



Kopersinformatie

Woontoren Apollo Hengelo

52 appartementen



Kopersinformatie

52 appartementen Woontoren Apollo Hengelo

VERKOOPINFORMATIE

Wij van Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen BV, feliciteren u met uw nieuwe appartement in plan 52 appartementen Woontoren Apollo te Hengelo!

Hierbij treft u algemene kopersinformatie aan inzake uw nieuwe appartement.

Het project Apollo zal bestaan uit het te realiseren gebouw met de aan te leggen parkeerplaatsen. Het gebouw zal bestaan uit:

- 52 koopappartementen met 52 bergingen en 52 (gedeeltelijk overdekte) parkeerplaatsen;
- Commerciële ruimte op de begane grond. Deze ligt buiten het gebouw.

KOPERSBEGELEIDER

Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen BV is gespecialiseerd in het begeleiden van kopers gedurende het bouwproces. Uw kopersbegeleider is uw contactpersoon gedurende de aankoop/bouw van uw appartement.

De belangrijkste taken van uw kopersbegeleider zijn o.a.:

- Begeleiden van uw wensen met betrekking tot de optielijst
- Het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard
- Het verzamelen van alle wijzigingen en deze vastleggen in koperscontractstukken

Schriftelijke correspondentie gaat via een digitaal kopersplatform MijnHuis. Hiervan ontvangt u een inlogcode zodra de koop-/aannemingsovereenkomst door u getekend is. Indien u telefonisch contact met ons wilt opnemen vragen wij u naar uw naam, de projectnaam en het door u gekochte bouwnummer.

De bij dit project betrokken makelaar is:

Leverink + Assen Resultaatmakelaars
Demmersweg 3-13
7556 BN HENGELO
Email: info@leverink-assen.nl
Tel: 074-250 34 34

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Zodra u overgaat tot het kopen van het appartement gaat u een contractuele verplichting aan. U koopt het appartement en de berging als één appartementsrecht en de parkeerplaats als één appartementsrecht. Voor de bouw van uw appartement en het gebouw, sluit u een koopovereenkomst met BPD Ontwikkeling BV (hierna BPD), gelijktijdig sluit u een aannemingsovereenkomst met Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen BV. BPD verplicht zich tot het leveren van de grond en Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen BV voor het bouwen van uw nieuwe appartement. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een exemplaar van de door beide partijen getekende overeenkomst.

Tevens stuurt de makelaar een exemplaar naar de notaris voor de notariële overdracht. De notaris zal op basis van de koop- en aannemingsovereenkomst de definitieve notariële akte opmaken met de nota van afrekening.

SPLITSING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten. Een appartementsrecht is een recht dat u mede-eigenaar maakt van het gebouw en de bijbehorende grond, en u het exclusieve gebruiksrecht geeft van de bij uw appartementsrecht behorende privé gedeelten (woning met berging en parkeerplaats). Daarnaast geeft een appartementsrecht recht op het gebruik van bepaalde gemeenschappelijke onderdelen of zaken.

Het gebouw bevat 3 functies: woningen met berging, parkeerplaatsen en een commerciële ruimte. In het gebouw zijn tevens algemene ruimten en voorzieningen aanwezig die alleen door de woningeigenaren gebruikt worden (denk aan de trappenhuizen, liften, glasbewassingsinstallatie en zonnepanelen). In één splitsing wordt het gebouw gesplitst in appartementen met berging (samen 1 indexnummer), parkeerplaatsen (eigen indexnummer) en commercieel (eigen indexnummer).

De tot een appartementsrecht behorende ruimten zijn ingetekend op de bij de splitsing behorende splitsingstekeningen. De daarin opgenomen nummers zijn de indexnummers. Deze indexnummers wijken af van de bouwnummers. Ze worden beiden vermeld in de koopovereenkomst.

In de splitsingsakten zijn de regels opgenomen die voor de gezamenlijke eigenaars gelden met betrekking tot het gebouw, de gemeenschappelijke zaken en ruimten en de gezamenlijke kosten. De verdeling van gemeenschappelijke kosten vindt in beginsel plaats aan de hand van de in de akte opgenomen breukdelen. Deze zijn vastgesteld op basis van de oppervlakte van de bij een appartementsrecht behorende ruimten.

De parkeerplaatsen hebben een eigen indexnummer. Besluit u uw parkeerplaats los te willen verkopen, houdt er dan rekening mee dat er een aanbiedingsplicht geldt ten gunste van de eigenaren van het gebouw. Hierbij krijgen zij als eerste de mogelijkheid een parkeerplaats (over) te kopen. Pas als de eigenaren van het gebouw de aangeboden parkeerplaats niet willen kopen, is de eigenaar van de parkeerplaats gerechtigd de parkeerplaats vrij te verkopen.

VAN START TOT SLEUTEL

Zodra u heeft besloten om een appartement te kopen in het plan Apollo, die u graag naar eigen wens wilt indelen / inrichten komt er heel wat op u af. Graag neemt de kopersbegeleider u stap voor stap mee in het verkoopproces. We leggen middels dit overzicht uit op welk moment u wat kunt verwachten en waar u tot de sleuteloverdracht rekening mee moet houden. Dat lijkt heel erg veel, maar voor u het weet zit u lekker in uw nieuwe appartement.

Van start tot sleutel

Start



Gefeliciteerd, je wordt de trotse eigenaar van een nieuwbouwapartement van Ter Steege!

1



De eerste stap is het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst bij de makelaar.

2



Je ontvangt de inloggegevens van het digitale woningdossier Mijn Huis.

3



Onze kopersbegeleider nodigt je uit om je persoonlijke wensen door te nemen.

4



Je bezoekt de projectshowroom waar je je nieuwe badkamer, keuken en tegels kunt kiezen.

5



Op deze deadline staan de definitieve offertes van de projectshowroom in Mijn Huis.

6



Dit is het laatste moment dat je persoonlijke wensen in Mijn Huis gewijzigd kunnen worden.

7



Je ontvangt een uitnodiging voor de eigendomsoverdracht bij de notaris.

8



Tijd voor een feestje. De bouw van de appartementen is gestart!

9



We organiseren een aantal kopers-kijkdagen op de bouwplaats.

10



Het hoogste punt is bereikt. Dit vieren we samen met jou, de bouwvakkers en je nieuwe bureu.

11



In de tussentijd vind je alle informatie en de voortgang van de bouw op Mijn Huis.

12



We organiseren een moment om samen alle installaties te controleren.

13



Dan is het tijd voor de opstartvergadering van de Vereniging van Eigenaren (VVE).

14



Tijdens de vooroplevering krijg je de kans om de woning alvast te controleren.

15



Yes! Vandaag ontvang je de sleutel van je nieuwe appartement. Samen controleren we of alle afspraken zijn uitgevoerd.

16



Nog vragen? Of loop je tegen problemen aan? Neem contact op met onze afdeling Service & Onderhoud.



PERSOONLIJKE WENSEN & SLUITINGSDATA

Om uw appartement helemaal aan uw eigen wensen te laten voldoen heeft u de mogelijkheid gebruik te maken van verschillende opties welke vermeld staan in de optielijst. De kopersbegeleider neemt, na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst, contact met u op om deze optielijst met u te bespreken.

Al uw meer-en minderwerkkeuzes brengen een voorbereiding- en/of leveringstijd met zich mee, hierdoor zijn wij noodzaak om sluitingsdata te hanteren:

SLUITINGSDATUM VAN MEER-/ MINDERWERK OPTIES: 01 december 2021

SLUITINGSDATUM VAN POSITIES KEUKENAANSLUITINGEN: 01 december 2021

SLUITINGSDATUM VAN DE SHOWROOMKEUZES: 01 december 2021

KOPERSCONTRACTTEKENING & OPDRACHTBEVESTIGING

In de optielijst staan alle keuzemogelijkheden met de daarbij behorende prijzen, inclusief het geldende 21% BTW tarief voor uw woning vermeld. Aan de hand van deze lijst kunt u een keuze maken welke aansluiten bij uw ruw- en afbouw-wensen. Mocht u wensen hebben ten aanzien van de ruw- en/of afbouwopties die niet in deze optielijst vermeld staan, verzoeken wij deze eerst voor te leggen aan de kopersbegeleider of deze wensen mogelijk zijn.

De door ons vastgestelde projectgebonden ruwbouwopties moeten naast de omgevingsvergunning ingediend worden bij de gemeente. Veranderingen en wijzigingen e.d. die in strijd zijn met de verordeningen, vergunningen, ontheffingen die voor de opzet en bouw van het bouwplan vereist en/of verleend zijn (zoals: bestemmingsplan, bouwbesluit, bouw- en meldingsplichtige vergunningen) zijn niet toegestaan.

De draagconstructie van de woning mag niet worden gewijzigd. Uitbreidingen, veranderingen, wijzigingen e.d. die leiden tot een wijziging in de hoofdopzet van de technische installatie zijn niet toegestaan.

Veranderingen en wijzigingen e.d. moeten passen binnen het stadium waarin de voortgang van de bouw zich bevindt, wat kan betekenen dat een dergelijke aanpassing niet meer mogelijk is.

Op grond van de hiervoor vermelde criteria die gehanteerd worden bij de afweging of de gewenste optie wel of niet kunnen/mogen worden uitgevoerd, zal Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen gekozen opties kunnen afwijzen. Ook hier geldt dat de fase waarin het bouwproces verkeerd als leidraad geldt.

De gekozen opties maken pas deel uit van het bouwplan nadat Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen u een opdrachtbevestiging voor de uit te voeren wijzigingen heeft gezonden en deze door ons binnen de gestelde termijn getekend retour is ontvangen. Tevens dienen de opties vergund te zijn door de gemeente.

Nadat wij uw gekozen opties in het online kopersportaal MijnHuis goed hebben gekeurd, worden uw wensen in een opdrachtbevestiging verwerkt. Deze opdrachtbevestiging dient door u geaccordeerd te worden en binnen één week aan ons te worden geretourneerd. Het is zeer belangrijk dat u nauwkeurig controleert of al uw gekozen meerwerk wensen op een correcte manier in de toegestuurde stukken verwerkt zijn. Mocht dit niet het geval zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op (in ieder geval voor sluitingsdatum!).

In verband met de planning van het bouwschema is het van belang dat u voor de sluitingsdatum opdracht voor het uitvoeren van het meer- en minderwerk heeft gegeven. Indien de opdrachtbevestiging en eventueel aanvullende meerwerkoffertes niet voor akkoord ondertekend zijn en op de genoemde sluitingsdatum in ons bezit zijn, wordt de woning afgewerkt met het standaard afleveringspakket zoals omschreven in de technische omschrijving.

U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. Ter Steege is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte. Zie ook de algemene voorwaarden van Woningborg.

SANITAIR EN TEGELWERK

Sanitair en tegelwerk via de projectshowroom

In de vrij op naam prijs van uw woning is een volledig uitgeruste badkamer en toilet inbegrepen. Samen met de projectshowroom BMN in Nijverdal hebben wij het basis sanitair en tegelwerk uitgezocht. Uiteraard bent u vrij om hier zelf een keuze in te maken. Wanneer u wensen heeft met betrekking tot het wijzigen van de indeling van de badkamer, zal dit altijd in overleg met de showroommedewerker en eventueel met de kopersbegeleider besproken moeten worden. Andere indelingen zijn zeer beperkt mogelijk in verband met de toegepaste vloeren en benodigde afvoeren. U kunt extra kosten beperken door de installaties zoveel mogelijk op dezelfde plaats te houden. Zodra u het sanitair en tegelwerk heeft uitgezocht in de showroom ontvangt u van BMN een totaaloverzicht inclusief het uitgezochte sanitair en tegelwerk, de montage en aanpassingen van de installatie en de bouwkundige wijzigingen.

Voor het sanitair en tegelwerk in uw appartement is BMN in Nijverdal als projectleverancier bij dit project betrokken:

BMN Nijverdal
Bedrijvenweg 11
7442 CX Nijverdal
Tel: 0548-61 35 67



Voor het bezoeken van de showroom verzoeken wij u eerst een afspraak in te plannen. De kopersbegeleider zal u informeren vanaf welk moment dit mogelijk is. De showroommedewerkers willen u uiteraard graag te woord staan, maar houdt u er rekening mee dat u voor het uitzoeken van een badkamer al toch gauw enkele uren kwijt bent.

Let op: het sanitair wat u uitzoekt in de badkamer moet voldoen aan de capaciteit van de stadsverwarming. Indien u een regendouche wenst, let er dan op dat u kiest voor een douche welke ca. 8 liter/minuut vraagt. Deze gegevens zijn ook bekend in de showroom.

Voor het einde van de sluitingsdatum moet u akkoord hebben gegeven op de offerte van BMN.

KEUKEN

Keuken via projectshowroom

In de vrij op naam prijs van het appartement/penthouse is geen keuken inbegrepen.

BMN Nijverdal
Bedrijvenweg 11
7442 CX Nijverdal



De projectleverancier BMN heeft voor zowel de diverse appartementen als de penthouses keukenaanbiedingen gemaakt. Informatie over deze aanbiedingen is te verkrijgen bij de projectshowroom van BMN in Nijverdal of te downloaden via de website bij de te downloaden documenten. Vanzelfsprekend kunt u deze keukenaanbiedingen naar wens aanpassen of een



geheel andere keuken bij BMN uitzoeken. De door u uitgezochte keuken zal door de projectleverancier rechtstreeks aan u worden geoffereerd. De eventueel benodigde meerkosten voor de aanpassingen aan de installaties zullen door Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen meegenomen worden in uw meer-minderwerkbevestiging. De keuken moet na oplevering worden geplaatst; afstemming over planning vindt plaats tussen u en de projectleverancier.

Keuken via een derde

U kunt er ook voor kiezen om een keuken bij een andere keukenspecialist te kopen. U kunt de verkooptekening van uw woning meenemen naar de keukenspecialist, zodat zij kunnen zien waar de basis aansluitpunten van de keuken zich bevinden. Ook deze derde partij, mag **na oplevering** de keuken komen plaatsen. Wel mogen zij tijdens de bouw van uw woning de maatvoering van de keuken komen inmeten, zodat u uw keuken vroegtijdig kunt bestellen. Dit dient u in overleg te doen met uw kopersbegeleider. Zonder gemaakte afspraak is de keukenleverancier niet welkom op de bouwplaats.

Met betrekking tot het installatiewerk heeft u de volgende mogelijkheden:

- U voert alle aanpassingen van het installatiewerk zelf uit na oplevering. De woning wordt opgeleverd met het leidingwerk van de keuken op de basis posities conform verkooptekening.
- U laat de aanpassingen van het installatiewerk door Ter Steege Bouw Vastgoed uitvoeren. Wij hebben dan door uw keukenleverancier gemaakte gemaatvoerde installatietekeningen nodig die aan de door ons gestelde eisen voldoet. Keukentekeningen die niet aan de door ons gestelde eisen voldoen, kunnen wij niet in behandeling nemen. Tevens brengt Ter Steege € 350,- (inclusief BTW) coördinatiekosten in rekening, naast de meerkosten voor het aanpassen van de installaties. Heeft u opdracht gegeven om het installatiewerk door ons te laten aanpassen, dan zorgen wij ervoor dat deze aanpassingen gerealiseerd zijn voor oplevering van uw woning. Deze opdracht dient voor sluitingsdatum bij ons bekend te zijn, anders wordt de woning voorzien van het standaard installatiewerk conform verkooptekening. Uw keukenleverancier dient na oplevering van de woning zelf de keuken te leveren en monteren.

Aandachtspunten voor de externe keukenleverancier:

De keukenofferte moet voldoen aan de volgende punten:

- Het is in de appartementen/penthouses niet mogelijk om een afzuigkap met motor (afvoer rechtstreeks naar buiten) toe te passen; hier dient een recirculatiekap te worden toegepast.
 - Voor het aanpassen van het installatiewerk dient de keukenspecialist aanzichttekeningen en een plattegrond van uw keuken inclusief gewenste aansluitpunten (wandcontactdozen, etc) te maken.
 - Overzicht van installatietechnische aansluitpunten inclusief aansluitwaardes van de diverse apparatuur inclusief de benodigde extra elektra groepen moet hierop weergegeven zijn.
 - Wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik moeten op de keukentekening vermeld worden.
-
- Zaken die niet op de tekening staan worden niet uitgevoerd.
 - Alle tekeningen moeten gemaatvoerd zijn; zowel hoogte, breedte, diepte, als aansluiting vanaf de vaste wand.

HET NOTARIËLE TRANSPORT

Wanneer de financiering is geregeld en aan de voorwaarden van de koop-/ aannemingsovereenkomst is voldaan, nodigt Suwijn Notarissen te Hengelo u uit voor het notariële transport. Hierbij worden de akte van levering en de eventuele hypotheekakte getekend. Vooraf ontvangt u kopieën van de stukken en de afrekening. De nota van afrekening bestaat uit de grondkosten conform koopovereenkomst met BPD en de eventueel vervallen bouwtermijnen met bijbehorende rente conform de aannemingsovereenkomst met Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen. De notaris kan niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op de juiste rekening zijn geboekt. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de, vanaf de transportdatum, nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden met eigen middelen.

Let op: In uw koop- en aannemingsovereenkomst staan opschortende voorwaarden vermeld. De opschortende voorwaarden hebben een looptijd van een aantal maanden na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Ter Steege Bouw Vastgoed adviseert de hypotheekoffertes aan te vragen voor een bepaalde geldigheidsduur voor minimaal het aantal maanden conform deze opschortende voorwaarden.

Een getekende hypotheekofferte is geldig tot de uiterste passeerdatum. Deze datum verschilt per hypotheekverstrekker. Voor deze datum moet de hypotheek passeren bij de notaris. Als de hypotheekofferte verloopt en je moet een nieuwe offerte aanvragen, heb je de kans dat je een hogere rente moet betalen voor je hypotheek. Tevens brengt de hypotheekverstrekker hier meestal kosten voor in rekening, zogenaamde bereidstellingprovisie. Dit is een bedrag wat je moet betalen om je uiterste passeerdatum te verlengen. Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Vraag je hypotheekadviseur naar meer informatie. Ter Steege Bouw Vastgoed neemt eventuele extra te maken kosten niet voor haar rekening.

BIJKOMENDE KOSTEN (NIET BIJ DE KAO INBEGREPEN)

De (eventuele) bijkomende kosten bestaan uit:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de geldgever;
- eventuele aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering
- aansluitkosten, abonneekosten en bedrading van aanwezige loze leidingen voor CAI en KPN;
- bedrading van overige loze leidingen.



WANNEER EN WAT BETALEN

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst en na het passeren van de eigendomsoverdracht van de grond, volgen de facturen van de vervallen termijnen van de aanneemsom. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvang je een verzoek tot betaling. Indien de eerste termijnen niet kunnen worden voldaan, vanwege het ontbreken van 'eigen geld', terwijl de hypotheekakte nog niet is gepasseerd, wordt, overeenkomstig het bepaalde in de koop- en aannemingsovereenkomst automatisch uitstel van betaling verleend. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend, welke bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. De betaling van de laatste termijn dient, met inbegrip van het saldo van eventueel meer- en minderwerk (25% bij opdracht en 75% bij oplevering), de dag voor oplevering voor 12.00 uur te zijn voldaan.

DE 5% REGELING

Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen en werkt als volgt: Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen maakt van de mogelijkheid gebruik om 5% van de aanneemsom om te zetten in een bankgarantie. U dient voor de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (incl. het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt. Deze bankgarantie geeft u de zekerheid dat de geconstateerde problemen verholpen worden.

TRADITIONEEL

De bouwwijze van uw appartement is overwegend traditioneel. Er worden hoogwaardige en duurzame materialen toegepast. De technische omschrijving ontvangt u bij de aankoop van uw appartement. Hierin kunt u de afwerking van uw appartement teruglezen.

DUURZAAM BOUWEN

Het ministerie van VROM heeft in het Nationaal Milieubeleidsplan aangegeven, dat zij een forse besparing op het energieverbruik in woningen wil bereiken. Hiervoor zijn diverse stuurmiddelen ontwikkeld. Een van deze stuurmiddelen is het “Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, Nieuwbouw”, in de volksmond duurzaam bouwen genoemd. Het pakket duurzaam bouwen bestaat uit maatregelen die naast een besparing op het energieverbruik ook milieuvriendelijke materiaalkeuzes beschrijven. Deze woningen worden duurzaam gebouwd.

Dit houdt onder andere in dat:

- er beperking en scheiding van bouwafval plaatsvindt;
- er is gezocht naar milieuvriendelijke bouwmaterialen, zonder concessies te doen aan kwaliteit en duurzaamheid;
- de indeling van de woning dusdanig uitgekend is dat korte leidinglengten ontstaan;
- de woning wordt aangesloten op het warmte-net;
- er door de toepassing van HR-glas en hoogwaardige spouw- en dakisolatie een aanzienlijke besparing in het stookverbruik ontstaat.

Vanzelfsprekend hebben enkele maatregelen prijsverhogend gewerkt. Daarentegen kan gesteld worden dat ze zichzelf door energiebesparing terugverdienen. Hoe maatregelen die het milieu minder belasten zich terugverdienen is niet in geld uit te drukken.

VEILIG WONEN



Veilig wonen is voor Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen een vanzelfsprekendheid. Elk jaar wordt er in Nederland zo'n 120.000 keer ingebroken. Ramen en deuren worden vernield, gekoesterde bezittingen zijn verdwenen, maar het ergste is het idee van die onbekende in uw huis. Weg dat gevoel van 'thuis is veilig'. Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen past daarom in al haar woningen hoogwaardig hang- en sluitwerk toe. De kans op een geslaagde inbraak neemt daardoor sterk af.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen risico van brand- en stormschade, tot 24.00 uur op de dag van oplevering. Vanaf de dag van oplevering dient u zelf uw woning te verzekeren.

EEN HUIS MET GARANTIELABEL

Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen is aangesloten bij Woningborg. Alleen bouwers die voldoen aan door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid, kunnen tot Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van kopers van een nieuwe woning. De garantie betreft o.a. een waterdichte aan nemingsovereenkomst, een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen, normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties en garantietermijnen en arbitrage bij eventuele geschillen. Een uitgebreide toelichting op deze garantie kunt u vinden in het boekje “Woningborg garantie en waarborgregeling” van Woningborg, deze kunt u downloaden op de website van Woningborg.



KIJKDAGEN

Tijdens de bouw van uw appartement zullen er een aantal kijkdagen georganiseerd worden. U wordt middels nieuwsbrieven hiervan op de hoogte gesteld wanneer u een kijkje kunt komen nemen op de bouwplaats. Alleen tijdens deze kijkdagen kunt u een bezoek brengen aan de bouwplaats, en eventueel aan uw eigen appartement. Wij wijzen u erop dat u altijd voordat u de bouwplaats betreedt, toestemming moet hebben van de uitvoerder van de bouwplaats. Het betreden van de bouwplaats buiten de door ons aangegeven kijkmomenten is helaas niet toegestaan. Dit in verband met veiligheidsoverwegingen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Op grond van de wet zal er in de akte van splitsing in appartementsrechten ook een vereniging van eigenaars (VvE) opgericht worden. BPD heeft ervoor gekozen om beheer Rebo VVE Management aan te stellen voor de eerste twee jaar. Een VVE beheerder verzorgt de administratie, financieel - en technisch beheer. Rebo zal bij de opstartvergadering aanwezig zijn om een nieuw bestuur te kiezen. De VvE zal bestaan uit een afvaardiging (besturen) van de eigenaren van de appartementen.

Als koper van een woning, wordt u van rechtswege lid van de VvE. Deze vereniging zal pas actief worden na de oplevering van het gebouw. Voor toekomstige kosten, onderhoud en reserve ringen zal iedere appartementsrechteigenaar een bijdrage aan de VvE moeten betalen, ook wel servicekosten genoemd. Deze bijdrage bedraagt voor de appartementen tussen de circa € 160,- en € 270,- per maand (inclusief berging en parkeerplaats). De bijdrage voor een penthouse bedraagt tussen de circa € 360,- en € 380,- per maand (inclusief berging en parkeerplaats). De hoogte van dit bedrag is afhankelijk van de grootte van het appartement.

BRING ME BOX / BEL

De Bringme Box is een slimme brievenbus voor pakketjes en post voor appartementen. Bestellingen van uw favoriete webshops ontvangen of retourneren, de sleutel klaarleggen voor de hulp of iets uitlenen aan een vriend? Dat gaat makkelijk, veilig en snel met de Bring-me box in de gemeenschappelijke hal van Apollo. Zo hoeft u nooit meer thuis te blijven, de burens in te schakelen of langs het postkantoor te rijden als u de pakketbezorger heeft gemist.

Tevens heeft u in uw appartement een portable videofoon. U ziet meteen wie er voor de deur staat en u kunt de deuren openen op afstand via uw smartphone of portable videofoon.

OPLEVERING

De datum van oplevering wordt uiterlijk 2 weken voor het gereedkomen van uw appartement officieel aan u mede gedeeld. Bij de oplevering inspecteert u uw appartement in het bijzijn van Ter Steege. U kunt zich bij de oplevering laten staan door een deskundige (bijvoorbeeld een bouwkundige van Vereniging eigen Huis). De eventueel geconstateerde problemen worden genoteerd en ondertekend door beide partijen. Als u aan al uw verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na oplevering de sleutels. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor Ter Steege dat de woning aan u is opgeleverd.

ONDERHOUDSTERMIJN

De onderhoudstermijn geldt voor een periode van drie maanden na de opleveringsdatum. In deze periode ontvangt u als eigenaar van ons een formulier met het verzoek hierop de eventuele geconstateerde gebreken te vermelden en deze voor afloop van de onderhoudstermijn aan ons te retourneren. Onze afdeling service & onderhoud zal deze punten oppakken.

In het geval nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, welke op de opleveringsverklaring staan vermeld doch nog niet zijn of konden worden uitgevoerd, dan kunnen deze eveneens op dit formulier worden vermeld. Indien uit dit formulier blijkt

dat er opmerkingen zijn, welke naar uw mening een nadere toelichting behoeven, zal met u contact worden opgenomen teneinde in overleg te bepalen, welke opmerkingen wel of niet zullen worden hersteld.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Deze informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij de bouw van woningen veel ambachtelijk werk wordt verricht, zijn wijzigingen voorbehouden, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van uw appartement. De artist impressions welke vermeld staan op de website en in de verkoopbrochures geven een impressie. Aan deze artist impressions kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die er is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.