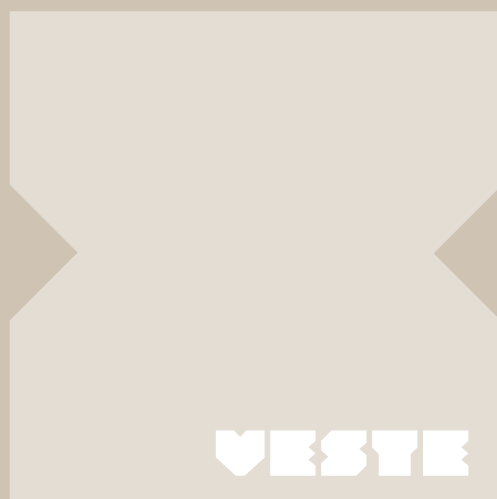
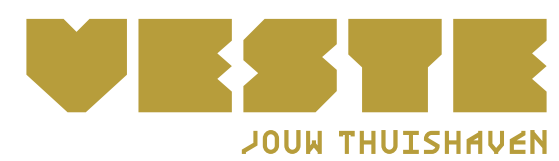




BLOK I

GEBOUWD OP HISTORIE, ONTWORPEN VOOR NU

STOER WONEN IN HET HART VAN VESTE HARLINGEN





MARITIEM INDUSTRIEEL WONEN IN VESTE

KLEIN HARLINGEN, GROOTS GENIETEN

Wonen in een markant appartementengebouw met een uitgesproken maritiem industrieel karakter? Blok I is geïnspireerd op pakhuizen, havenarchitectuur en het industriële verleden van Harlingen. Met de groene long aan je voordeur, het water om de hoek en de binnenstad op loopafstand, is dit stedelijk wonen met karakter.

Brochure
blok I

JOUW THUISHAVEN

INHOUDSOPGAVE

- 7 Eeuwenoude waterstad
- 9 Een havenstad met een eigen karakter
- 10 Het plan
- 12 De appartementen en verdiepingen
- 33 Eigenhuis keukens
- 35 Rabobank & Van Campen en Dijkstra
- 36 Aankoopinformatie
- 38 Woningborggarantie en waarborgregeling
- 40 Projectpartners

♥ WAAR JE TOT RUST KOMT OP HET *water*

Hier is water geen grens, maar een begin.

Het Wad vangt het eerste licht, de gracht kabbelt door de stad.

Water brengt rust en ritme, verbindt plekken en mensen.

In Harlingen leef je met het water, elke dag opnieuw.

HARLINGEN ♥ WATER

"EEN STAD GEVORMD DOOR
WIND EN WATER. HIER BEPAALT
HET GETIJ HET RITME VAN DE DAG"

Eeuwenoude waterstad

Harlingen is onlosmakelijk verbonden met water. Al eeuwenlang is de stad een zeehaven, een plek van aankomen en vertrekken. Zeehelden, vissers en handelaren gaven Harlingen zijn maritieme karakter, dat vandaag de dag nog steeds zichtbaar en voelbaar is. In de havens, langs de kades en in de grachten zie je een stad die gevormd is door wind en water. De ligging aan het UNESCO Werelderfgoed Waddenzee maakt Harlingen uniek. Het getij, het licht en de open horizon bepalen hier het ritme van de dag. Vanuit de stad vaar je zo richting de Friese meren of stap je op de boot naar Vlieland en Terschelling. Ook bij Veste speelt water een belangrijke rol. De wijk wordt omsloten door water en krijgt een eigen kleinschalige haven, als eigentijdse verwijzing naar het nautische verleden van de stad.



Foto gemaakt door Edwin Kooren.



VAN HAVEN TOT huiskamer

♥ OP STEENWORPAFSTAND VAN DE STAD



HARLINGEN ♥ EEN HAVENSTAD MET EEN EIGEN KARAKTER



Blok I ligt op een van de meest centrale plekken van Veste. Aan de ene zijde grenst het gebouw aan de groene long die dwars door de wijk loopt, aan de andere zijde ligt het stedelijke water en de haven. Hier woon je op de overgang van stad en groen, met alle voorzieningen van Harlingen binnen handbereik.

Havenstad met karakter

Harlingen is geen doorsnee stad. Hier ruik je het water, hoor je de masten tikken in de haven en zie je geschiedenis terug in pakhuizen, kades en grachten. De stad is gevormd door zee en handel en heeft daardoor een stoer, eigen karakter. Niet gepolijst, wel echt. Precies dat maakt Harlingen zo aantrekkelijk om te wonen.

Met ongeveer 16.000 inwoners is het overzichtelijk en persoonlijk. Je woont stedelijk, maar zonder haast. Alles wat je nodig hebt ligt dichtbij: winkels, horeca, cultuur en sport. En je kent je omgeving. Dat geeft rust én reuring tegelijk.

Waar altijd iets te beleven is

Harlingen leeft. Van grote evenementen zoals de Tall Ships

Races en de Visserijdagen tot spontane borrels op het terras en wandelingen langs de kade. De haven vormt het kloppend hart van de stad en verbindt Harlingen met de Waddenzee en de eilanden. Vlieland en Terschelling liggen letterlijk om de hoek.

Ook voor wie zelf het water op wil, is Harlingen een perfecte uitvalsbasis. Zeilen, varen, uitwaaien of gewoon kijken naar het leven op het water: het hoort hier bij het dagelijks ritme.

Veste: wonen als verlengstuk van de stad

Veste ligt op een historische plek tussen de binnenstad, het water en de nieuwe entree van Harlingen. Vanuit Blok I wandel of fiets je zo naar het centrum, het station of de haven. De wijk is met recht een verlengstuk van de binnenstad.

Die combinatie maakt Veste uniek: stedelijk wonen met ruimte voor groen, ontmoeting en ontspanning. Je woont midden in Harlingen, maar met lucht, licht en historie om je heen. Een plek waar het verleden voelbaar blijft, het dagelijks leven dichtbij is en de stad altijd binnen handbereik.

STADSE STRUCTUUR, MENSELIJKE SCHAAL

Veste bouwt voort op wat er is. De structuur, schaal en sfeer sluiten aan op de binnenstad, met ruimte voor wonen, ontmoeten en groen. Blok I speelt daarin een centrale rol en vormt een markant stedelijk accent binnen het geheel.

Gemaakt met de stad

Nog voordat de eerste schetsen werden gemaakt, zijn omwonenden en betrokkenen uit de stad uitgenodigd om mee te denken. Van de inrichting van de openbare ruimte tot de schaal van de bebouwing: de inbreng uit de omgeving is zichtbaar terug te vinden in het plan. Zo ontstond stap voor stap een wijk die niet alleen past binnen de stad, maar ook wordt gedragen dóór de stad.

De opzet van Veste

Blok I bestaat uit een L-vormig gebouw met meerdere woonlagen en telt in totaal 71 appartementen. Het programma is bewust gemengd: sociale huur en betaalbare koop komen hier samen. Daarmee biedt Blok I ruimte aan starters, alleenstaanden, kleinere huishoudens en senioren die stedelijk willen wonen, met groen, water en voorzieningen binnen handbereik.

Blok I ligt op een strategische plek langs belangrijke routes en openbare ruimtes. De bebouwing is stoer, stevig en compact, passend bij de hogere woningdichtheid en het maritiem-industriële karakter van deze woonsfeer.

Groen als verbindende kracht

Dwars door Veste loopt de groene long: een parkzone die het tracé van de oude trekvaart volgt. Waar vroeger schepen de

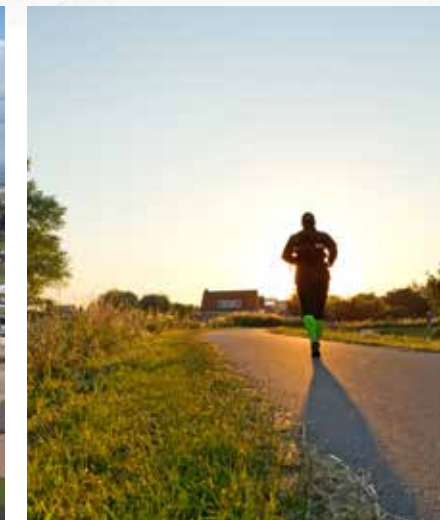
stad binnenkwamen, is nu ruimte voor wandelen, spelen en ontmoeten. Deze groene long verbindt verschillende delen van de wijk en is een fijne plek om te ontmoeten, te picknicken of een balletje te trappen.

Aan de ene zijde sluit het groen aan op het stedelijke water en de haven, aan de andere zijde op een zachtere, natuurlijke waterkant met natuurvriendelijke oevers. Zo ontstaat een afwisselend landschap dat past bij het karakter van Harlingen én bij het leven in de stad.

♥ **HIER KRIJGT
HISTORIE EEN
*nieuw adres***



♥ DE NIEUWE STADSWIJK VAN HARLINGEN





DE APPARTEMENTEN

Een gebouw dat leeft

Blok I bestaat uit één markant, L-vormig gebouw met in totaal 71 appartementen: 31 koopwoningen en 40 huurwoningen met verschillende indelingsvarianten. Juist die mix maakt het gebouw levendig. Verschillende bewoners en levensfases, onder één dak. De ligging is bewust gekozen. Aan de ene kant kijk je uit op de groene long van de wijk, aan de andere kant voel je de dynamiek van de stad en de haven. Parkeren gebeurt uit het zicht, op het binnenterrein achter het gebouw. Zo blijft de voorkant van het gebouw open, groen en gericht op wonen en ontmoeten.

Maritiem industrieel: stoer, stevig en eigen

De architectuur van Blok I is uitgesproken en robuust. Dankzij de stevige gevels, authentieke ramen en stoere materialen, krijg je als vanzelf het gevoel van een eeuwenoud pakhuys. Door daarnaast te spelen met hoogtes, dakvormen en gevelindelingen krijgt het complex een uniek en warm

karakter. Balkons en terrassen zorgen voor leven aan de gevel. Aan de parkzijde woon je rustiger en groener, aan de straatzijde proef je het stadse karakter van Harlingen.

De appartementen

De appartementen zijn praktisch en efficiënt ontworpen, met veel aandacht voor licht, uitzicht en buitenruimte. Appartementen op de begane grond beschikken over een eigen uitpandig terras. Op de verdiepingen sluiten de balkons aan op het gevelbeeld.

Blok I heeft twee entreehallen, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het gebouw. Beide entrees liggen op straatniveau en zijn duidelijk zichtbaar en goed toegankelijk. Er zijn geen externe bergingen aanwezig. De gezamenlijke, inpandige fietsenstalling bevindt zich op de begane grond. Het parkeren is opgelost op het binnenterrein, waardoor het straatbeeld rustig en verzorgd blijft.

VERDIEPINGSOVERZICHTEN





EXTERIEUR APPARTEMENTEN

Type G

TWEEKAMER- APPARTEMENT

Bouwnummers: 1, 2, 5, 6, 12, 13, 19, 20, 26 en 27

Dit comfortabele tweekamerappartement biedt een praktische en overzichtelijke indeling met één fijne slaapkamer. De lichte woonkamer met open keuken loopt naadloos over in het balkon, waar je geniet van een vrij uitzicht over het groen. Op de begane grond beschikt dit type bovendien over een eigen buitenruimte, wat het wooncomfort verder versterkt.

Kenmerken

- ♥ Circa 52 m² woonoppervlakte
- ♥ Eén fijne slaapkamer
- ♥ Separaat toilet
- ♥ Praktische (was)ruimte



VESTE ♥ SFEERPLATTEGRONDEN - TWEEKAMERAPPARTEMENT



Tweekamerappartement

BOUWNUMMER 2

Type G gespiegeld

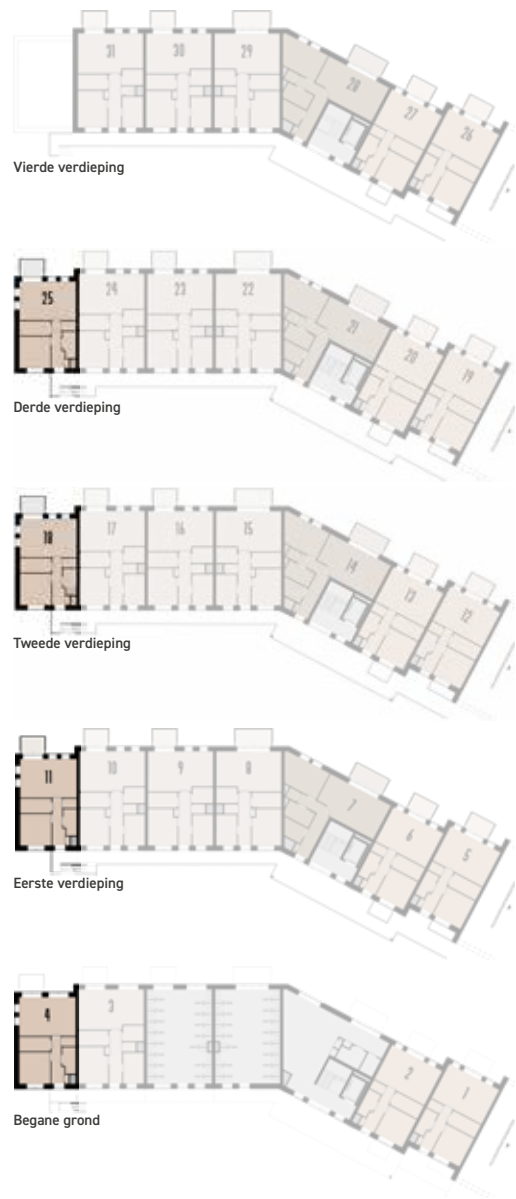
TWEEKAMER- APPARTEMENT HOEK

Bouwnummers: 4, 11, 18 en 25

Dit tweekamerappartement heeft dezelfde comfortabele basis als het type G, maar onderscheidt zich door de ligging op de hoek en de gespiegelde indeling. Dankzij de extra raampartijen in de zijgevel valt er volop daglicht binnen, wat zorgt voor een extra lichte en ruimtelijke beleving. Ook hier loopt de woonkamer met open keuken prettig over in het balkon met uitzicht op het groen. Op de begane grond is daarnaast een eigen buitenruimte aanwezig.

Kenmerken

-  Circa 52 m² woonoppervlakte
-  Eén fijne slaapkamer
-  Separaat toilet
-  Praktische (was)ruimte



Een fijne woonkamer met directe toegang tot het balkon.

Een heerlijke slaapkamer met volop ruimte voor kasten.

Tweekamerappartement hoek

BOUWNUMMER 4



Type H

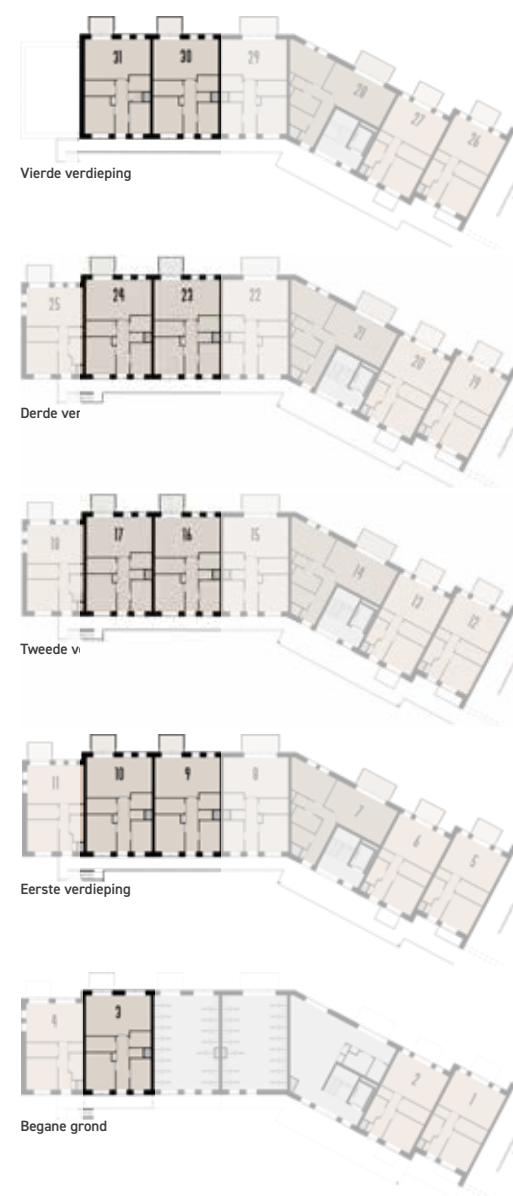
DRIEKAMER- APPARTEMENT

Bouwnummers: 3, 9, 10, 16, 17, 23, 24, 30 en 31

Dit ruime driekamerappartement biedt volop comfort met twee slaapkamers, een fijne living en een praktische indeling. De woning beschikt over een ruime badkamer, een apart toilet en een handige wasruimte. Op de begane grond beschikt ook dit type over een eigen buitenruimte, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Kenmerken

- ♥ Circa 65 m² woonoppervlakte
- ♥ Twee fijne slaapkamers
- ♥ Separaat toilet
- ♥ Praktische (was)ruimte



Driekamerappartement

BOUWNUMMER 3



Type H gespiegeld

DRIEKAMER- APPARTEMENT

Bouwnummers: 8, 15, 22 en 29

Dit ruime driekamerappartement biedt volop comfort met twee slaapkamers, een fijne living en een praktische indeling. De woning beschikt over een ruime badkamer, een apart toilet en een handige wasruimte. Het brede balkon vormt een echte verlenging van de living en biedt extra ruimte om comfortabel buiten te zitten en te genieten van de buitenlucht.

Kenmerken

-  Circa 65 m² woonoppervlakte
-  Twee fijne slaapkamers
-  Separaat toilet
-  Praktische (was)ruimte



Ruime
badkamer.

Driekamerappartement

BOUWNUMMER 8



Twee heerlijke
slaapkamers, waarvan
één master bedroom.



Type I

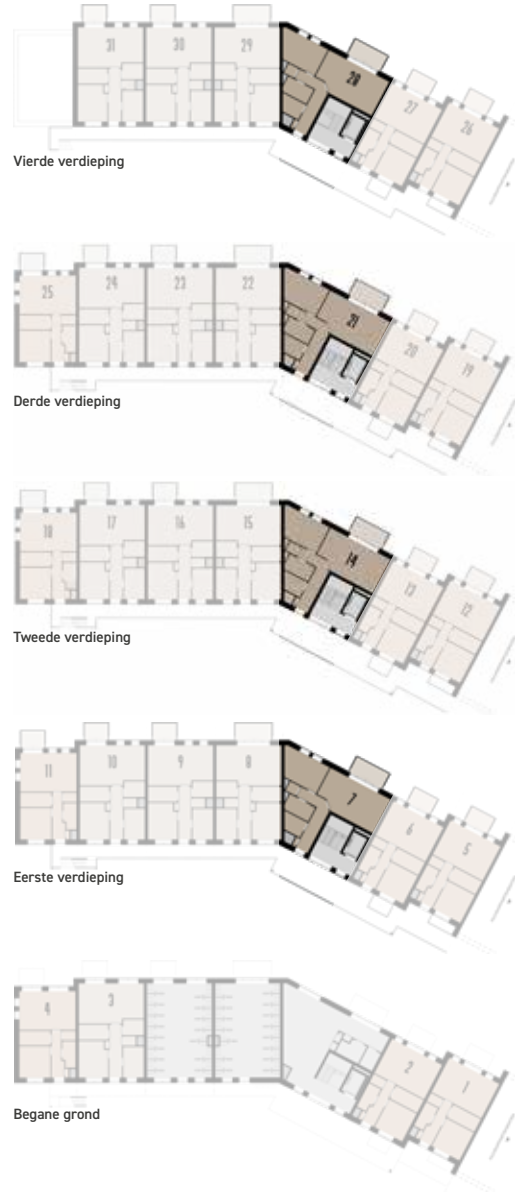
SPECIAL

Bouwnummers: 7, 14, 21 en 28

Dit bijzondere appartement kenmerkt zich door zijn unieke vorm en slimme, praktische indeling. Met één ruime slaapkamer, een royale badkamer en een aparte wasruimte/berging is alles comfortabel ingedeeld. Het aparte toilet en de ruime buitenruimte maken het geheel compleet en zorgen voor een prettige, eigentijdse woonbeleving. Op de begane grond is ook hier een eigen buitenruimte aanwezig.

Kenmerken

- ♥ Circa 63 m² woonoppervlakte
- ♥ Eén fijne slaapkamer
- ♥ Separaat toilet
- ♥ Praktische (was)ruimte/berging



Special

BOUWNUMMER 7



Appartement 21

INTERIEURIMPRESSIE



♥ JOUW smaak, JOUW STIJL

"EIGENHUIS KEUKENS GRONINGEN -
DE PERFECTE KEUZE VOOR JOUW
NIEUWE KEUKEN"

VESTE ♥ EIGENHUIS KEUKENS



De moderne keuken fungeert tegenwoordig als een warme ontmoetingsplek. Koken gaat hand in hand met gezelligheid – met familie, vrienden of je partner. Bij Eigenhuis Keukens begrijpen we dat je keuken jouw persoonlijke voorkeuren moet weerspiegelen.

De ontworpen keukens die je in ons inspiratiemagazine ziet, sluiten naadloos aan op de basisinstallatie van je woning en zijn direct klaar voor gebruik. Als je specifieke wensen hebt, staan onze ervaren keukenadviseurs paraat om je te begeleiden bij het maken van de beste keuzes, passend bij je levensfase, woonstijl en budget. Een transparante offerte, inclusief montage, biedt helderheid over de prijs.

Technisch inzicht is essentieel in het keukenontwerp. Met nauwkeurige metingen van je keukenruimte en diepgaande kennis van de technische mogelijkheden, voorzien we je van een technische tekening zodra je je keuze hebt gemaakt. Alles moet perfect passen en aansluiten.

Onze keukenspecialisten zorgen er samen met jou voor dat deze informatie tijdig wordt gedeeld met alle betrokken partijen. En Eigenhuis Keukens gaat nog een stapje verder door zich niet alleen te richten op de keukenruimte, maar ook op duurzaamheid. We selecteren leveranciers op basis van hun duurzaamheidsinspanningen en laten onze keukenmeubelen produceren bij de meest groene en duurzame producent van Europa.

Onze ondersteuning eindigt niet na de aankoop. Wijzigingen zijn mogelijk tot 3 maanden voor oplevering. Houd er echter rekening mee dat installatietechnische aanpassingen niet meer mogelijk zijn.

MEER WETEN OF WIL JE EEN AFSpraak MAKEN? KOM LANGS IN ONZE SHOWROOM

Benieuwd wat er mogelijk is?

We nodigen je van harte uit om je persoonlijke wensen te bespreken in onze showroom. Je kan heel eenvoudig een afspraak maken door ons te bellen op **050 207 63 80**. En neem ook eens een kijkje op onze website <https://www.eigenhuiskeukens.nl/>

Eigenhuis Keukens Groningen

Grondzijk 9
9731 DG Groningen
T. 050 - 207 63 80
[eigenhuiskeukens.nl](https://www.eigenhuiskeukens.nl)

We zien je graag



 **STERK**
advies
VORMT DE
BASIS

WIJ HELPEN JE OP WEG

Sta je te popelen om een woning in Veste te bemachtigen? Dan is het verstandig om vooraf duidelijkheid te hebben over je financiële mogelijkheden. De adviseurs van Rabobank of Van Campen en Dijkstra denken graag met je mee en helpen je bij het opstellen van een financiële check.

#1 Hoe werkt het?

Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor één bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw financieel adviseur of hypotheekverstrekker te versturen bij inschrijving.

Je kunt de financiële check ook gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank of Van Campen. Hieraan zijn geen kosten verbonden. De financieel adviseurs zijn nauw betrokken bij dit project en gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen en de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen keuzes kunt maken.

#2 Duurzaam wonen? Extra voordeel.

Koop je een duurzame woning in Veste? Dan profiteer je bij Rabobank standaard van een duurzaamheidskorting op je hypotheek. Een mooie beloning voor wie energiezuinig woont. Voorwaarden en info: [rabobank.nl/duurzaamheidskorting](https://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting).

#3 Plan jouw gratis check

Maak vandaag nog een afspraak via [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw) of via www.vancampendijkstra.nl/hypotheekadvies/nieuwbouw/veste

*Scan de qr-code en maak
een afspraak*



Rabobank



**VAN
CAMPEN &
DIJKSTRA**

AANKOOPINFORMATIE

Het kopen van een nieuwbouwappartement is vaak een grote en spannende stap in je leven. Het is belangrijk te weten wat erbij komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? Makelaardij Hoekstra helpt je graag verder.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Als je een appartement koopt, sluit je een koopovereenkomst af met OWC Harns Invest-Kuin BV en een aannemingsovereenkomst met Aannemingsbedrijf Kuin BV. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Zo verplicht je je als koper de koop- en aanneemsom te betalen. OWC Harns Invest-Kuin BV neemt de verplichting op zich om het appartementsrecht te leveren. Aannemingsbedrijf Kuin BV neemt de verplichting op zich om je nieuwe appartement te bouwen. Deze verplichtingen kunnen alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvang je een exemplaar. Een tweede exemplaar gaat naar de notaris die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het Woningborg-certificaat aangevraagd.

Bedenktijd

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heb je één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in één dag nadat je je exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen hebt gekregen. Gedurende de bedenktijd kun je de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties of kosten.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden enkele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw van Veste naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je van Aannemingsbedrijf Kuin BV bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Financiering

De koopsom van het appartement is “vrij op naam”, hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien je voor de betaling van het appartement een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van het appartement inbegrepen.

1. Renteverlies tijdens de bouw:

Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek

betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten:

Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariskosten voor de hypotheekakte.

Keuzelijst meer- en minderwerk

Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, met de kopersbegeleider van het bouwbedrijf, het appartement aan jouw persoonlijke wensen aan te passen. Deze individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. Wijzigingen en/of meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de aannemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

Betalingen

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op het appartement en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan het appartement. Zodra een termijn is verstreken ontvang je een factuur.

Eigendomsoverdracht

Is de notaris in het bezit van de koop- en aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij je uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de overdrachtsakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijg je hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop- en aannemingsovereenkomst worden betaald. De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dien je zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften

De appartementen worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit,

riolering en het centrale antennesysteem. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

Oplevering

Wanneer het appartement gereed is voor oplevering ontvang je een uitnodiging. Bij de oplevering worden eventuele klachten, tekortkomingen en/of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waarbinnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

Het appartementsrecht

Bij het kopen van een appartement word je mede-eigenaar van het appartementencomplex. Je krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (privé-gedeelte) én je wordt mede-eigenaar van het hele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Je koopt dus niet (zoals bij een eengezinswoning) het eigendomsrecht op een huis, maar een appartementsrecht in een gebouw. Dat betekent dat je niet alleen voor jouw eigen appartement zorgdraagt, maar samen met andere eigenaren ook de verantwoordelijkheid draagt voor de buitenkant van het gebouw, de fundering, het casco van het gebouw, de trappenhuisen, de lift, het dak, de overige algemene installaties en de algemene ruimtes.

De akte van splitsing

De appartementsrechten worden vastgelegd in een akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaren geregeld voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als toekomstige bewoner van Veste word je lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze VvE regelt het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen. Daarnaast spaart de VvE voor onderhoud op de langere termijn. Als koper word je automatisch lid van de VvE. Door de notaris wordt een splitsingsakte opgesteld waarin omschreven wordt welk deel exclusief van jou is en welk deel gemeenschappelijk is. Voor de gemeenschappelijke delen worden gezamenlijke afspraken gemaakt over het gebruik en onderhoud. Om je op weg te helpen wordt er al tijdens de bouw een eerste ledenvergadering georganiseerd. Daarnaast laten we de oprichting en het beheer in de aanloop uitvoeren door een professionele VvE-beheerder.

Servicekosten

In de jaarlijkse vergadering van de Vereniging van Eigenaren wordt de hoogte van de bijdrage aan servicekosten vastgelegd, welke via de zogenaamde breukdelen genoemd in de splitsingsakte voor rekening van de kopers komen.

De servicekosten bestaan onder andere uit:

- opstalverzekering gehele gebouw
- schoonmaakkosten algemene ruimten
- onderhoud liften, algemene verlichting, e.d.
- energiekosten van de algemene ruimten
- reservering groot onderhoud
- reservering schilderwerk
- administratie en overige kosten

Woningborg Garantie

De appartementen worden verkocht met een, door de Woningborg Groep afgegeven, Woningborg-certificaat. Het certificaat waarborgt dat jouw appartement wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Bij aankoop van het appartement ontvang je nadere informatie betreffende de garantievoorwaarden, garantietermijn en garantie-uitsluitingen. Tevens worden alle contractstukken door Woningborg gecontroleerd middels een juridische controle.

Situatie, bouw- en huisnummers

De situering van de appartementen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

Artist impression

In de verkoopbrochure zijn artist impressions, tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden opgenomen. Deze zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen qua uitvoering, kleurstelling, detaillering e.d. geen rechten worden ontleend. De gevelaanzichten en artist impressions zijn niet op schaal getekend.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven etc. OWC Harns Invest-Kuin BV en Aannemingsbedrijf Kuin BV behouden zich tevens het recht voor tijdens de bouwphase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.

MEER ZEKERHEID BIJ JE AANKOOP

GENIET VAN ULTIEM
WOONCOMFORT IN
JOUW DUURZAME
WONING

Wat houdt de woning- en waarborgregeling in?

De woningborggarantie en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft je meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg het bedrijf op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemings-overeenkomst) beoordeeld op een goede balans in de rechten en plichten tussen jou als koper en de bouwonderneming.

Wat betekent de woningborggarantie en waarborgregeling voor u?

Als je een woning met woningborggarantie koopt, betekent dit voor jou onder andere:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan krijg je van Woningborg 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 deze garantieverplichting. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht een model(koop-/aannemingsovereenkomst) te gebruiken met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van koper en bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering geschillen ontstaan tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: je moet het Woningborg-certificaat in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder

de woning- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je (koop-/aannemingsovereenkomst) en in de woning- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Als er iets in de technische omschrijving staat dat niet klopt met de regels van Woningborg, dan gelden altijd de regels van Woningborg. Zelfs als de technische omschrijving iets anders zegt of iets nadeliger is voor de koper, hebben de woningborg-regels altijd voorrang.

*Kopen met meer
zekerheid*

PROJECT PARTNERS

Contact en informatie

Makelaar



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
058-2337382
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl
www.makelaardijhoekstra.nl

Ontwikkeling



Harlingertrekweg 53
8913 HR Leeuwarden
www.harnsinvest.nl



De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
www.kuinbv.nl

Realisatie



De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
www.kuinbv.nl

Architecten



info@studiodwp.nl
www.studiodwp.nl



info@adema-architecten.nl
www.adema-architecten.nl

Landschapsarchitect



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de vermelde (sfeer)beelden, fotografie, teksten, plattegronden en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De werkelijke situatie kan afwijken van de weergegeven beelden en informatie. Daar waar op de tekeningen of impressies huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, verlichting e.d. zijn aangegeven of afgebeeld, is dit uitsluitend bedoeld ter illustratie. De op de situatietekening aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen e.d. kunnen na verdere uitwerking van de plannen nog wijzigen.

