

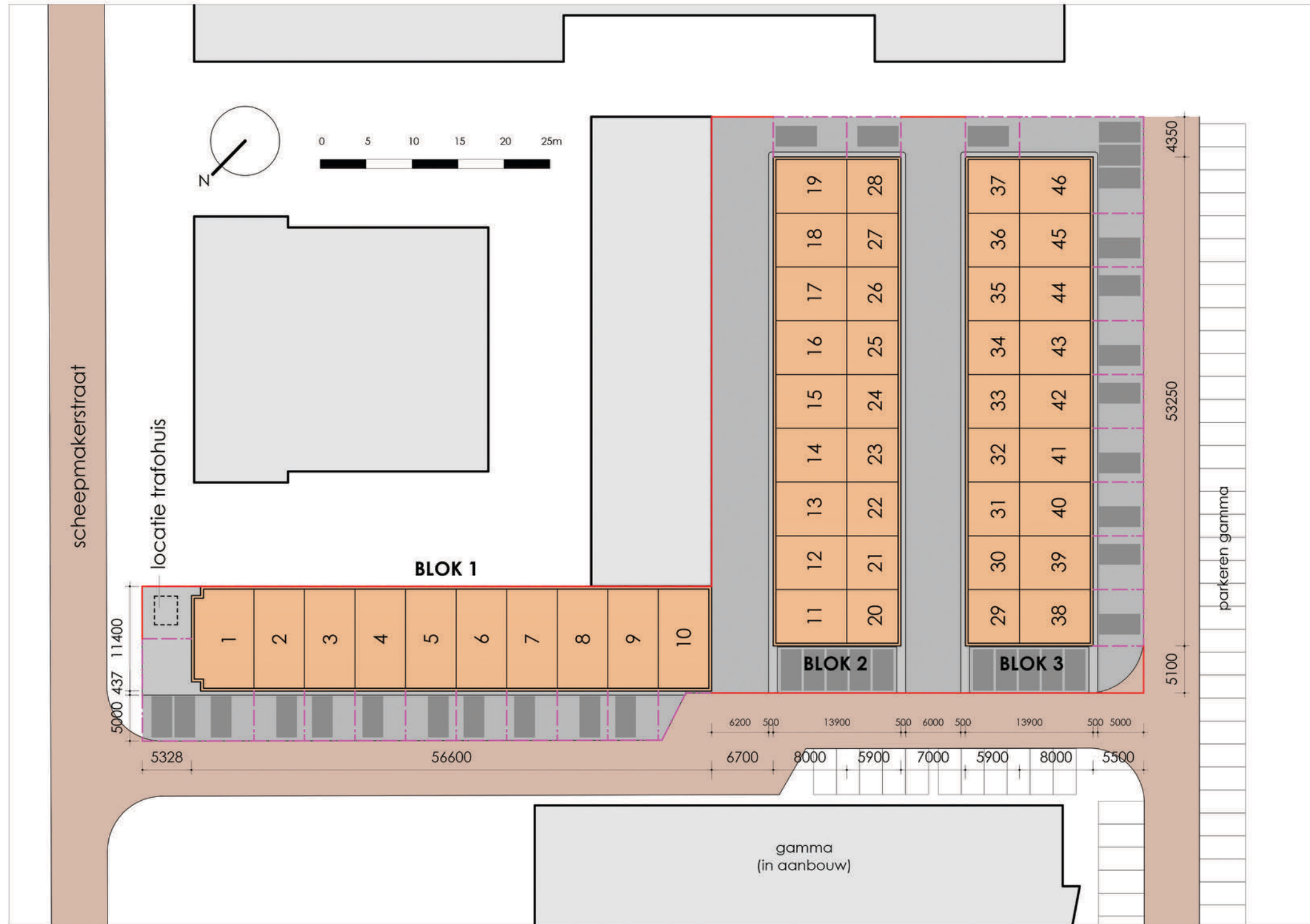
# BOX

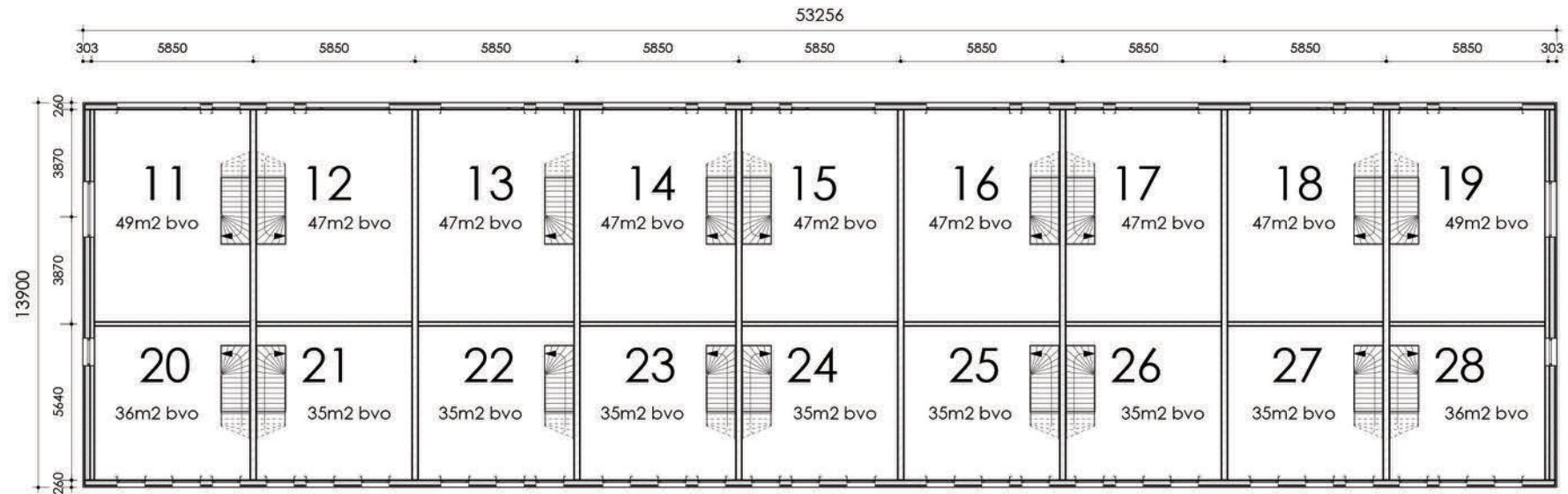
## KATWIJK



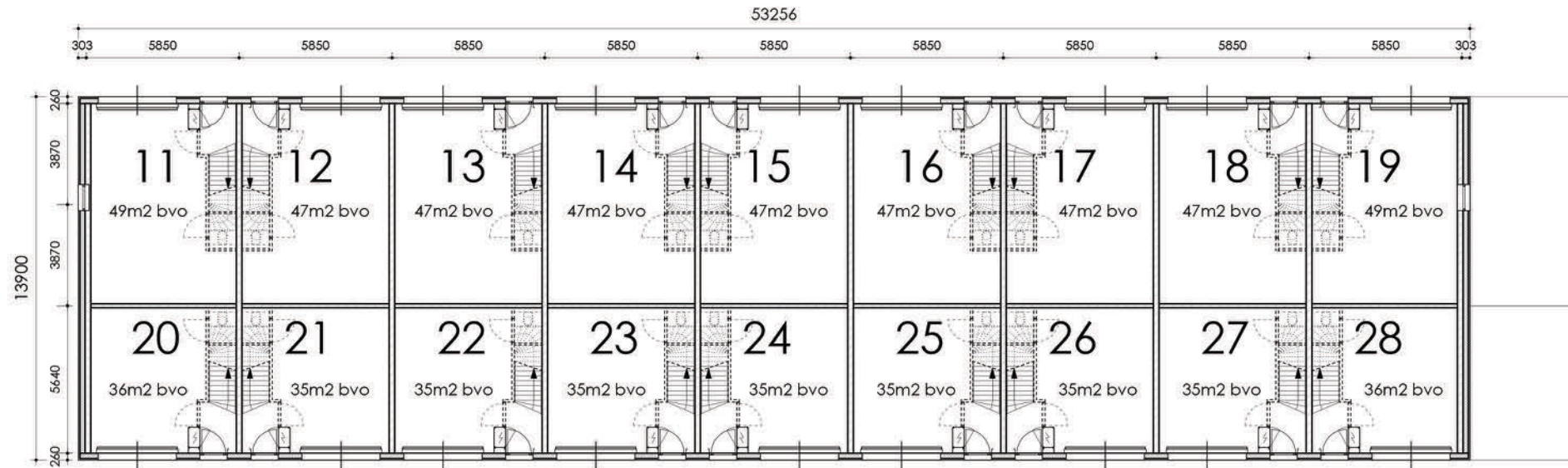
46 bedrijfsunits aan de Scheepmakerstraat in Katwijk

[www.boxkatwijk.nl](http://www.boxkatwijk.nl)



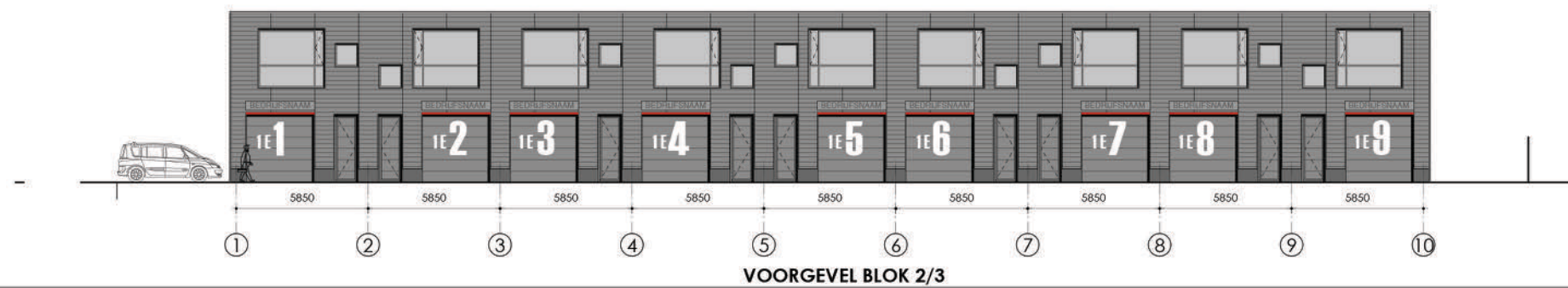
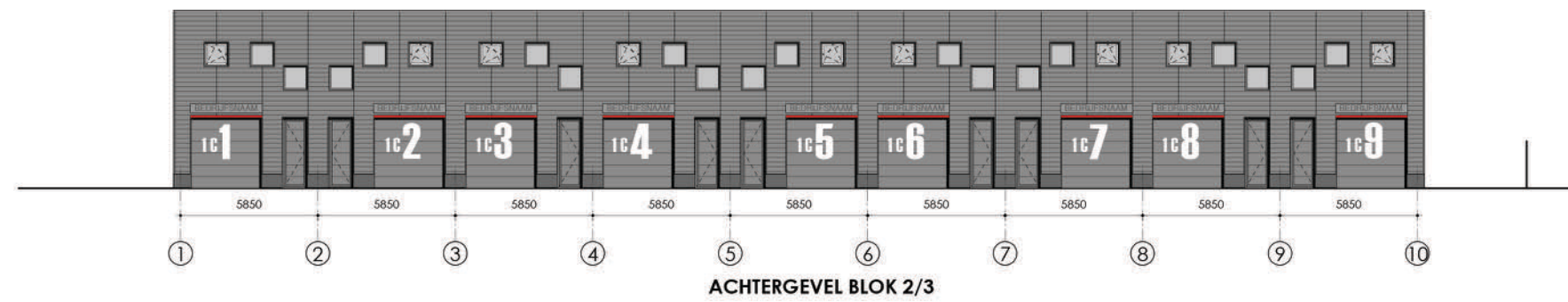
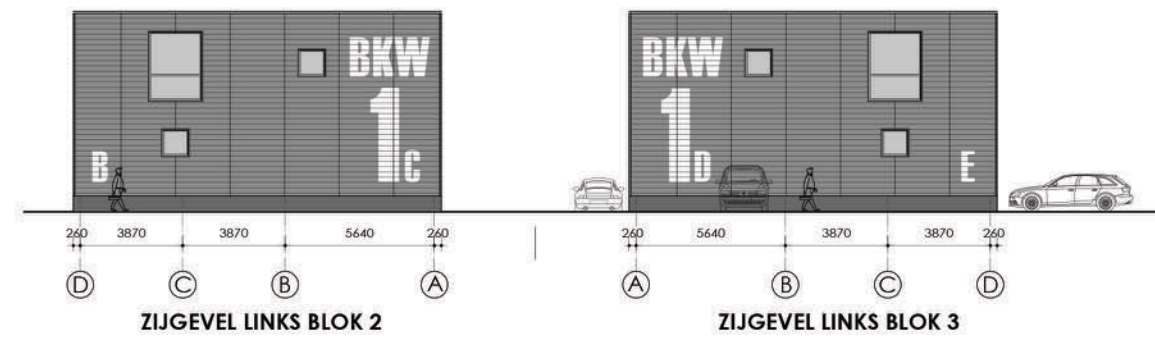
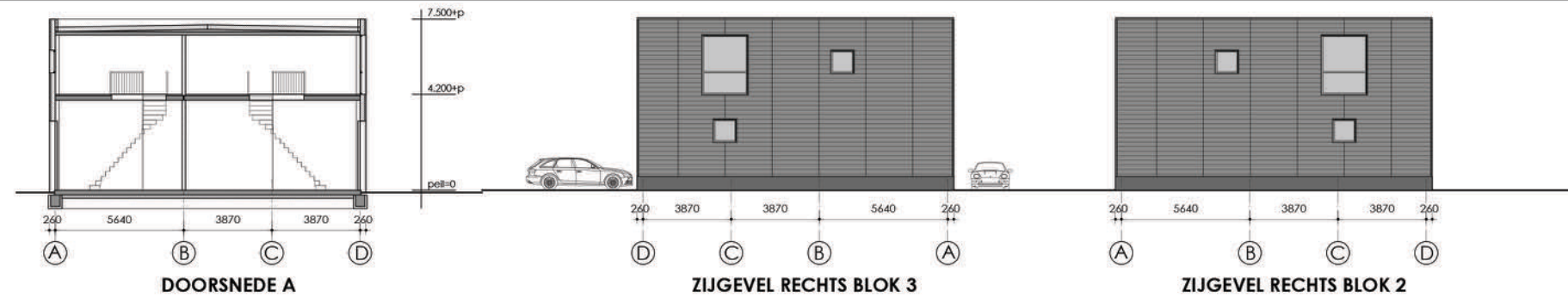


1E VERDIEPING BLOK 2

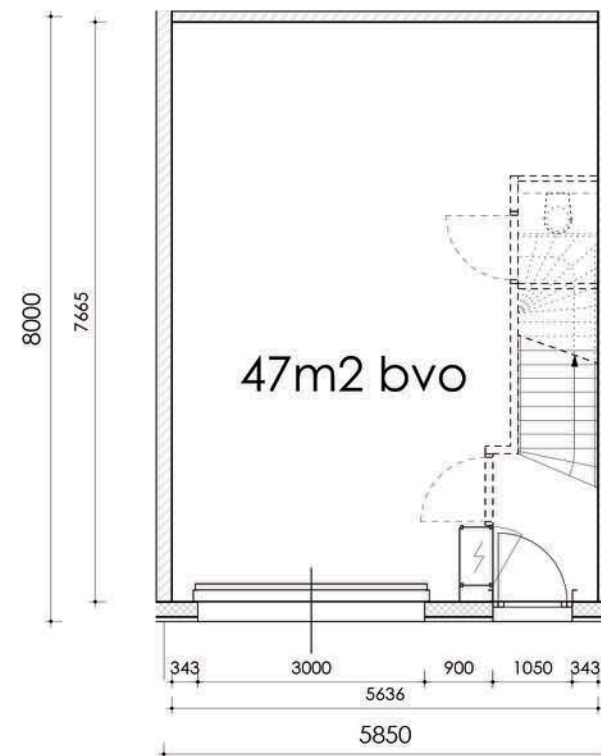
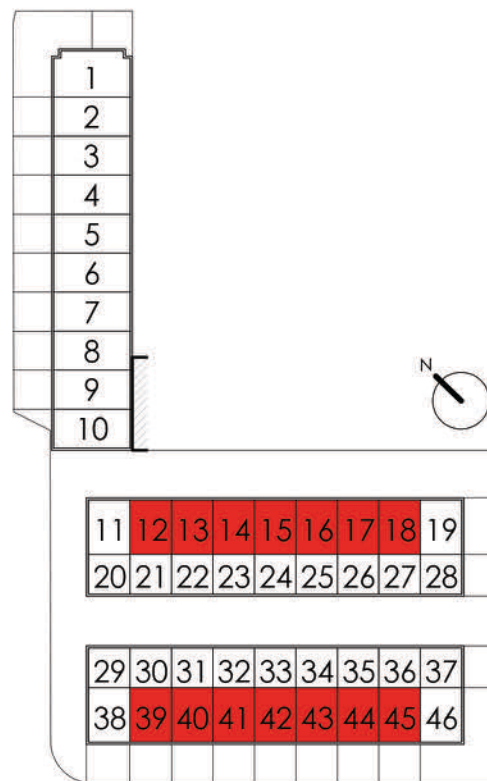


BEGANE GROND BLOK 2

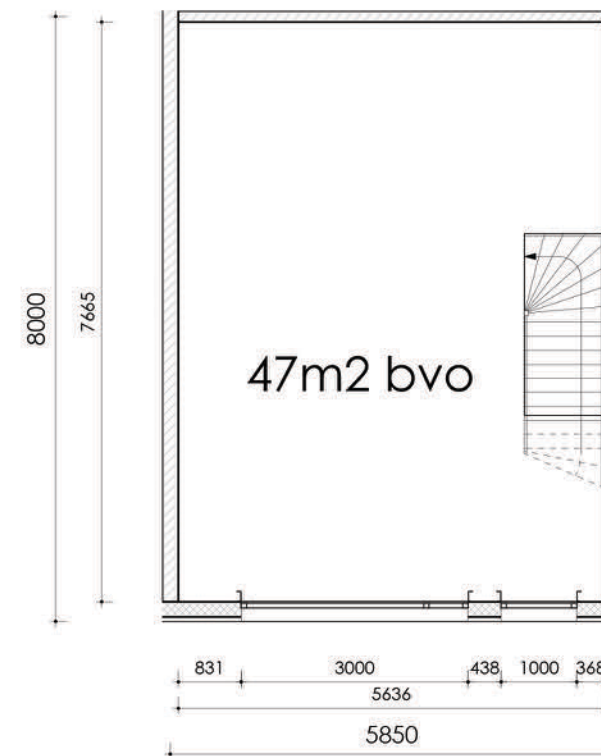




Unit 12, 15, 17, 40, 41, 43, 45 getekend  
 Unit 13, 14, 16, 18, 39, 42, 44 gespiegeld



Begane Grond



1e Verdieping



### Inhoud

<b>1</b>	<b>Kopersinformatie</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>Algemene verkoopinformatie</b>	<b>7</b>
1.1	Bouwbesluit	18	3.1	Makelaar	7
1.2	Vereniging van Eigenaars	18	3.2	Notaris	7
1.3	Afwerking niveau	18	3.3	De koopovereenkomst	7
<b>2</b>	<b>Technische omschrijving</b>	<b>18</b>	3.4	Opschorting datum	8
2.1	Peil en maten	18	3.5	Eigendomsoverdracht	8
2.2	Grondwerk	3	3.6	De koopsom	8
2.3	Buitenriolering	3	3.7	Betaling	8
2.4	Bestrating	4	3.8	De eigendomsoverdracht	9
2.5	Buiteninrichting	4	3.9	5% Opleveringsregeling	9
2.6	Fundering	4	<b>4</b>	<b>Bouwtijd en oplevering</b>	<b>18</b>
2.7	Betonwerk	4	4.1	Bouwtijd	9
2.8	Gevels en wanden	4	4.2	Risico en verzekering	10
2.9	Kozijnen, ramen en deuren	5	4.3	Sleuteloverhandiging	10
2.10	Beglazing	5	4.4	Onderhoudstermijn	10
2.11	Dekvloeren	5	<b>5</b>	<b>Misverstanden</b>	<b>10</b>
2.12	Metaal en kunststofwerken	5	5.1	Wijzigingen en voorbehouden	10
2.13	Binnentimmerwerk en inrichting	6	5.2	Artist Impression	11
2.14	Schilderwerk	6	5.3	Maatvoering en oppervlakten	11
2.15	Binnenriolering	6	5.4	Overig	11
2.16	Waterinstallatie	6	<b>6</b>	<b>Materialen en kleurenstaat</b>	<b>11</b>
2.17	Gasinstallatie	6			
2.18	Verwarmingsinstallatie	6			
2.19	Ventilatie installatie	7			
2.20	Elektrische installatie	7			
2.21	Communicatievoorzieningen	7			
2.22	Brandpreventie	7			
2.23	Leges en aansluitkosten	7			

### 1 Kopersinformatie

#### 1.1 Bouwbesluit

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekening is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen.

Op het project zijn de volgende voorschriften van toepassingen zoals deze luidde op het moment van indienen van de bouwaanvraag:

- Het bouwbesluit
- De van toepassing zijnde normbladen uitgegeven door het Nederlands Normalisatie instituut
- Bepalingen van de Nutsbedrijven en de Brandweer.

#### 1.2 Vereniging van Eigenaars

De units en het buitenterrein worden ondergebracht in een vereniging van eigenaars. De kosten voor het beheer en het onderhoud worden gemeenschappelijk gedragen. Het terrein is bereikbaar middels in- en uitritten.

#### 1.3 Afwerking niveau

De bedrijfsunits worden casco uitgevoerd. Dit houdt in dat de plafonds ruw en onafgewerkt worden opgeleverd. De wanden worden uitgevoerd als onafgewerkte kalkzandsteen blokken. De begane grond vloer wordt uitgevoerd in beton en monoliet (glad) afgewerkt.

2 Technische omschrijving

#### 2.1 Peil en maten

##### Peil

Het peil - P - van het bedrijfsverzamelgebouw van waaruit alle hoogtematen van afgemeten wordt, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer.

De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- begane grondvloer      0 mm + Peil
- 1e verdiepingsvloer      ca.4200 mm + Peil

##### Maatvoering

De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Hierbij is geen rekening gehouden met de door de aannemer en-/of de koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de maatvoering kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

#### 2.2 Grondwerk

Al het grondwerk wordt in den droge verricht en droog gehouden zolang dit voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden noodzakelijk zijn.

Met de uit de ontgraving verkregen grond worden de ontgraven sleuven voor funderingen en leidingen tot de vereiste hoogte aangevuld. Vrijgekomen grond, voor zover benodigd, wordt zoveel mogelijk over het terrein verwerkt en mede gebruikt om het perceel rondom het bedrijfsverzamelgebouw te egaliseren. De overtollige grond zal worden afgevoerd.

Waar nodig wordt onder de begane grondvloer, onder de werkvloeren van de betonconstructies en onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

#### 2.3 Buitenriolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig en aangelegd als een gescheiden rioleringssysteem voor vuilwater en hemelwater.

Het rioelstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en flexibele huisaansluitingen, het geheel wordt vorstvrij aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioelstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

### 2.4 Bestrating

#### *Bestrating*

De op de verkooptekening aangegeven bestrating, te maken van betonklinker in een nader, door de architect te bepalen verband en kleur.

- Buitenterrein
- parkeervakken

#### *Algemeen*

Het gemeenschappelijk buitenterrein (openbaar) voorzien van klinkerbestrating, straatkolken, straatverlichting en dergelijke.

### 2.5 Buiteninrichting

#### *Verlichting*

Er wordt per bedrijfsunit een buitenlamp gemonteerd

#### *Reclame*

Reclame op de buitengevel kan worden aangebracht direct boven de overheaddeuren.

E.e.e. volgens het nader op te stellen huishoudelijk reglement van de VVE.

### 2.6 Fundering

Op basis van de resultaten van het ter plaatse uitgevoerde geotechnisch grondonderzoek en de berekeningen wordt in overleg met de constructeur een keuze gemaakt voor het funderingssysteem.

De fundering van het bedrijfsverzamelgebouw wordt vooralsnog uitgevoerd als een gewapend betonnen balkenrooster op een nog nader te bepalen heisysteem conform het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

De te gebruiken bekisting is ter keuze van de aannemer; in het zicht komende beton wordt uitgevoerd als schoonwerk.

De aannemer houdt zich het recht voor om een alternatieve fundatiemethode toe te passen, mits onderbouwd door het advies van de constructeur en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

### 2.7 Betonwerk

#### *Beton*

De volgende onderdelen worden in het werk gestort:

- De funderingen;
- Gevlinderde begane grondvloer; maximale vloerbelasting van 1500 kg/m<sup>2</sup>, de gehele vloerconstructie heeft een warmteweerstand van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ;
- De naden van de verdiepings- en dakvloeren.

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur.

#### *Prefab beton*

De volgende onderdelen worden uitgevoerd als prefab beton:

- De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- De dakvloeren van de 1e verdieping, voorzien van een afschotisolatie, de gehele dakconstructie heeft een warmteweerstand van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

### 2.8 Gevels en wanden

#### *Gevelmetselwerk plinten*

Het schoon metselwerk wordt gemetseld in een gebakken steen, type handvorm waalformaat in een door de architect te bepalen kleurstelling en metselverband. Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van voegwerk, welke glad licht verdiept wordt uitgevoerd. Daar waar nodig worden naden en kieren zorgvuldig dichtgezet. In de gemetselde gevels zullen volgens nadere opgave van de fabrikant en constructeur dilataties en/of krimpvoegen worden opgenomen. In het metselwerk worden de nodige ankers, open stootvoegen, ventilatieroosters en dergelijke opgenomen.

#### *Spouwisolatie*

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen.



### *Staalgevel*

Het stalen gedeelte van de gevel is opgebouwd uit stalen binnendozen, gevuld met minerale wol. De buitenafwerking bestaat uit stalen profielplaten op verticale T-profielen. De afwerking bestaat uit een fabrieksmatig aangebrachte roestwerende coating (Colorcoat PVDF)

De gehele gevelconstructie heeft een warmteweerstand van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ;

### *Binnenspouw wanden*

De binnenspouw wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte in overleg met de constructeur, of in HSB wanden. Eventueel kunnen de wanden in prefab beton uitgevoerd worden.

### *Bedrijfscheidende wanden*

De bedrijfscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen blokken, dikte in overleg met de constructeur. Eventueel kunnen de wanden in prefab beton uitgevoerd worden.

## **2.9 Kozijnen, ramen en deuren**

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief de draaiende delen worden uitgevoerd in aluminium. De afmeting en detaillering van de kozijnen en ramen worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen. Een groot aantal raamkozijnen wordt voorzien van draairamen. De kleurstelling van de kozijnen en ramen wordt uitgevoerd conform keuze van de architect.

### *Buitendeuren*

De buitendeuren worden uitgevoerd in aluminium. Het deurtype en de kleurstelling van de voordeur wordt uitgevoerd conform keuze van de architect.

De bedrijfsdeuren worden uitgevoerd als een stalen geïsoleerde sectionaaldeuren voorzien van noodzakelijke ventilatieroosters. De afmeting en positie van deze roosters zijn conform opgave installatieadviseur. De bedrijfsdeuren zijn handbediend.

### *Hang en sluitwerk*

Alle bewegende delen worden voorzien van het benodigde blank aluminium geëloxeerd hang- en sluitwerk dat voor het naar behoren functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is.

Alle buitenkozijnen, deuren (exclusief de overheaddeur) en ramen inclusief het bijbehorend hang- en sluitwerk voldoen aan de 100% basiseisen zoals vermeld in het 'Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen' en voor de inbraakpreventie aan de bepalingen gesteld in de normen.

Het hang en sluitwerk voldoet aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk. Dit houdt onder andere in: sloten, cilinders, scharnieren voldoen aan SKG klasse zwaar\*\* volgens politiekeurmerk en bijbehorend veiligheidsgarnituur.

## **2.10 Beglazing**

De gevelkozijnen worden voorzien van dubbel isolatieglas (HR++) met een isolatiewaarde van circa  $U=1,2 \text{ W/m}^2\text{k}$ .

## **2.11 Dekvloeren**

De betonnen verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 50 mm dik.

## **2.12 Metaal en kunststofwerken**

### *Staalconstructies*

De benodigde staalconstructies inclusief toebehoren ten behoeve van de bouw worden conform opgave en berekeningen van de constructeur geleverd. De in het zicht blijvende staalconstructies binnen worden voorzien van een laag grondverf. De staalconstructies die blijvend met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en afgewerkt met een poederepoxycoating in een kleur conform de keuze van de architect.

### *Dakconstructie platte daken*

Het platte dak van de 2e verdieping (unit 1) wordt samengesteld uit stalen verzinkte geprofileerde dakplaten voorzien van een afschotisolatie, het geheel met een warmteweerstand van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

De platte daken worden voorzien van een hoogwaardige bitumineuze dakbedekking.

### *Dakranden, kaders, afdekprofielen, waterslagen e.d.*

Afwerkingen van gezet staal worden voorzien van fabrieksmatig aangebrachte coating (Colorcoat PVDF) in een kleur conform de keuze van de architect.

### 2.13 Binnentimmerwerk en inrichting

#### *Trappen en balustrade*

De trappen in de bedrijfsruimten worden uitgevoerd in een vurenhouten trap, model volgens verkooptekening:

- de trap van de begane grond naar de eerste verdieping in een open uitvoering.
- de trap van de eerste naar de tweede verdieping in open uitvoering (unit 1)

De trappen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen. De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken rondom het trapgat en hardhouten ronde muurleuningen op aluminium leuningdragers.

#### *Meterkast*

De standaard prefab meterkast wordt opgebouwd uit stijlen en regels van naaldhout welke voorzien zijn van een witte kunststof ommanteling. De deur, bovenpaneel en zijwand zijn van een wit gemelamineerd spaanplaat welke aan de zichtzijden wit zijn afgewerkt.

#### *Diverse aftimmeringen*

- ter hoogte van de verdiepingsvloeren in het trapgat wordt een vloerrand aftimmering aangebracht;
- indien noodzakelijk worden de leidingkokers (of lepe hoeken) voorzien van een afwerking.

### 2.14 Schilderwerk

Er worden geen schilderwerken uitgevoerd.

### 2.15 Binnenriolering

#### *Binnenriolering*

De afgedopte afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en deze worden aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

### 2.16 Waterinstallatie

#### *Watermeters*

De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf, standaard wateraansluiting 3m<sup>3</sup>/uur.

### 2.17 Gasinstallatie

Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd op het bedrijven terrein.

### 2.18 Verwarmingsinstallatie

De units worden casco opgeleverd.

### 2.19 Ventilatie installatie

De units worden casco opgeleverd.

### 2.20 Elektrische installatie

#### *Algemeen*

De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het energie bedrijf standaard elektrisch vermogen 3x25 ampère 230V (aansluiting 400V is optioneel mogelijk)

### 2.21 Communicatievoorzieningen

#### *Telefoon*

De meterkast van de bedrijfsruimten worden voorzien van een loze invoerleiding ten behoeve voor een telefoonaansluiting

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen, maar zijn voor rekening van de koper.

#### *Belinstallatie*

De bedrijfsruimten worden voorzien van een deurbelinstallatie met een beldrukker nabij de voordeur en een schel in de entree.

### 2.22 Brandpreventie

De units worden casco opgeleverd.

### 2.23 Leges en aansluitkosten

De leges zijn in de koopsom inbegrepen. Voor de aansluitkosten van water, electra en riolering wordt eenmalig een vergoeding berekend van € 1.500,-- excl. BTW. Aansluitkosten en aanvragen telefoon zijn voor rekening van de koper. Levering van energie, water, telefoon dient koper (tijdig) zelf aan te vragen. De aannemer behoudt zicht het recht voor enige energie te verbruiken voor bijvoorbeeld het droogstoken van de bedrijfsruimten. De verbruikskosten van water en elektriciteit zijn tot de oplevering voor rekening van de aannemer.

### 3 Algemene verkoopinformatie

Een bedrijfsruimte kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een bedrijfsruimte. Wij adviseren u dit gedeelte van de brochure met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

#### 3.1 Makelaar

De makelaar vervult uitsluitend een bemiddelende rol bij de verkoop van de bedrijfsruimte. Aan door en/of zijdens de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden verleend. Slechts schriftelijke toezeggingen van makelaar en/of de ontwikkelaar zijn bindend.

#### 3.2 Notaris

De overdracht van de grond waarop het bedrijfsverzamelgebouw wordt gebouwd (het notarieel transport) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

#### 3.3 De koopovereenkomst

Wanneer u besluit tot aankoop van de bedrijfsruimte, wordt dit vastgelegd in een koopovereenkomst. Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht de ontwikkelaar zich tot de levering van de grond en de bouw van de bedrijfsruimte, terwijl u zich onder meer verplicht tot het betalen van de grondkosten en de bouwtermijnen. Na ondertekening wordt de koopovereenkomst naar de notaris verzonden. De notaris zal zorg dragen voor de akte van eigendomsoverdracht, ook wel de 'transportakte' genoemd.

#### 3.4 Opschorting datum

In de koopovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschorting datum. Dat is de datum waarop de ontwikkelaar verwacht, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschorting datum ontvangt u van de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn de koopovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stelt de ontwikkelaar u een nieuwe opschorting datum voor.

#### 3.5 Eigendomsoverdracht

Kort nadat de koopovereenkomst is getekend wordt u uitgenodigd door de projectnotaris om deze akte te tekenen.

Er ontbindende clausules zijn opgenomen. Bij dit project zijn dit de volgende clausules:

- De reeds afgegeven omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden;
- 70% van de units per blok (blok 1, 2 of 3) definitief zijn verkocht.

### 3.6 De koopsom

De koopsom van een nieuwbouw bedrijfsruimte is in euro's en 'vrij op naam' (v.o.n.) exclusief BTW. Dat wil zeggen dat onder andere de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten, inclusief loon en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- Verbruikskosten tot aan de oplevering;
- Gemeentelijke leges;
- kosten van kadastrale uitmeting;
- Constructie All Risk verzekering tijdens de bouw met eveneens een verzekering tegen brand- en stormschade tijdens de bouw;
- Notariskosten voor de aankoop van uw bedrijfsruimte;
- Makelaarscourtage;
- De kosten van uitvoering van de zogenaamde "5%-regeling".

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam' prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- BTW
- Abonnee en aansluitkosten voor telefoon en kabel;
- Afsluitprovisie, notaris en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling');
- Notariskosten voor een volmacht indien u de akte van levering niet in persoon tekent;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- Oprichtingskosten VVE (per unit € 250 opstartkosten)

### 3.7 Betaling

U ontvangt na de ondertekening van de koopovereenkomst vier typen facturen. Wij sommen ze voor alle duidelijkheid op:

- De grondfactuur. Dit is een factuur voor de grondkosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst.
- De termijnfactuur. In de koopovereenkomst 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 ontvangt u van de ontwikkelaar een termijn factuur.
- De rentefactuur. Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrenten' en 'boeterente'.
- De meer/minderwerk factuur.

#### *Grondkostenrente*

Op grond van de koopovereenkomst is het mogelijk dat de ontwikkelaar u rente over de grondkosten in rekening brengt. Het percentage van deze grond kostenrente is in de koopovereenkomst vastgelegd.

### 3.8 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 bedrijfsruimte vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele passeren van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. De hypotheekakte zal doorgaans tegelijkertijd met de akte van levering worden getekend. In de koopovereenkomst wordt een termijn vermeld wanneer het notarieel transport van de bouwkaavel plaatsvindt. Dat is dus de periode waarna u uiterlijk eigenaar van de bouwkaavel wordt. Vóór het einde van die termijn stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven.

*inclusief de bijkomende kosten zoals:*

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- De grondkostenrente.

*en eventueel:*

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u 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, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

### **3.9 5% Opleveringsregeling**

Voor de oplevering betaalt u alle bouwtermijnen aan de ontwikkelaar, inclusief het meerwerk. Bij deze betaling heeft u de mogelijkheid om 5% van de bouwtermijnen, zijnde de helft van de laatste bouwtermijn, te storten op een depotrekening bij de notaris. Zodra de ontwikkelaar door de aannemer de bij de oplevering geconstateerde gebreken heeft hersteld en u het proces-verbaal van oplevering voor de tweede keer heeft ondertekend, is de notaris gemachtigd tot uitbetaling van de onder zijn berusting zijnde laatste 5% van de bouwtermijn. Mocht de ontwikkelaar binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de ontwikkelaar hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

## **4 Bouwtijd en oplevering**

### **4.1 Bouwtijd**

In de koopovereenkomst wordt de bouwtijd genoemd in werkbare dagen. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen en/of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare werkdagen en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Meerwerk kan ook eventueel bouwtijdverlenging tot gevolg hebben. De ontwikkelaar zal u dit uiteraard tijdig schriftelijk melden. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De bedrijfsruimte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het glas, deze wordt schoon opgeleverd. Het bij de bedrijfsruimte behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### **4.2 Risico en verzekering**

Gedurende de (af)bouw is en blijft de bedrijfsruimte voor risico van de door de ontwikkelaar ingeschakelde aannemer. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd de bedrijfsruimte genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van de bedrijfsruimte aan u worden overhandigd is de bedrijfsruimte voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw bedrijfsruimte moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.

### **4.3 Sleuteloverhandiging**

Wanneer de bedrijfsruimte gereed is, krijgt u een uitnodiging om deze samen met de ontwikkelaar en aannemer te inspecteren voor de oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering is getekend, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van de bedrijfsruimte.

### **4.4 Onderhoudstermijn**

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten en of gebreken per e-mail te melden bij de ontwikkelaar, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen. Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het te verwachten werken van materialen. Dit soort beschadigingen worden door de ontwikkelaar afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bv. tijdens de verhuizing of het inrichten). Bij het betrekken van uw bedrijfsruimte moet u er daarnaast rekening mee houden dat een bedrijfsruimte deels gebouwd is van materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig; deze worden veroorzaakt door uit uw bedrijfsruimte wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Nadat mogelijk geconstateerde onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt de ontwikkelaar geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is de ontwikkelaar alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

### 5 Misverstanden

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken over deze verkoopbrochure.

#### 5.1 Wijzigingen en voorbehouden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit project en vervangt alle voorgaande verkoopdocumentatie.

Omdat bij het bouwen van een bedrijfsruimte veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar hun oordeel architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Deze wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de bedrijfsruimte. Aan dergelijke wijzigingen kunt u jegens de ontwikkelaar rechten ontleen.

Alle informatie over het project wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht, Brandweer en nutsbedrijven.

#### 5.2 Artist Impression

De perspectieftekeningen in deze brochure geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking en dergelijke kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

#### 5.3 Maatvoering en oppervlakten

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunt u geen rechten ontleen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van de door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koop en aannemingsovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt na oplevering door het Kadaster ingemeten.

De in de tekeningen genoemde maten zijn circa maten waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking en kunnen licht afwijken. Let dus op. Wij adviseren u bij het inrichten van uw bedrijfsruimte de maten ter plaatse op te nemen.

### 5.4 Overig

Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige en/of constructieve wijzigingen na de oplevering, is geheel voor risico van de koper en mag indien dit nodig is alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en goedkeuring VVe.

## 6 Materialen en kleurenstaat

### Bedrijfsruimte

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Dakbedekking	bitumineus	zwart
gevelbekleding	staalprofiel	zwart
gevelplint	metselsteen	zwart
voegen	voegspecie	antraciet
afdekkap dakrand	gezet staal	zwart
afwerkprofielen kozijnnegges	gezet staal	wit
afwerkprofielen overig	gezet staal	zwart
kozijnen	aluminium	zwart
draaiende delen	aluminium	wit
entreedeur	aluminium	zwart
overheaddeur	staal	zwart
rand boven overheaddeur	gezet staal	rood

*\*De architect behoudt zich het recht voor definitieve kleuren afwijkend te bepalen.*