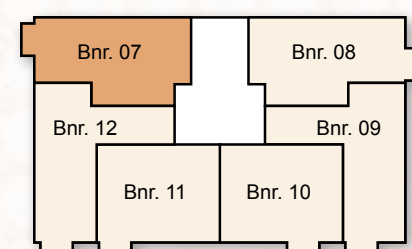
(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerkte contracttekeningen)



Plezierig wonen...

Aan de achterzijde van het complex wordt dit appartement van 85 m² gerealiseerd. Deze woning bestaat uit een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, toilet en entree.

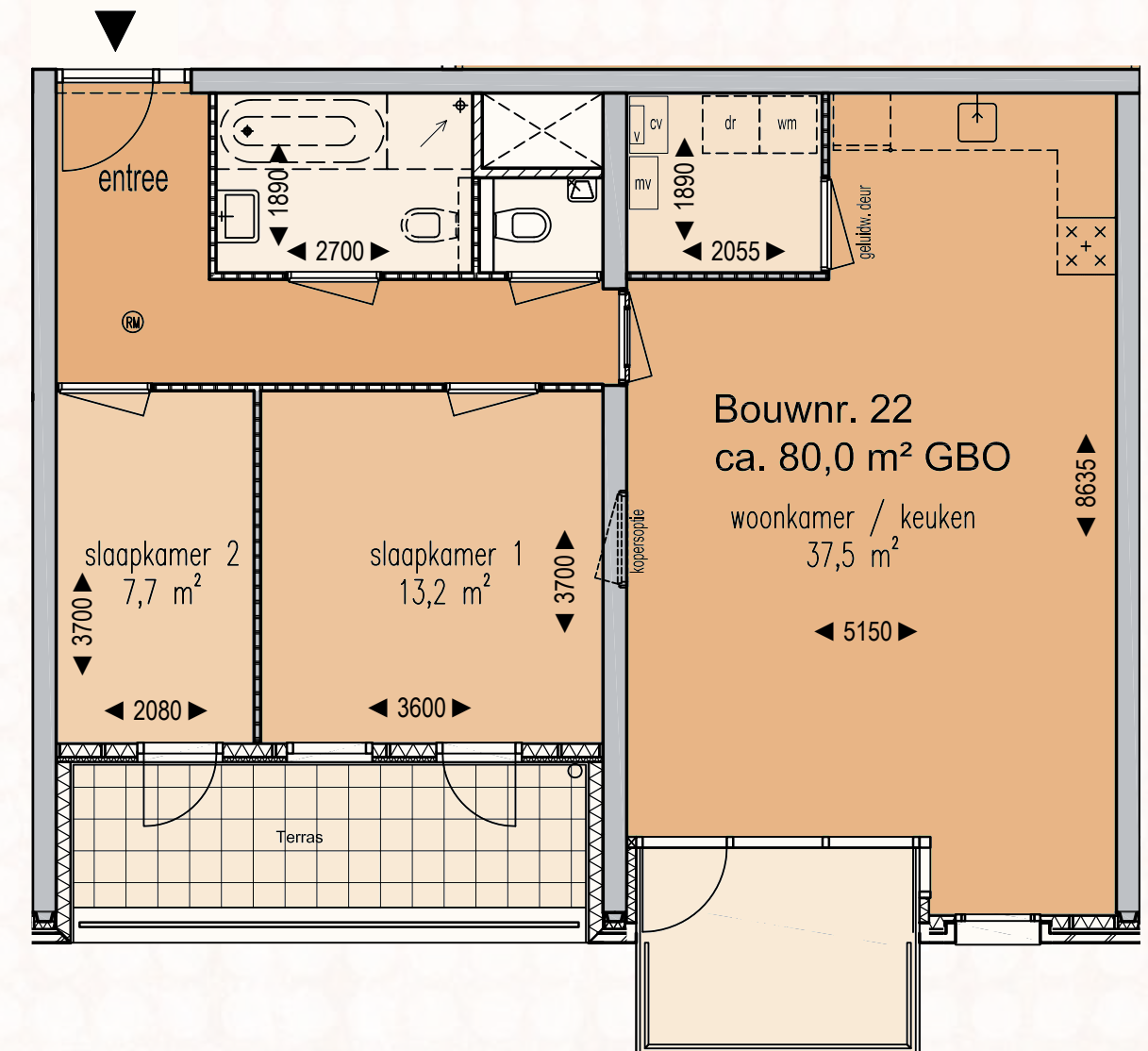
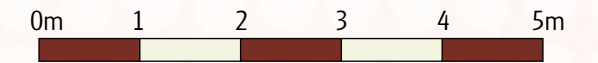
Het balkon op het zuidwesten is bereikbaar via de woonkamer.



Plattegrond type F

BOUWNR. 22, 4^E VERDIEPING, SCHAAL 1:75

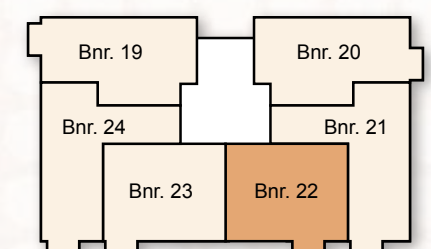
(Deze tekening is indicatief. Bij uw koopcontract zitten de gewaarmerkte contracttekeningen)



Zonnig wonen...

Dit appartement bevindt zich aan de voorzijde van het complex en is 80 m². Vanuit de entree bereikt u de badkamer, het toilet en twee slaapkamers.

De woonkamer met open keuken geeft toegang tot de bergkast en het balkon, gelegen op het zonnige zuidoosten.



Kopersinformatie



Woningborg Garantie- en waarborg-regeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborg-regeling in? Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden



dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Verkooprijzen

De verkooprijzen zijn vrij op naam (v.o.n.) dat wil zeggen inclusief o.a. de volgende kosten:

- Totale bouwsom en kosten van de grond;
- Notariskosten over de grond en opstallen;
- Kosten van de architect, constructeur, directie en toezicht;

- Aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit en riolering;
- 19% B.T.W.;
- Makelaarskosten voor de verkoop;
- Standaard sanitair en tegelwerk;
- Keukencheque.

Deze verkooprijzen zijn exclusief:

- Financieringskosten;
- Rente;
- Aansluitkosten CAI en Telefonie;
- Makelaarskosten voor de aankoop;
- Levering water, gas en elektra.

Koop- & aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de overeenkomst verplicht(en) de verkrijger(s) zich tot het betalen van de koop- & aanneemsom, terwijl De Raad Bouwontwikkeling zich door ondertekening verplicht tot de levering van de grond en De Raad Bouw voor de realisering van de woning. Nadat de overeenkomsten door beide partijen zijn ondertekend, ontvangen beide partijen hiervan een kopie. Het originele exemplaar komt in het bezit van de notaris, waarmee de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

Notaris

Voor de eigendomsoverdracht heeft De Raad Bouwontwikkeling een projectnotaris

geselecteerd. De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij deze notaris. Verkrijger wordt daartoe door de notaris uitgenodigd. Vóór de datum van overdracht ontvangt verkrijger van de notaris een afrekening waarop het totale, tot die datum verschuldigde bedrag is aangegeven inclusief de eventuele tot dat moment verschuldigde rente. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten gepasseerd, te weten:

1. de akte van eigendomsoverdracht van de grond aan de verkrijger;
2. de hypotheekakte.

Kopersopties

Het inrichten en indelen van een woning kan heel persoonlijk zijn. Iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij/zij graag in de woning wenst. Wij bieden de mogelijkheid om de woning

al vóór oplevering te laten voldoen aan behoorlijk wat wensen. Nadat u bouwkundig uw keuzes heeft gemaakt wordt u uitgenodigd bij de geselecteerde showrooms voor het kiezen van de tegels, het sanitair en eventueel uw keukens. De medewerkers in de showrooms staan voor u klaar om u te assisteren met het maken van een keuze, zij zijn goed op de hoogte van de mogelijkheden in de woning. Wij adviseren u echter voorafgaand aan uw bezoek een afspraak te maken.

Na de koop van de woning ontvangt u een keuzelijst met de standaard optiekeuzes voor de eventuele aanpassingen. Uiteraard zijn aanpassingen buiten de standaard opties bespreekbaar. Echter of uw wensen in behandeling kunnen worden genomen is te allen tijde ter beoordeling aan de directie. Tijdens het gesprek met onze kopersadviseur wordt u verder geïnformeerd hieromtrent.



Kopersinformatie



Bouwnummers/huisnummering

De woningen krijgen tijdens de bouw een bouwnummer mee. Een eenmalig voorkomend woningnummer per bouwproject voorkomt misverstanden tijdens de bouw.

De bouwnummering is niet bepalend voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. Definitieve straatnamen en huisnummers worden door de gemeente vastgesteld. Deze nummers zijn nog niet bepaald, wanneer de adressen bekend zijn wordt verkrijger hierover geïnformeerd.

Maatvoering op tekeningen

De maatvoering op de tekeningen betreft circa maten. Indien de maatvoering tussen de wanden is weergegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden.

Wij raden verkrijger aan deze maatvoering voor onder andere meubelstukken, gordijnen of vloerbedekking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in de woning zijn ingemeten. De door de bouwer aan het koopcontract gehechte en door kopen en verkoper gewaarmerkte tekeningen vormen de contractstukken. De in deze brochure getoonde tekeningen zijn indicatief.

Artist Impressions

De artist impressions die verwerkt zijn in de brochure zijn indicatief. Er kunnen aan deze tekeningen geen rechten ontleend worden. De tekenaar heeft de opzet en het uiterlijk van de woningen zo realistisch mogelijk getracht weer te geven. Alle in de plattegronden getekende meubilair zoals tafels, stoelen, kasten e.d. behoren niet tot de levering.

Eigenaarlasten

Tot de eigenaarlasten behoren de gemeentelijke heffingen. Deze zullen rechtstreeks door de gemeentelijke instanties per aanslag aan de eigenaar worden opgelegd.

Energieverbruik

Door de plaatsing van individuele meters voor gas, water en elektra zullen deze kosten rechtstreeks door het Nutsbedrijf aan de bewoner in rekening worden gebracht.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw woonhuis voor bewoning gereed is. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk meebrengt en wij afhankelijk zijn van o.a. leveranciers en het weer. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder worden. Circa 2 weken voor de oplevering ontvangt u van ons een definitieve datum van oplevering.

Onderhoudstermijn

Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, krijgt u de gelegenheid ons schriftelijk te berichten over alle eerder geconstateerde onvolkomenheden die na de oplevering zijn ontstaan en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen.



Bij kleine onvolkomenheden dient u met één belangrijk punt rekening te houden: een huis wordt gebouwd uit levende materialen, materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk krimp-scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; deze worden veroorzaakt door het wegtrekkende vocht uit uw woning. Deze kleine punten kunnen nooit worden voorkomen. Wij, als bouwer, kunnen u derhalve niet garanderen dat dergelijke krimp-scheuren niet zullen ontstaan. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemersovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de aannemer. De zogenaamde risicoregeling woningbouw is dus niet van toepassing.

Kwaliteitswaarborg

Hoewel deze informatie met zorg en nauwkeurigheid door ons is samengesteld, moeten wij een voorbehoud maken voor kleine maatafwijkingen en/of wijzigingen. Wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven of die waarvan de wenselijkheid of noodzakelijkheid tijdens de bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden.

Bij verschillen tussen verkoopbrochure, bestek en bestektekeningen beslist de directie ten aanzien van de uitvoering. Indien de bouwer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd

krijgt door oorzaken buiten de schuld van de bouwer waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt, behoudt de bouwer het recht hiervoor gelijkwaardige materialen te verwerken, indien hiertoe de mogelijkheid bestaat. Doordat bij het bouwen van een woonhuis veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de bouwer zich het recht voor op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de verkrijger. Kleine maatverschillen veroorzaakt door materiaalkeuze kunnen mogelijk zijn. Het is de verkrijger niet toegestaan voor de oplevering werkzaamheden in of om de woning uit te voeren of ze te doen laten uitvoeren door derden. Meerwerk kan een langere bouw-tijd ten gevolge hebben, voor deze bouw-tijdverlenging kan de koper geen aanspraak maken op een vergoeding.

Vereniging van eigenaren

Om de gemeenschappelijke belangen te behartigen wordt een ‘Vereniging van Eigenaren’ (VvE) opgericht. De eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch en van rechtswege lid.

De VvE dient minimaal één maal per jaar te vergaderen; dan worden beslissingen genomen over de te treffen voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, de verdeling onder de leden van de gemeenschappelijke kosten, het opstellen van een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de algemene ruimten, enzovoort. De vereniging sluit ook een opstalverzekering voor het gehele gebouw. De premie daarvan wordt in de maandelijkse voor- schotbijdrage VvE doorberekend. U hoeft dus geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten. Het bestuur van de VvE berust bij één of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaars benoemd. Voor het voeren van de administratie en beheer is voor het eerste jaar bij akte een beheerder benoemd. Na het eerste jaar staat de VvE vrij een andere beheerder in te huren, of de taken zelf op zich te nemen.

E-mail correspondentie

Het komt steeds vaker voor dat voor de aankoop van een woning e-mail correspondentie plaatsvindt tussen de verkoper/makelaar en koper. Deze e-mail correspondentie maakt geen onderdeel uit van de overeenkomst tenzij dit door beide partijen gewaarmerkt en getekend als bijlage aan de koop- en aannemingsovereenkomst is gehecht. Ook na aankoop van de woning vindt soms e-mail correspondentie tussen verkoper/makelaar en koper plaats. Aangezien dit een enorme hoeveelheid e-mail verkeer kan opleveren is de kans op het maken van fouten aanwezig. Om deze reden kan er uitsluitend schriftelijk worden gecorrespondeerd en kunnen de fouten in het productie proces voorkomen worden. Aan e-mail verkeer kan dus geen enkel recht worden ontleend.

Colofon



Ontwikkeling

De Raad Bouw Ontwikkeling B.V.
www.deraad.nl

THEO VERBURG ARCHITECTEN

Architect

www.theoverburg.nl



Bouw

De Raad Bouw B.V.
www.deraad.nl



Verkoop en informatie

De Raad Makelaars B.V.
Sandtlaan 38
2223 GG KATWIJK ZH
071 - 405 15 00
E-mail: info@deraad.nl
www.deraadmakelaars.nl



www.de-dijkgraef.nl