

Beknopte algemene verkoopinformatie

De verkoopinformatie en bijbehorende website www.woneninfittershof.nl hebben als doel geïnteresseerden een goede indruk te geven van het project en de woningen. Naar aanleiding hiervan kunt u zich inschrijven voor een woning in het project Fittershof te Zoetermeer.

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 of een (concept) aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning, (concept) leveringsakte en (concept) akte van mandeligheid (parkeren). Deze stukken vormen de basis van de uiteindelijke koop- en sloop-/aannemingsovereenkomst. De (digitale) verkoopdocumenten en artist impressions maakt daar nadrukkelijk geen onderdeel van uit.

Mandelig terrein

Bij de koop van de woning koopt u ook een stuk mandelig terrein (het binnenterrein met parkeerplaatsen). Op de perceeltekening staan de exacte grenzen van het mandelig gebied. Mandeligheid is een bijzondere vorm van mede-eigendom. Dit mede-eigendom is gekoppeld aan de woning. De woning kan niet zonder het aandeel in het mandelige terrein worden verkocht. In de notariële akte van mandeligheid staat hoe de grond gebruikt mag worden. De personen die eigenaar zijn van een aandeel in een mandelig terrein hebben allemaal toegang tot dit terrein. Iedereen die een aandeel in het mandelige terrein heeft is, samen met de andere eigenaren, verantwoordelijk voor het beheer van het mandelige terrein. Onder beheer wordt onder meer verstaan: het onderhouden, het schoonhouden en het vernieuwen (indien nodig) van het mandelige terrein. Naast de eigenaren zullen er ook erfdienstbaarheden gevestigd worden voor het gebruik van het terrein door de bestaande bewoner van Delftsewallen 18 (recht van overpad), de eigenaar van de woning met bouwnummer 14, het bezoekers parkeren en een semi-openbare langzaam verkeer route over het terrein tussen de Delftsewallen en de Dorpsstraat.

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 Fittershof betekent dit maar één ding: uw toekomstige woning is in goede handen.

Koperswensen

U kunt uw woning naar uw wensen inrichten binnen de technische en organisatorische mogelijkheden. De kopers begeleider vanuit Niersman Bouw Haaglanden staat voor u klaar om uw woning te personaliseren. De kopers begeleider neemt met u door hoe uw leefsituatie is, wat u mooi vindt, waar u van droomt en hoe dit het beste kan worden toegepast binnen de mogelijkheden van uw woning. De eventueel getekende opties behoren niet tot de standaard levering. U kunt de meer- en minderwerkkosten hiervoor terugvinden in de keuzelijst. In de handleiding treft u ook richtlijnen aan voor het kenbaar maken van uw individuele wensen. Uw wensen worden in uw digitale woningdossier 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.

Koopovereenkomst

De grond van bouw kavels 1 t/m 13 is in eigendom van Delftsewallen Projectontwikkeling B.V. Om die reden sluit u een koopovereenkomst voor de grond met Delftsewallen Projectontwikkeling B.V.

Aannemingsovereenkomst

Voor de bouw van uw woning sluit u een aannemingsovereenkomst met Niersman Bouw Haaglanden B.V.

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 de vouwfolder en op de website geven slechts een impressie weer, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De op de tekeningen in de vouwfolder 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 is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging van de bouw kavels. De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken.

De juiste maten van de kavels worden vastgelegd na inmeting. De inrichting van de openbare ruimte en het mandelig gebied (wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen) is slechts een impressie. 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 van de inrichting van de openbare ruimte kan WDevelop, Delftsewallen Projectontwikkeling 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 (2023). 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, verblijfs-

ruimten, verkeersruimten en andere ruimten. In onderstaand lijstje staat een aantal voorbeelden van naamgeving die op uw woning van toepassing kan zijn.

Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Bergruimte

Technische ruimte

Badruimte

Buitenruimte

Onbenoemde ruimte

Benaming in de verkoopdocumenten

Woonkamer, keuken/eetkamer, slaapkamer

Entree, hal, overloop, trap

Berging

Opstelruimte voor mv

Badkamer

Tuin, terras

Vide, bergkast, kast, zolder

Woningborg-garantie

De woningen worden verkocht en gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg N.V., Niersman Bouw Haaglanden is aangesloten bij Woningborg. 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. Bij dit project sluit u de koopovereenkomst van de grond af met Delftsewallen Projectontwikkeling B.V. en de aannemingsovereenkomst of 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. Hier is tevens het door Woningborg uitgegeven boekje Garantie- en waarborgregeling en overeenkomsten van 2024 opgenomen. In dit boekje treft u informatie aan over o.a. de garantieregeling, de garantienormen en het reglement van inschrijving.
