

# VH

## VLIETHAVEN

LEIDSCHENDAM-VOORBURG

### VERKOOPINFORMATIE



## **Verkoopinformatie Vliethaven**

De verkoopinformatie en bijbehorende website [www.woneninvliethaven.nl](http://www.woneninvliethaven.nl) hebben als doel geïnteresseerden een goede indruk te geven van het project. 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, een (concept) koopovereenkomst voor de verwerving van de grond en een (concept) sloop-/aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning, (concept) leveringsakte en (concept) splitsingsakte (parkeren en ligplaatsen). Deze stukken vormen de basis van de uiteindelijke koop- en sloop-/aannemingsovereenkomst. Dit (digitale) magazine maakt daar nadrukkelijk geen onderdeel van uit.

## **Aannemer**

Het project zal worden gerealiseerd door Niersman Bouw Haaglanden B.V., een allround bouwonderneming actief in de Randstad. Niersman Bouw Haaglanden voert voornamelijk projecten uit in het midden- en hoge segment met de nadruk op (nieuwbouw) woningbouw. In de afgelopen jaren heeft Niersman Bouw Haaglanden een uitstekende reputatie opgebouwd op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ambachtelijk vakmanschap wordt binnen het bedrijf gekoppeld aan moderne bouwprocessen en bouwtechnieken. Begrippen als korte lijnen, no-nonsense-mentaliteit en afspraak is afspraak, zijn kenmerkend voor Niersman Bouw Haaglanden.

Voor wie een huis koopt in het project Vliethaven betekent dit maar één ding: uw toekomstige woning is in goede handen.

## **Koperswensen**

U kunt uw woning volledig naar uw wensen inrichten binnen de technische mogelijkheden. De kopersbegeleider vanuit Niersman Bouw Haaglanden staat volledig voor u klaar om uw woning te personaliseren. Hij of zij neemt met u door hoe uw leefsituatie is, wat u mooi vindt, waar u van droomt en hoe dit het beste kan worden toegepast in uw woning.

De eventueel in dit Magazine getekende opties behoren niet tot de standaard levering. Uw wensen 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 artist impressions en eventuele foto's in dit Magazine geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Maatvoering**

De op de tekeningen in dit Magazine aangegeven maten zijn 'circa' maten in millimeters. Bij de maat tussen wanden is geen rekening gehouden met 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 dit Magazine 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. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Vliethaven BV 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 dit Magazine</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 Vliethaven BV en de sloop-/aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning met Niersman Bouw Haaglanden.

Meer informatie over de Woningborg garantie kunt u vinden op [www.woningborg.nl](http://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 o.a. de garantieregeling, de garantienormen en het reglement van inschrijving.

## **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 sloop-/aannemingsovereenkomst met Niersman Bouw Haaglanden.

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