



Algemene informatie
De Zalmhaven

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	4
1.1 Woningtype en verwezenlijking	4
1.2 Voorbehoud wijzigingen	4
Koopinformatie	
2.1 Koopovereenkomst	5
2.2 Aannemingsovereenkomst	5
2.3 Wat omvat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst? En wat betekent V.O.N. ?	5
2.4 Belastingdienst	5
2.5 Wat en wanneer te betalen?	5
2.6 Prijsstijgingen	6
Procedures en garanties	6
3.1 Opname en opleveren van het appartement	6
3.2 Kopersbegeleiding	6
3.3 Toegang tot bouwterrein en bouwplaats	6
Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaars (VvE)	6
4.1 Wettelijke bepalingen	6
4.2 Splitsing	6
4.3 Het bestuur	7
4.4 Verzekeringen	8
4.5 Veranderingen in het eigen appartement of in het gebouw	8
4.6 Technische bepalingen	8
Algemene Technische informatie	9
5.1 Voor het project geldende voorwaarden	9
5.2 Tekeningen en technische omschrijving	9
5.3 Maten en materialen	9

Algemene bepalingen

1.1

Woningtype en verwezenlijking

De partijen die hebben meegewerkt aan de verwezenlijking zijn:

Ontwerpers:	DAM & Partners Architecten KAAN Architecten
Opdrachtgever / Projectontwikkelaar:	De Zalmhaven CV - Amvest AM
Aannemer:	BAM Bouw & Techniek Grote Projecten
Garantie-instituut:	SWK
Kopersadvies:	BAM Homestudios
Makelaars:	Christie's Real Estate Kralingse Plaslaan 98 3061 DG Rotterdam Ooms Makelaars Maaskade 113 3071 NJ Rotterdam TW3 Veerhaven 4 3016 CJ Rotterdam

1.2

Voorbehoud wijzigingen

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen die zijn opgenomen in het De Zalmhaven-boek en op de website zijn nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk. U wordt daarom aangeraden de tekeningen in de koperscontractmap vóór ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar.

Tekeningen van de inrichting van het openbare gebied betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Dit betekent dat zich wijzigingen met betrekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen voordoen. De plaats van voorzieningen zoals de invoerkasten/-ruimten van de nutsbedrijven, warmte- en koude levering, telefonie, CAI, elektra en de plaats van bijvoorbeeld de lantaarnpalen zijn op tekening aangegeven, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het nog te bebouwen aangrenzende gebied van dit bouwplan, kan de Ontwikkelcombinatie geen verantwoordelijkheid nemen. Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q.

uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te raadplegen. Hierin zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen voor toekomstige bouwplannen in de nabije omgeving vastgelegd.

De informatie in deze algemene bepalingen is met zorg samengesteld. Als er tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen worden geconstateerd, prevaleert de technische omschrijving.

De afstandsmaten die op de tekening staan aangegeven zijn ca maten. In werkelijkheid kunnen deze maten enigszins afwijken.

Aan de artist impressions, zoals opgenomen in de verkoopdocumenten, kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op tekening aangegeven meubilering, kasten, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine en -droger, vallen niet onder de leveringsverplichting van de aannemingsovereenkomst.

Waar merknamen worden vermeld, behouden De Zalmhaven CV en BAM zich het recht voor om kwalitatief gelijkwaardige alternatieven toe te passen, zonder dat deze aanleiding geven tot enige kostenverrekening.

2. Koopinformatie

2.1.

Koopovereenkomst

Door het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot de betaling van de koopsom. De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vormen een onverbreeklijk geheel. U ontvangt een kopie van de ondertekende koopovereenkomst. De notaris krijgt het origineel.

2.2

Aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot betaling van de aanneemsom. Vanuit de aannemer staat daar tegenover de plicht tot het leveren van een goede woning met toebehoren. U ontvangt een kopie van de ondertekende aannemingsovereenkomst. De notaris krijgt het origineel.

2.3

Wat omvat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst? En wat betekent

V.O.N.?

De koopsom en de aanneemsom van de woning zijn Vrij Op Naam (V.O.N.). Vrij Op Naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom en de aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Bouw- en installatiekosten
2. Notariskosten voor de levering
3. Makelaarscourtage en verkoopkosten
4. Verkoop- en overdrachtskosten
5. BTW (thans 21% eventuele wijzigingen conform de wettelijke voorschriften worden doorberekend)
6. Architectenhonorarium, constructeurhonorarium, adviseurshonoraria
7. Kadastraal inmeten
8. Leges bouwvergunning
9. Eenmalige afsluitkosten van de woning op het waternet, riool, stadswarmte, kabelnetwerk, telefoonnetwerk en elektriciteitsnet

Niet in de koopsom en aanneemsom inbegrepen zijn, onder andere, de kosten voor de nutsaansluiting, abonnement en toetredingskosten voor telefoon (glasvezel) en kabel (CAI), zoals overeengekomen in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Ook de kosten die verband houden met de realisatie van uw persoonlijke extra wensen behoren niet tot de koopsom en aanneemsom, zoals de kosten van het door u opgedragen meerwerk. Eventuele financieringskosten zijn niet opgenomen in de koopovereenkomst, noch inbegrepen in de aannemingsovereenkomst. U kunt in dit verband denken aan afsluitprovisie voor een hypotheecaire lening, notariskosten voor de hypotheekakte en renteverlies

tijdens de bouw. Ten tijde van de overdracht zal door de koper een overeenkomst met de nutsbedrijven moeten zijn aangegaan voor de levering. Het organiseren en de kosten van een dergelijke overeenkomst zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen.

2.4

Fiscale aspecten

Bij de berekening van de werkelijke woonlasten is het van belang te weten dat een aantal kosten fiscaal aftrekbaar zou kunnen zijn. Het gaat, bij de hypotheek, om de kosten van het rentedeel van uw hypotheekkosten, de afsluitkosten en de kosten van de hypotheekakte. Het rentedeel van uw hypotheek is jaarlijks aftrekbaar. Voor het in kaart brengen van uw persoonlijke situatie met betrekking tot de belastingdienst, adviseren wij u om contact op te nemen met uw eigen belastingadviseur, boekhouder of andere deskundige.

2.5

Wat en wanneer betalen

Koopsom

De koopsom bestaat uit de grond-, ontwikkelings- en bijkomende kosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst. Deze factuur wordt ten tijde van de koop in rekening gebracht en dient, samen met eventuele vervallen bouwtermijnen, ten tijde van de levering bij de notaris voldaan te worden.

Bouwtermijnen

De aanneemsom wordt aan u in rekening gebracht in termijnen, naar rato de voortgang van de bouw. De termijnregeling staat in de aannemingsovereenkomst vermeld.

U hoeft een bouwtermijn pas te betalen, nadat u van de aannemer een factuur heeft ontvangen. U krijgt automatisch uitstel van betaling tot de levering bij de notaris; op ditzelfde moment zal uw hypotheekakte passeren. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt een rente berekend. Deze wordt u bij de notariële overdracht in rekening gebracht.

Telkens als de bouw weer zover gevorderd is dat één van de termijnen vervallen is, ontvangt u een factuur. Het origineel verzendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening en samen met het bij uw financiering behorende formulier, naar uw financier (hypotheekbank of andere geldgever), die vervolgens de verstreken termijnen betaalt. Deze procedure kan per financier verschillen. Indien u uit 'eigen geld' de woning betaalt maakt u het bedrag binnen 14 dagen over aan de aannemer. Bij te late betaling bent u een boeterente verschuldigd.

Depotstorting

Om de Vereniging van Eigenaars van een startkapitaal te voorzien is een depotstorting per appartement en per parkeerplaats vastgesteld. Deze moet worden voldaan bij de notaris, bij het notarieel transport. Zie voor de hoogte van het bedrag de koopovereenkomst.

2.6 Prijsstijgingen

De met u in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaal-prijsstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

3. Procedure

3.1 Opname en opleveren van het appartement

De procedure met betrekking tot de oplevering van de appartementen bestaat uit twee delen:

1. **De eigen opname** (ook wel vooropname genoemd): voorafgaand aan de daadwerkelijke oplevering, stellen u als verkrijger en een afgevaardigde van de aannemer een lijst op met eventuele gebreken en tekortkomingen.
2. **De oplevering**: de overdracht van het appartement aan de verkrijger en indien alle betalingen verricht zijn, de sleuteloverdracht.

6

In de periode tussen opname en oplevering wordt gestreefd naar herstel van de opgenomen gebreken en tekortkomingen zoals deze zijn opgetekend in de opnamelijst. Tenminste twee kalenderweken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van datum en tijd van de oplevering. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Glas wordt schoon opgeleverd. Bij de oplevering ontvangt u een oplevermap met daarin een aantal tips voor het gebruik en onderhoud van uw woning. Bij de oplevering inspecteren de verkrijger, eventueel met een vertegenwoordiger van de Vereniging Eigen Huis, en een afgevaardigde van de aannemer gezamenlijk de woning. Eventuele onvolkomenheden of gebreken worden vastgesteld in het procesverbaal van oplevering. Het procesverbaal van oplevering wordt in tweevoud opgemaakt en door de afgevaardigde van de aannemer en de verkrijger ondertekend. Beiden ontvangen een exemplaar. Vervolgens worden de sleutels van uw appartement aan u overhandigd, mits u aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan.

Het procesverbaal van oplevering is een belangrijk document: over het algemeen kunnen geen aanmerkingen in behandeling worden genomen, die niet in het procesverbaal van oplevering zijn opgetekend, met uitzondering van verborgen gebreken. Vóór de oplevering kunt u niet zelf en/of door derden werkzaamheden (laten) verrichten in uw appartement.

3.2 Kopersbegeleiding

Nadat u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u door de woonadviseur van BAM Homestudios benaderd om een afspraak te maken. De woonadviseur zal samen met u de mogelijkheden van het meer- en minderwerk bespreken.

3.3 Toegang tot bouwterrein en bouwplaats

Het betreden van het bouwterrein en de bouwplaats is niet toegestaan. Om u toch in de gelegenheid te stellen uw woning te bezichtigen, zal de aannemer tijdens de bouwperiode een beperkt aantal kijkdagen organiseren. U wordt hiervan nader op de hoogte gesteld. Buiten deze vastgestelde bezoeken om bent u niet gerechtigd het bouwterrein en de bouwplaats, om wat voor reden dan ook, te betreden. Het betreden van het bouwterrein en het bouwwerk geschiedt te allen tijde geheel op eigen risico.

4. Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaars (VvE)

4.1 Wettelijke bepalingen

Wanneer men een woning koopt is daar een wettelijke regeling op van toepassing. Deze is te vinden in boek 5 titel 9 van het Burgerlijk Wetboek. Bijzonder aan een appartementengebouw is dat dit meerdere eigenaars heeft. Dit gegeven vraagt om een aparte regeling voor zaken van gemeenschappelijke aard, zoals onder andere de fundamente, buitenmuren, het dak en de trappenhuisen, maar ook installaties behorende tot de centrale voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de liften.

In het hiervoor genoemde deel van het Burgerlijk Wetboek is een regeling over de verdeling van deze gemeenschappelijke kosten van beheer en onderhoud opgenomen. Om deze en andere zaken met elkaar georganiseerd te kunnen bespreken, is in de appartementswet een regeling over de VvE opgenomen.

Daarnaast is er een reglement van splitsing van toepassing, waarin de verdere gebruiks- en onderhoudsregels voor het appartement etc. staan vermeld. Een appartementsrecht kan betrekking hebben op een appartement, berging, autoparkeerplaats of motor- of scooterplaats. Een appartementseigenaar is voor een bepaald gedeelte (een 'part') eigenaar van een gebouw. Een appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van een gebouw, bijvoorbeeld een appartement (privégedeelte) en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, bijvoorbeeld een lift of een trap. Een appartementseigenaar is van rechtswege automatisch lid van de VvE van het gebouw. Deze vereniging heeft tot wettelijke taak het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars in het appartementengebouw.

4.2 Splitsing

Splitsingsakte en de splitsingstekening

De verdeling van een gebouw ligt vast in de notariële splitsingsakte en ondersplitsingsaktes. Deze aktes zijn bij het kadaster

ingeschreven, waardoor iedereen de inhoud ervan kan lezen. In die aktes staan de appartementen nauwkeurig omschreven. Verder staan de kadastrale gegevens van het hele gebouw vermeld. Bij elke akte hoort de splitsingstekening waarop alle appartementen, algemene ruimtes, bergingen en parkeerplaatsen staan ingetekend. Hierop kan men zien welke ruimtes in het gebouw voor gemeenschappelijk gebruik zijn. Juridisch is het gehele gebouw, inclusief de onderliggende garage, gezamenlijk eigendom van alle eigenaren, die daarnaast ieder afzonderlijk een uitsluitend gebruiksrecht hebben van het eigen appartement en bijvoorbeeld de eigen parkeerplaats en/of berging. Iedere koper zal dus één of meerdere appartementsrechten in eigendom krijgen.

Reglement van splitsing

In de akte van splitsing is het splitsingsreglement opgenomen. Hierin zijn regels opgetekend waaraan alle eigenaars zich dienen te houden. Deze regels betreffen het gebruik van zowel de gemeenschappelijke als privégedeeltes van het gebouw. Daarnaast is hierin de bijdrage in de gemeenschappelijke kosten voor het onderhoud van het gebouw vastgelegd. Het 'Modelreglement bij splitsing in appartementen', uitgegeven door de Koninklijke Notariële Broederschap, is van toepassing verklaard op de splitsingsakte van project De Zalmhaven. In de splitsingsakte wordt naar deze algemene regels verwezen en op sommige punten zijn aanvullingen en/of wijzigingen aangebracht. De bepalingen van het splitsingsreglement blijven altijd van kracht, ook voor latere eigenaars van een appartementsrecht.

Kosten voor onderhoud van het gebouw

Onderhoudskosten binnen het eigen appartement komen te allen tijde voor rekening van de eigenaar. De kosten voor onderhoud aan bijvoorbeeld het dak, de gevel, glasbewassing, riolering, de gemeenschappelijke ruimtes en gezamenlijke installaties komen gezamenlijk voor rekening van de eigenaars. Het aandeel hierin van iedere afzonderlijke eigenaar, is te vinden in de splitsingsakte. Soms is dat voor alle eigenaars gelijk, maar meestal is het verschillend, namelijk naar gelang de grootte van het appartementsrecht.

Tenminste eenmaal per jaar dient de vereniging te vergaderen. Tijdens deze vergaderingen kunnen gemeenschappelijke zaken met betrekking tot het gebouw, beheer en onderhoud (van het gebouw of gedeeltes daarvan) besproken worden. De kosten van het afgelopen jaar worden definitief vastgesteld en omgeslagen per eigenaar. Tevens wordt in dergelijke vergaderingen de begroting voor het lopende en/of komende boekjaar vastgesteld.

Voor die kosten dragen de eigenaars maandelijks een vast bedrag bij, met een verrekening aan het einde van het boekjaar. De eerste vergadering wordt georganiseerd op initiatief van De Zalmhaven C.V..

Huishoudelijk reglement

Naast het splitsingsreglement kan door de VvE een huishoudelijk reglement opgesteld worden. Hierin staan bijzondere voorschriften vermeld, met betrekking tot gebruik van het appartement en de gemeenschappelijke gedeeltes.

Bijvoorbeeld: Door wie worden de algemene ruimtes schoongehouden, is harde vloerbedekking toegestaan (parket, plavuizen,

natuursteen), hoe zit het met zonwering, hoe te handelen bij overlast, aan welke regels dienen bewoners zich te houden etcetera.

4.3 Het bestuur

Elke VvE heeft een bestuur. Dit bestuur wordt benoemd door de VvE en vertegenwoordigt de VvE. Het organiseren van onderhoud van het gebouw en reparaties e.d. wordt aan het bestuur toevertrouwd. Het bestuur neemt hiermee binnen de VvE een sleutelpositie in en beheert de gelden van de vereniging (bestaande uit de maandelijks bijdragen van de eigenaars). Het bestuur roept daarnaast de VvE bijeen, stelt de agenda op en is vaak een vraagbaak voor de eigenaars bij reparaties en veranderingen aan het gebouw of aan het appartement.

Het bestuur van de VvE wordt doorgaans gevormd door de eigenaars. Voor de eerste periode zal De Zalmhaven C.V. een VvE-beheerder aanstellen. Tevens bestaat de mogelijkheid het technische beheer bij een beheerderskantoor onder te brengen. De administrateur zal een concept servicekostenberekening opstellen en dit als discussiepunt aan de VvE presenteren, teneinde gezamenlijk te bepalen welke posten noodzakelijk in de servicekosten zullen moeten worden opgenomen.

Taken van een VvE

De VvE heeft de volgende taken:

- De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen
- De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw en de installaties behorende tot de centrale voorzieningen
- De VvE zorgt ervoor dat alle eigenaren volgens een eerlijke verdeelsleutel meewerken en meebetalen aan beheer en onderhoud
- De VvE zorgt ervoor dat alle eigenaren bij de besluitvorming betrokken worden en dat een besluit op een eerlijke en democratische manier wordt genomen

Deze taken leiden tot de volgende werkzaamheden:

- Voeren van de ledenadministratie en het onderhouden van contact met makelaars en notarissen
- Informeren van eigenaren en het organiseren en notuleren van de algemene ledenvergadering
- Opstellen van een begroting en het vaststellen en incasseren van de benodigde ledenbijdrage (veelal servicekosten genoemd)
- Beheren van de betaal- en spaarrekeningen van de VvE
- Financiële administratie en opstellen van jaarstukken
- Zorgdragen voor een gedegen verzekering van het gebouw
- Afhandelen van reparatieverzoeken en schade aan de gemeenschappelijke voorzieningen
- Voorbereiden en laten uitvoeren van groot onderhoud zoals schilderwerk
- Afsluiten van service- en onderhoudscontracten voor bijvoorbeeld schoonmaak en onderhoud van de installaties behorende tot de centrale voorzieningen
- Behandelen van individuele verzoeken van eigenaren

(bijvoorbeeld verbouwingsaanvragen) en het toetsen van deze verzoeken aan de splitsingsakte

- Het beheren van de toegangspassen voor parkeergarages en woongebouwen

Om deze taken uit te voeren benoemt de VvE een bestuur dat bestaat uit VvE-leden. In de praktijk levert het beheer van de VvE veel werk op, werk dat meestal vraagt om specifieke vakkennis. Vrijwel alle VvE's schakelen daarom een professionele VvE-beheerder in. De VvE-beheerder neemt het bestuur veel werk uit handen en ondersteunt en adviseert het bestuur bij haar overige taken. In de eerste twee jaar na de oplevering van de eerste woning zal Verwey Vastgoed de VvE-beheerder zijn. Na de eerste twee jaar kan het VvE-bestuur voor een andere VvE-beheerder kiezen.

4.4 Verzekeringen

Een aparte regeling betreft de verzekering van het gebouw en daarmee de woningen. Het splitsingsreglement schrijft voor dat opstal- en aansprakelijkheidsverzekeringen voor het gehele gebouw waartoe het appartementsrecht behoort, gezamenlijk door de eigenaars dienen te worden afgesloten. De eigenaars kunnen via de VvE besluiten om deze en andere noodzakelijke verzekeringen door de beheerder te laten regelen. Het verzekeren blijft echter primair de verantwoordelijkheid van de eigenaars zelf. Daarnaast worden vaak andere verzekeringen afgesloten, bijvoorbeeld voor glasschade. De verzekering wordt afgesloten ten name van alle eigenaars gezamenlijk. Een inboedelverzekering dient elke bewoner zelf af te sluiten.

4.5 Veranderingen in het eigen appartement of in het gebouw

Het gebouw en de appartementen staan nauwkeurig omschreven in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Elke wijziging in of aan het gebouw, in welke vorm dan ook, behoeft toestemming van de VvE en de hypotheekhouders. Ook de wijzigingen in de verdeling van de gemeenschappelijke kosten behoeven toestemming van de VvE.

Genoemde wijzigingen worden door de notaris vastgelegd in een nieuwe of aanvullende splitsingsakte, waarvan een afschrift naar het Kadaster gaat.

4.6 Technische aspecten

1. Veiligheid na oplevering

In principe dragen de bewoners zelf zorg voor het reinigen van de gevels en ramen aan de binnenzijden van de balkons.

Overige gevels en ramen van de woningen worden om veiligheidsredenen door middel van gevelonderhoudsinstallatie gereinigd. De gevelonderhoudsinstallatie, bestaande uit een dakwagen op een railtraject, is geplaatst op het dak van de 59ste verdieping van De Zalmhaven I en op het dak van de 22ste ver-

dieping van De Zalmhaven II en III. Deze werkzaamheden dienen door een erkend gevelonderhoudsbedrijf te worden uitgevoerd. In de diverse VvE's dienen afspraken te worden gemaakt over de te reinigen oppervlakken en reinigingsperioden.

2. Verzekering

De aannemer verzekert de opstallen gedurende de bouw. Op de dag waarop de woning opgeleverd wordt, gaan alle risico's (inbegrepen brand- en stormschade) over op de VvE.

3. Huis-, bouw- en appartementindexnummers

Huisnummers zijn door de gemeente vastgesteld. Voor de nieuw te realiseren woningen van dit project zijn deze reeds bepaald. Daarnaast krijgen de woningen tijdens de bouw een zogenaamd bouwnummer. De bouwnummering hoeft niet bepalend te zijn voor de te volgen bouwvolgorde of oplevering. De bouwnummers zijn aangegeven op de tekeningen.

Het appartementsgebouw is opgesplitst in appartementsdelen. Elk deel (woningen, parkeerplaatsen, bergingen etc.) heeft een afzonderlijk appartementindexnummer. Dit nummer staat vermeld op de splitsingstekening en is nodig om de uitsplitsing van het hoofdappartement kadastraal vast te leggen. Dit nummer heeft geen enkele relatie met het huis- of bouwnummer.

4. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreft circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is geen rekening gehouden met wandafwerking en schuine vakwerkkolommen. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door u aan derden. De aannemer raadt de verkrijger aan, de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden, wanneer de maten in uw woning zijn ingemeten. De op de verkooptekening aangegeven installaties zijn indicatief.

5. Algemene technische informatie

5.1 Project geldende voorwaarde

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

1. De tenaamstelling van ruimtes die niet corresponderen met de terminologie van het bouwbesluit
2. Perspectief- en/of sfeertekeningen
3. Foto's en artist impressions
4. Folders, advertenties
5. Maquettes
6. Interieurschetsen
7. Indelingen van plattegronden door middel van meubilering
8. Omgeving(impressie)gegevens, met daartoe behorende tekeningen, foto's en overige informatie

9. Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, privacyschermen etc. in doorsnedes en plattegronden
10. Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines, WTW-units en vloerverwarmingsverdelers

5.2

Tekeningen en technische omschrijving

Indien de tekeningen en de technische omschrijving met elkaar in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Deze is aangehecht aan de aannemingsovereenkomst.

5.3

Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in de technische omschrijving (brochure) zijn gebaseerd op informatie die de aannemer heeft ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het mogelijk dat door overheidseisen en/of voorschriften van nutsbedrijven evenals wijzigingen van constructieve aard, veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen wordt andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt.

Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak of verrekening van mindere of meerdere kosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Het aantal vierkante meters woonoppervlakte staat vermeld in de koopovereenkomst.

