



Wij zijn zeer enthousiast u hierbij een beeld te kunnen geven van het te realiseren project "Pauwhof" in Zwaanshoek. In deze informatiebrochure geven wij u inzicht in het project en het proces dat komt kijken bij het aankopen van een nieuw te bouwen woning.

In verband met de grote belangstelling voor dit unieke project zal er een loting plaats vinden. Om deel te kunnen nemen aan de loting dient het bijgesloten inschrijfformulier voor zondag 19 november 24.00 uur ingeleverd te zijn bij de makelaars (zie inschrijfformulier).

De inschrijvers die in mei 2015 deelgenomen hebben aan de workshops zullen in categorie I geplaatst worden, de overige komen in categorie II.

Door de notaris zal er daarna een lotingsvolgorde bepaald worden.

Op volgorde van loting zult u kort daarna uitgenodigd worden voor een verkoopgesprek.

Als u daarna besluit om verder te gaan met de aankoop van de woning vragen wij u een waarborg te storten. De waarborg bedraagt € 500,-. Er wordt u dan een exclusief optierecht op dat bouwnummer verstrekt. Wij gaan dan alle contracten in orde maken en u heeft dan al een gesprek met de kopersbegeleidster. De € 500,- wordt verrekend met uw aanneemsom.

In dit gesprek ontvangt u de map met de contractstukken. Om tot de daadwerkelijke koop over te gaan zal een koopakte en een aannemingsovereenkomst getekend worden. In de koopakte staat alles met betrekking tot de levering van de grond. De aannemingsovereenkomst wordt gesloten met de daadwerkelijke aannemer/bouwer, dit is Vink+Veenman B.V. uit Nieuwkoop.

De verkoop van de woningen wordt verzorgd door Bastet Real Estate & Finance Solutions samen met Kennemer Real Estate. Zij kunnen u geheel vrijblijvend alle informatie over dit project verstrekken.



ALGEMENE INFORMATIE

KOOPSOMMEN

De koopsommen op de bijgevoegde prijslijst zijn “vrij op naam”.

In de genoemde prijzen zijn de volgende kosten inbegrepen:

- aankoopsom grond;
- bouw- en installatiekosten tijdens de bouw;
- overdrachtsbelasting over de grond;
- BTW (momenteel 21%, een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- aansluitkosten van gas, water, riolering, elektra, CAI;
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs;
- legeskosten;
- makelaarscourtages;
- garantiecertificaat Woningborggroep;
- notariskosten met betrekking tot aankoop van de woning;
- eventuele loon- en prijsverhogingen.

De volgende kosten zijn niet inbegrepen:

- notariskosten met betrekking tot de hypotheekakte;
- hypotheekkosten, zoals de afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
- bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen/grondkosten;
- kosten van eventueel meerwerk.

UW BUDGET EN FINANCIERING

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst zijn. Nu kunnen bij eenzelfde hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen, afhankelijk van de hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, een eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten. Let u er op dat in het hypotheekbedrag ook alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk e.d.) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u zich op deze punten grondig informeren door een hypotheekadviseur.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht van de woning, geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering die in het algemeen gelijktijdig met de hypotheekakte bij de notaris wordt ondertekend. Wanneer de notaris alle stukken gereed heeft neemt hij contact met u op voor het maken van een afspraak. Vóór de overdracht krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de eventuele rente over de grond en vervallen maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.



ALGEMENE INFORMATIE

FISCALE ASPECTEN

Als eigenaar van een woning dient u er rekening mee te houden dat u de huurwaarde van de woning als inkomen aan de fiscus moet opgeven. Daarbij gelden de volgende aftrekposten:

- financieringskosten, zoals afsluitkosten en hypotheekaktekosten;
- de verschuldigde jaarlijkse hypotheekrente;
- de eventuele rente die u verschuldigd bent aan de bouwer na de aankoopdatum.

KOPERSWIJZIGINGEN

Het grote voordeel van een nieuw te bouwen woning is dat u de woning op een aantal punten aan kunt passen aan uw eigen woonwensen. Hoe eerder u instapt in het proces des te meer mogelijkheden u als koper heeft. Bij de makelaar ontvangt u een alternatieven lijst waarmee u invulling kunt geven aan uw persoonlijke wensen. De woonwensen zijn zeer persoonlijk en kunnen variëren van een dakraam en een kelder tot een extra wandcontactdoos of een andere binnendeur. In de woning is reeds sanitair van Villeroy en Boch opgenomen. Uiteraard heeft u als koper de mogelijkheid om dit sanitair te gaan bekijken en te wijzigen naar uw wensen in een door de aannemer geselecteerde showroom. Ten behoeve van het tegelwerk (stelpost € 35,- per m²) kunt u een tegel naar uw smaak uitkiezen in een showroom die door de aannemer wordt geselecteerd.

Voor de keuken is er een mooie keuken beschikbaar, ook hier kunt u bij een gerenommeerde keukenleverancier terecht. Deze leverancier is Bloksma Keukens in Leimuiden en de waarde van de keuken bedraagt € 12.500,-.

Indien u bij een andere leverancier dan Bloksma Keukens uw keuken koopt, ontvangt u de stelpost voor 90% (€ 11.250,-) retour. Het uitvoeren van werkzaamheden door derden is tijdens de bouw niet toegestaan.

WONINGBORG GARANTIE

Woningborggroep: zicht op zekerheid.

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied en technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving beoordeeld op Bouwbesluit en de Woningborg normen. Ook wordt de aannemings-overeenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent WONINGBORG garantie voor u?

Als u een huis met 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 schadeloosstelling.
Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels (dit is de zogenaamde insolventiewaarborg).
- 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. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn.



ALGEMENE INFORMATIE

Het bezit van een waarborgcertificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen, voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwonderneming wil of kan niet dit herstellen, dan wordt op grond van de waarborgregeling voor herstel zorg gedragen (dit wordt de kwaliteitswaarborg genoemd).

- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model 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 model-contract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er vanaf drie maanden na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De gevelbeelden en artist impressions in deze verkoopinformatie zijn slechts bedoeld ter illustratie. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering. Aan deze gevelbeelden en artist impressions kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Ook de definitieve kleurstelling van de woningen wordt veelal in een later stadium door de architect bepaald. De definitieve technische omschrijvingen en technische tekeningen ontvangt u bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst en zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De situatietekening van de omgeving en de inrichting van de openbare gebieden is gemaakt aan de hand van de meest recente bekende gegevens. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving liggen buiten de invloedssfeer van de aannemer. Aan de gebruikte situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.