

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2010

Het onderhavige bouwplan is bij Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen "Woningborg") aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de woningen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling.

Deze Garantie- en waarborgregeling biedt een koper, die door Woningborg in het bezit is gesteld van het waarborgcertificaat, twee waarborgen. Deze waarborgen worden door Woningborg zelf uitgevoerd.

De twee waarborgen zijn de volgende. Allereerst de insolventie-waarborg. Indien de ondernemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning. De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. Doet zich binnen de in de Garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt

aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Woningborg, toch al verantwoordelijk voor de verstrekking van de waarborgcertificaten en de uitvoering van de twee waarborgen, zal voor verkopen vanaf die datum met een eigen Woningborg Garantie- en waarborgregeling en Woningborg certificaat komen.

Welke Garantie- en waarborgregeling op de rechtsverhouding tussen u en de ondernemer van toepassing wordt, is afhankelijk van het moment waarop partijen de overeenkomst voor de bouw van de woning hebben ondertekend. Hebben u en de ondernemer de overeenkomst ná 1 januari 2010 ondertekend, dan wordt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010 op de rechtsverhouding van toepassing en ontvangt u een Woningborg certificaat.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborg.nl.

Aan deze verkoopbrochure kunnen

voor wat betreft de inhoud van de Garantie- en waarborgregeling dan wel de Woningborg Garantie- en waarborgregeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling, is bindend.

Oplevering/ sleuteloverdracht/ 5%regeling

Nadat de ondernemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is het appartement gereed voor oplevering, inhoudende de overdracht van de sleutel aan u. Onderstaand wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering. Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de ondernemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de ondernemer uw appartement op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele manco's worden genoteerd op de (standaard) opleveringsverklaring, die na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend.

Deze manco's worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de ondernemer te zijn voldaan.

Om te zorgen dat de ondernemer uw nieuwbouwwoning punctueel zal opleveren, wordt 5% van de door u te betalen aanneemsom geblokkeerd zolang de oplevering niet geheel akkoord is. Deze 5% is dus wel door u betaald, maar staat nog niet ter vrije beschikking van de ondernemer. Zij geldt als drukmiddel voor de ondernemer om punctueel en voortvarend uw huis op te leveren. Wanneer de woning is opgeleverd wordt de voornoemde 5% aan de ondernemer betaald.

Verzekering

Alle appartementen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de ondernemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat het appartement aan de koper(s) per oplevering wordt overgedragen, dan wel aan de koper ter beschikking wordt gesteld. Het is dus zaak dat de koper tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaat, voor zijn individuele risico's. Voor het algemene deel van het gebouw worden deze verzekeringen via de

VVE (Vereniging Van Eigenaren) geregeld.

Mogelijkheden voor meer- en/of minderwerk

Als koper zult u door de ondernemer in de gelegenheid worden gesteld om uw appartement eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. De mogelijkheden hiertoe zijn echter begrensd. Van de ondernemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, onder meer op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Een kleine waarschuwing is hier op zijn plaats. Alhoewel het de intentie van de ondernemer is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Enerzijds omdat uw appartement deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de ondernemer - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundig product - steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofdconstructies niet mogelijk. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.