

Algemene koopinformatie Landgoed de Eendragt

Bij de koop van een nieuwbouwwoning komen een aantal aspecten naar voren die voor veel mensen niet alledaags is. Ongetwijfeld zullen er vragen rijzen die direct of indirect met uw woning te maken hebben.

We hebben geprobeerd op een aantal vragen alvast een antwoord te geven. Voor de overzichtelijkheid is per onderwerp een beknopte toelichting opgenomen. Tot slot tref je een schema aan met contactpersonen, eveneens naar onderwerp gerangschikt.

De koop- en de aannemingsovereenkomst

Op het moment dat je kiest voor de koop van deze woning, sluit je met B.V. Timpaan West een koopovereenkomst voor de grond, waarbij ook ontwikkelingskosten in rekening worden gebracht en met Bot & Van der Ham B.V. sluit je een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Deze twee overeenkomsten zijn onverbrekkelijk met elkaar verbonden.

Met The FCTR E teken je een huurovereenkomst voor de installaties. Je kan later altijd besluiten een koopovereenkomst met The FCTR E aan te gaan.

Met het tekenen van de overeenkomsten verplicht je jezelf tot het betalen van de koopsom van de grond met ontwikkelingskosten en van de aanneemsom, terwijl B.V. Timpaan West zich als verkoper verplicht tot levering van de grond en Bot & Van der Ham B.V. zich verplicht tot de bouw van de woning.

Nadat je deze overeenkomsten heeft getekend, stuurt de makelaar de koopovereenkomst door naar B.V. Timpaan West, die de koopovereenkomst ondertekent. De aannemingsovereenkomst zal door Bot & Van der Ham B.V. worden ondertekend. Je ontvangt de overeenkomsten daarna getekend retour.

De makelaar en notaris ontvangen van ons een scan. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.

Bedenktijd

Tot één kalenderweek na ingang van de bedenktijd kun je, zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de koper.

De ontbinding dient schriftelijk, per aangetekende brief met “bewijs van terpostbezorging” of e-mailbericht met verzendbevestiging aan B.V. Timpaan West te sturen. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Opschortingsdatum

In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvang je van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen wij je een nieuwe opschortingsdatum voor.



DE EENDRAGT

De koopsom

De koopsom van een nieuwbouwwoning van B.V. Timpaan West is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat praktisch alle kosten in de prijs zijn opgenomen.

Het gaat daarbij onder andere om:

- Grondkosten;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Sloopkosten van huidige bebouwing, voor zover van toepassing;
- Kosten voor het bouw- en woonrijp maken;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
- Aanlegkosten van water, elektra, riolering. Verbruikskosten tot aan de oplevering zijn uiteraard voor onze rekening;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW- tarief tijdens de bouw worden aan je doorberekend);
- Kosten van het waarborgcertificaat;
- Meters worden aangevraagd op naam van de aannemer en op verzoek van de kopers, aan de hand van door de kopers ingevulde aanvraagformulieren en na oplevering op hun naam overgeschreven;
- Keukencheque ter waarde van €12.100,- incl. btw te gebruiken bij Bruynzeel, wanneer men kiest voor een andere keukenleverancier krijgt men €8.500,- incl. btw retour welke bij transport wordt verrekend met de koopsom;

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen.

Daarbij moet je denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin;
- Abonneekosten voor telefoon en kabel (cai);
- Afsluit-, notaris- en kadasterkosten voor jouw hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover je meer leest onder 'De betaling').

Betaling

In de koopovereenkomst wordt de koopprijs aangeduid als 'koopsom' en in de aannemingsovereenkomst als 'aanneemsom'. De betaling van de koopsom geschiedt in haar geheel en de betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen.

We sommen ze voor alle duidelijkheid op:

De grond- en ontwikkelkosten aan B.V. Timpaan West:

De grond- en ontwikkelkosten (inclusief de eventueel verschuldigde rente over deze bedragen) zoals genoemd in de koopovereenkomst zullen via de notaris worden verrekend. Deze zullen op de nota van afrekening worden vermeld en na transport aan B.V. Timpaan West worden overgemaakt door de notaris. Het saldo van jouw nota van afrekening dien je vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris (notarieel transport) op de door de notaris opgegeven rekening over te maken.



DE EENDRAGT

De termijnbetalingen aan Bot & Van der Ham B.V.:

In de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvang je van Bot & Van der Ham B.V. een termijnfactuur. Deze factuur dien je binnen twee weken na dagtekening aan Bot & Van der Ham B.V. te betalen.

De rentebetalingen aan B.V. Timpaan West en/of Bot & Van der Ham B.V.:

Hier dien je onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

Grondkostenrente:

Op grond van de koopovereenkomst is het mogelijk dat B.V. Timpaan West je rente over de grondkosten in rekening brengt. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koopovereenkomst vastgelegd.

Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet aan je in eigendom is overgedragen, heb je recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat, op het moment dat je de koop- en de aannemingsovereenkomst ondertekent reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heb je recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan je in eigendom zijn overgedragen. Je dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter, uiterlijk vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen.

Indien je van dit recht gebruik maakt heeft B.V. Timpaan West het recht je, over de grondkosten 'uitstelrente' in rekening te brengen en heeft Bot & Van der Ham B.V. het recht je over de eventueel vervallen bouwtermijnen 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop- en in de aannemingsovereenkomst vastgelegd.

Boeterente:

Indien je de vervallen grondkosten en/of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, heeft B.V. Timpaan West respectievelijk Bot & Van der Ham B.V. het recht je daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop- en in de aannemingsovereenkomst vastgelegd.

De meer- en minderwerkbetaling aan Bot & Van der Ham B.V.:

De meer- en minderwerk termijnen staan los van de bouwtermijnen, welke je bent overeengekomen via de aannemingsovereenkomst, en worden door Bot & Van der Ham B.V. in twee termijnen aan je gefactureerd.

Van de opdrachtbevestiging zal 25% van de totale meerprijs in rekening worden gebracht bij de opdracht daartoe. Het resterende gedeelte, 75%, zal circa drie weken voor oplevering in rekening worden gebracht. Indien het saldo van het meer- en minderwerk leidt tot uitbetaling (restitutie) wordt dit verrekend bij de laatste bouwtermijn. Wanneer niet voldaan wordt aan de betalingscondities zoals vermeld op de factuur, is rente verschuldigd over het betreffende factuurbedrag.



DE EENDRAGT

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor het eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd.

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop je uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór de datum van notarieel transport stuurt de notaris je een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Ook blijkt uit die afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag je (tijdig) aan de notaris moet overmaken. De overdracht bij de notaris vindt plaats zo spoedig mogelijk nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Het hypotheekbedrag dat jouw geldverstrekker voor je heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de, vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zal je het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

De oplevering

Bot & Van der Ham B.V. informeert je regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan je echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel is Bot & Van der Ham B.V. gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

De oplevering van uw woning is een belangrijk moment. Je ontvangt tenminste twee weken van tevoren schriftelijk de exacte datum en het tijdstip van oplevering. Wees er attent op dat bij oplevering ook alle facturen voldaan dienen te zijn en dat je dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank verstrekt.

Tijdens de oplevering wordt je als koper, al dan niet vergezeld door eigen deskundigen, in de gelegenheid gesteld de woning te beoordelen in de staat waarin deze dan verkeert. Eventueel geconstateerde gebreken of tekortkomingen bij de oplevering worden vermeld op het 'proces-verbaal van de oplevering' ofwel het opleveringsrapport op, dat tijdens de opname van de woning wordt gemaakt.

Na het opmaken van het proces-verbaal wordt dit door je en door de bouwaannemer ondertekend, waarna je direct een kopie ontvangt. Als je aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je bij de officiële oplevering de sleutels van jouw huis. Dit noemen wij de juridische oplevering van jouw huis.

De service en garantie

Het zal je inmiddels duidelijk zijn. Bij het kopen van een woning komt er nogal wat kijken. De stortvloed aan informatie kan het geheel voor je wellicht onoverzichtelijk maken. Dat willen we graag helpen voorkomen. Daarom staat Bot & Van der Ham B.V. je gedurende het gehele bouwproces terzijde en informeert zij je over alle relevante zaken. We leveren duidelijke en geordende informatie. Deze algemene kopersinformatie is daar een voorbeeld van.



DE EENDRAGT

Woningborg-garantie: extra zekerheid

Uiteraard wilt je er zeker van zijn, dat wij jouw woning in perfecte staat en conform hetgeen met je is overeengekomen aan je opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op jouw woning de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing.

Deze Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en de bouwkundige gebreken na oplevering.

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Let op: het Woningborg-certificaat moet je in jouw bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor je o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- 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. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg staan ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jij als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, regelementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Nog meer zekerheid;

Gelijktijdig met het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt de 5%-regeling van toepassing verklaard. Deze regeling geeft jou als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van jouw woning snel verholpen te krijgen. Zoals gezegd dien je bij oplevering alle betalingstermijnen te hebben voldaan (inclusief het saldo van eventueel meer- en minderwerk). Voor de laatste 5% van de aanneemsom geeft de bouwondernemer aan de notaris echter een zogenaamde bankgarantie. Dat geeft je de garantie dat het bouwbedrijf de geconstateerde gebreken zal verhelpen. De gebreken dienen binnen 3 maanden te zijn opgelost. Pas dan wordt de bankgarantie opgeheven. Dat biedt je zekerheid.



DE EENDRAGT

Geen misverstanden

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken, loop je het risico iets over het hoofd te zien. Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom tref je hieronder nog een reeks aan van relevante zaken over (de bouw van) jouw woning.

Wijzigingen en voorbehoud

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt Bot & Van der Ham B.V. zich het recht voor om op of aan opstellen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische - of technische wijzigingen aan te brengen.

De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kun je, jegens Bot & Van der Ham B.V. geen rechten ontlenen tot het vragen van vergoeding van mindere - of meerdere kosten.

De perspectieftekening in de brochure geeft een impressie. Het is met recht een artist impression, waarin de 'artiest' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De (tuin)inventaris, tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

Daar waar je in tekeningen en plattegronden keukens, kasten, meubels, huishoudelijke apparaten e.d. getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd. De aangegeven nummers zijn bouwnummers; straatnamen, huisnummers en postcodes en worden op een later tijdstip aan je bekendgemaakt.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste, bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Hieraan kun je jegens B.V. Timpaan West en Bot & Van der Ham B.V., danwel jegens de gemeente, geen rechten ontlenen.

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kun je evenmin rechten ontlenen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koop- en de aannemingsovereenkomst opgenomen.

De in de tekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Let dus op. Wij adviseren je bij het inrichten van jouw woning de maten ter plaatse op te nemen vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

Het leidingenverloop is op het moment van verschijning van deze documentatie nog niet geheel bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen in de dekvloeren en wanden zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren en wanden kan dus schade met zich meebrengen.

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, zoals uitsparingen of het plaatsen van een open haard, is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de Woningborggarantie.



DE EENDRAGT

Meer- en minderwerk

Voor het koperskeuzetraject is de kopersbegeleider van de bouwonderneming jouw aanspreekpunt die met je het gehele meer- en minderwerk zal behandelen. Na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst volgt op uitnodiging een individueel gesprek met de kopersbegeleider. Naast opties uit de keuzelijst, bieden wij je de mogelijkheid om wijzigingen te bespreken die je inmiddels zelf heeft bedacht, waarin de keuzelijst niet voorziet.

Om uw individuele wensen te kunnen honoreren moeten deze echter wel passen binnen een aantal “spelregels”. Wat uitgevoerd kan worden wordt uiteraard, sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we ervoor waken, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van het Woningborg.

Wanneer in het kader van minderwerk op uw verzoek zaken niet worden aangebracht (denk aan sanitair of tegelwerk), dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en/of de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

In dit geval is de Beperkte Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. je wordt hierover vooraf, door Bot & Van der Ham B.V. nader geïnformeerd.

Verzekering

Tot aan de datum van de sleuteluitreiking is de woning door de aannemer verzekerd tegen een groot aantal risico's waaronder schade door storm en brand. Vanaf de oplevering is de woning voor je eigen risico. Dat betekent dat je dan zelf voor verzekering van jouw woning moet zorgen.

De financiering

Bij de koop van een woning krijg je niet alleen te maken met de woning zelf, maar ook met de financiering ervan. Net zoals in de woning tal van persoonlijke varianten mogelijk zijn, is dat bij de financiering ook het geval. Je laat je bij het aangaan van een hypothecaire geldlening ongetwijfeld bijstaan door een adviseur; een makelaar, hypotheekadviseur of bank. Toch willen we je hier alvast wat eerste aanwijzingen geven.

Hypotheek

De keuze van een passende hypothecaire geldlening is erg belangrijk. Uitgangspunt voor alle financiële zaken rond jouw eigen woning is de voor jou acceptabele hoogte van de maandelijkse woonlasten. Als je daarvan de onderhouds- en energielasten, de verzekeringspremie en de onroerendezaakbelasting aftrekt, houd je over wat jouw hypotheek mag bedragen. Nu kunnen bij een gelijk hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm en je persoonlijke omstandigheden.

Wij adviseren je er goed op te letten dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (onder andere renteverlies tijdens de bouw) worden meegenomen, zodat je in het eindstadium niet met een depot-tekort wordt geconfronteerd. Laat je ook op dit punt door jouw makelaar, hypotheekadviseur of geldverstrekker uitvoerig informeren.



DE EENDRAGT

Een hypotheek is maatwerk

Een hypotheek is maatwerk. Deze is per slot van rekening afhankelijk van jouw persoonlijke omstandigheden. Juist omdat in de toekomst allerlei omstandigheden kunnen wijzigen, is het belangrijk om ook naar de flexibiliteit van verschillende hypotheeken te kijken.

Aandachtspunten zijn:

- De hoogte van je huidige inkomen;
- Je inkomensverwachting;
- Je leeftijd;
- De mogelijkheid van vervroegde aflossing;
- De kosten daarvan;
- De overdraagbaarheid;
- De mogelijkheid om de hypotheek bij verhuizing mee te nemen.

Waarvan is de rente afhankelijk

Een van de meest belangrijke factoren die de hoogte van de hypotheeklasten bepaalt, is de rente. De hoogte daarvan is afhankelijk van:

- eventuele garantstellingen (Nationale Hypotheekgarantie of borgstellingen);
- de relatie tussen het onderpand en de hoogte van de lening;
- de rentevast periode (variabel, vast, 'renterust');
- de wijze van betaling (per maand, kwartaal of jaar; vooraf of achteraf);
- de hypotheekvorm (annuïteiten-, leven-, spaar-, beleggingshypotheek etc.).

De fiscus en jouw hypotheek

Doordat je de betaalde rente over jouw hypotheek op jou belastbaar inkomen in mindering kunt brengen (Box I), kunnen de netto hypotheeklasten een stuk lager uitvallen. De fiscus betaalt dus mee.

Je dient voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente uiteraard wel te voldoen aan de daarvoor geldende voorwaarden als vermeld in de Wet inkomstenbelasting (jouw woning dient bijvoorbeeld als 'hoofdverblijf' te fungeren). Hoe groot dit voordeel is, hangt af van jouw inkomen en de gekozen hypotheekvorm. Ook de kosten die verband houden met het verkrijgen van de financiering, zoals afsluit-, notaris- en taxatiekosten en kosten van het Kadaster, zijn aftrekbaar van de belasting. Houd er echter rekening mee, dat je ook een bijtelling krijgt, het zogenaamde 'eigenwoningforfait'. Jouw hypotheekadviseur kan voor je de volledige berekening maken, zodat je goed zicht krijgt op jouw netto maandlasten.



DE EENDRAGT

Garantie

A) garantie

De aannemer garandeert aan de verkrijger, met wie hij een overeenkomst tot bouw of levering van een woning is aangegaan, dat de woning zal voldoen aan de hieronder beschreven garantienormen.

Garantieonderdelen en duur conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010.

B) garantietermijn

De garantie gaat in 3 maanden na de oplevering. Met uitzondering van bepaalde onderdelen die in de brochure van Woningborg genoemd staan geldt de garantietermijn 6 jaar. Indien het geval, voorzien in artikel 7a: 1645 van het Burgerlijk Wetboek zich voordoet (indien een gebouw voor een bepaalden prijs is aangenomen en afgemaakt, geheel of gedeeltelijk vergaat door een gebrek in de samenstelling, of zelfs uit hoofde van de ongeschiktheid van den grond, zijn de bouwmeesters en de aannemers daarvoor gedurende tien jaar aansprakelijk), geldt een garantietermijn van 10 jaar.

Algemeen

Alle eerder uitgegeven brochures en publicaties met betrekking tot dit woningtype zijn met de totstandkoming van deze contractdocumentatie komen te vervallen. Alle afspraken gemaakt met ons personeel betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende zijn slechts geldig nadat je daarvan een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen.

Waar kun je terecht met vragen en opmerkingen?

Met vragen en opmerkingen over:	Kun je terecht bij:
Koopovereenkomst	De makelaar
Aannemingsovereenkomst	De makelaar
Keuzelijst meer- en minderwerk	Vóór het ondertekenen bij: De makelaar Na het ondertekenen bij: Bot & Van der Ham B.V. Energieweg 17 4231 DJ Meerkerk 0183-351334
Facturen en adreswijzigingen	De afdeling administratie van Bot & Van der Ham B.V. Energieweg 17 4231 DJ Meerkerk 0183-351334
Overige vragen en opmerkingen	Bot & Van der Ham B.V. Energieweg 17 4231 DJ Meerkerk 0183-351334