PAINT IT YELLOW

28 STARTERSWONINGEN

IN HET PALET, DRONTEN

inhoud

Inleiding 3

Heerlijk wonen in Dronten 4

Waar wil jij wonen? 6

Woningen aan de Boerenkermis 8

Plattegronden 10

Woningen aan de Pastorale 14

Plattegronden 16

Wegwijzer 22

PAINT IT
YELLOW

Paint it Yellow, een opvallende naam voor een bijzonder nieuwbouwproject. De 28 starterswoningen zijn namelijk 'sociale koopwoningen'. De lage verkoopprijzen van deze woningen worden mogelijk gemaakt door de verlaagde grondprijzen die de gemeente Dronten voor deze woningen hanteert. Zo krijgen starters op de woningmarkt een kans om een betaalbare woning te kopen.

Om in aanmerking te komen voor een sociale koopwoning moet je aan een aantal voorwaarden voldoen. Zo mag je de woning alleen kopen wanneer je er, als eigenaar van de woning, zelf gaat wonen voor een minimale periode van 5 jaar. Dit wordt zelfbewoningsplicht genoemd. Ook is het antispeculatiebeding van toepassing, om te voorkomen dat mensen gaan handelen in woningen en hier winst op gaan maken.

Paint it Yellow maakt deel uit van Het Palet, een nieuwbouwwijk aan de westkant van Dronten. In 2015 is in Het Palet al een begin gemaakt met het aanleggen van het openbaar groen en wandelroutes. Paint it Yellow wordt dus in bestaand aangelegd groen gebouwd. Wanneer je woning in Paint it Yellow straks af is, voelt het daardoor alsof je in een bestaande, groene wijk komt te wonen in plaats van in een nog kale nieuwbouwomgeving. Hier wil je wonen!

28 STARTERSWONINGEN
IN HET PALET, DRONTEN

Heerlijk wonen in Dronten

Het Palet ligt aan de westkant van Dronten en is volop in aanbouw. Het wordt een gevarieerde wijk met ongeveer 600 rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en vrije kavels. Je hebt een uitstekende verbinding naar het centrum van Dronten, maar ook naar andere plaatsen in de Flevopolder, zoals Lelystad en Almere. Kampen en Zwolle liggen op slechts een klein halfuur rijden vanaf Dronten, terwijl je ook richting Urk en Emmeloord iets minder dan 30 autominuten kwijt bent.

Groen wonen in Paint it Yellow

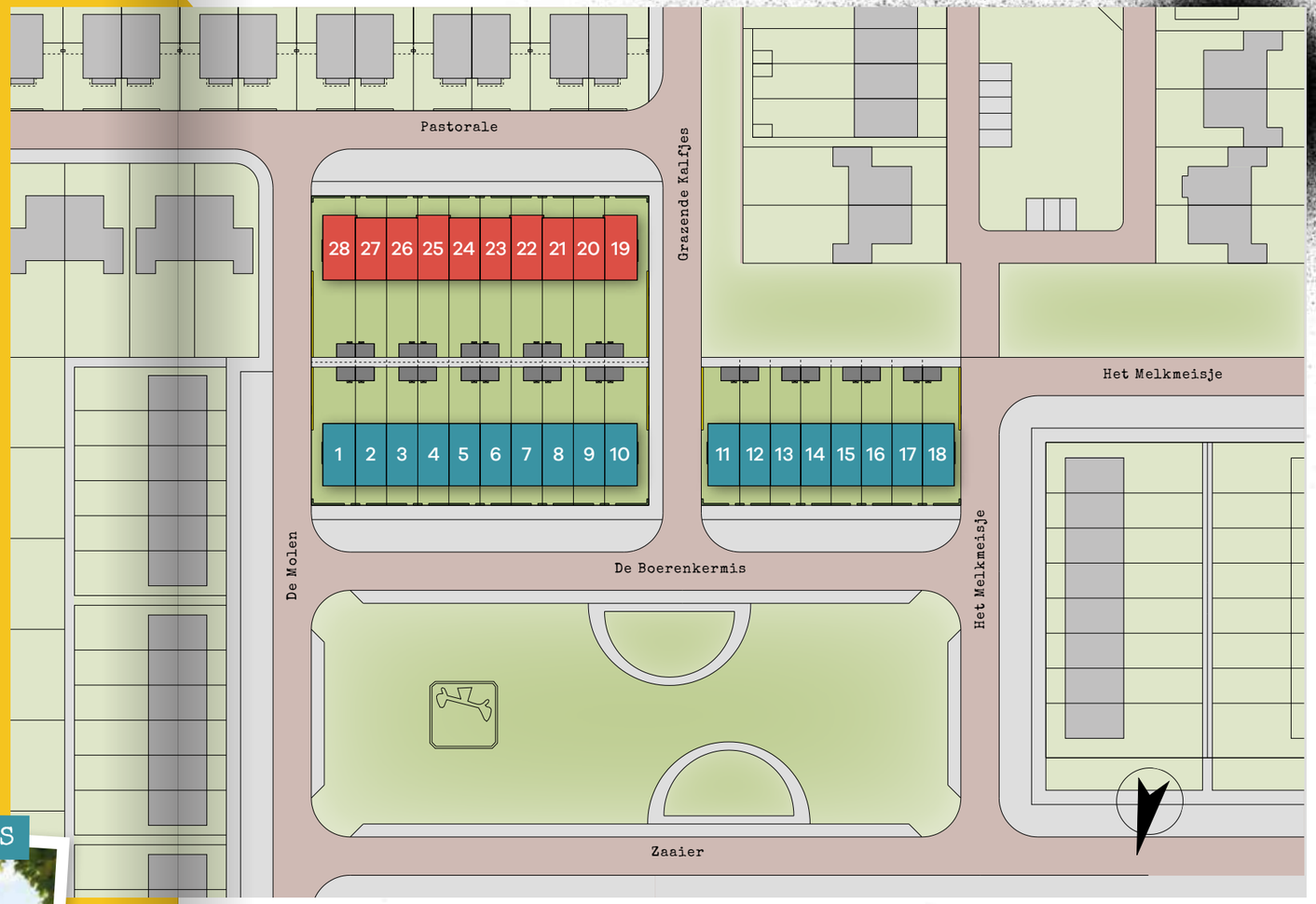
Wonen in het groen krijgt in Paint it Yellow extra betekenis door de nabijheid van het Wisentbos. Vanaf de zuidkant van Het Palet loop je zo naar dit gezellige dorpsbos, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of gewoon lekker kunt genieten aan het water.

PAINT IT YELLOW

Alles dichtbij

Het Palet ligt op 3 kilometer van het centrum van Dronten. Op de fiets ben je in 10 minuten tijd op het NS-station van Dronten. Van hieruit heb je een snelle spoorverbinding naar Lelystad, Almere, Kampen, Zwolle en de randstad. Dichterbij je woning vind je basisscholen, een gezondheidscentrum, sportvoorzieningen en het winkelcentrum Dronten-West, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen.

waar wil jij wonen?



WONINGEN
AAN DE PASTORALE

WONINGEN
AAN DE BOERENKERMIS

In het project Paint it Yellow worden 28 betaalbare starterswoningen ontwikkeld en gebouwd aan de Boerenkermis en Pastorale. Alle woningen worden inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Daarnaast is het mogelijk om op de zolder optioneel een derde slaapkamer te realiseren.

NET IETS BREDER

Hoewel alle woningen aan de Boerenkermis dezelfde uitstraling en indeling hebben, is de rij met de bouwnummers 1 t/m 10 nét iets breder dan de overige woningen aan de Boerenkermis. Van de woningen aan de Pastorale zijn de hoekwoningen en enkele woningen in het midden 40 cm extra diep. Net als in andere delen van Het Palet is ook in Paint it Yellow het groen duidelijk in het straatbeeld aanwezig.

royaal & licht wonen

PAINT IT YELLOW

ruim, licht & gevarieerd

WONINGEN
AAN DE BOERENKERMIS

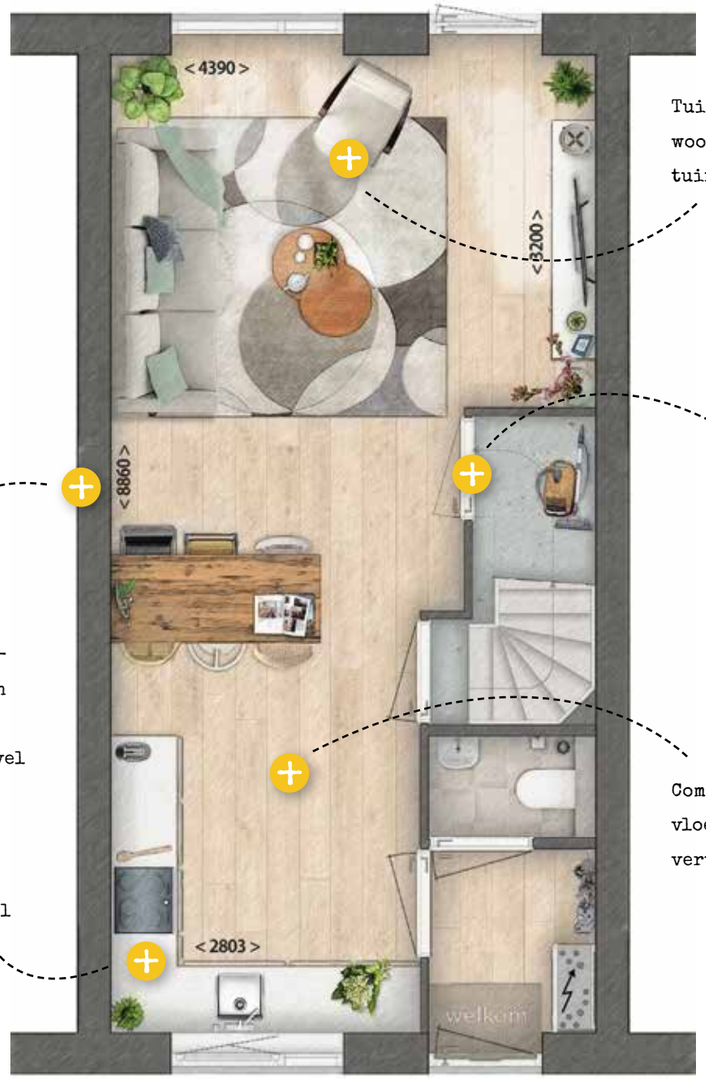
UITZICHT OP GROEN

Door twee verschillende kleuren steen te gebruiken, creëren we een gevarieerd gevelbeeld voor deze woningen. Die uitstraling wordt verder versterkt door de verlaagde dakgoot van de middelste woningen in de rij. De kopgevels van de hoekwoningen vallen op door een afwijkende nokrichting. Hierdoor hebben de hoekwoningen een nog ruimere zolder. De tuin bevindt zich op het zuiden.

PAINT IT YELLOW

WONINGEN
AAN DE BOERENKERMIS

BEGANE GROND



Tuingerichte woonkamer, met de tuin op het zuiden

Heerlijk lichte woonkamer

Bij hoek-woningen een raam in zijgevel

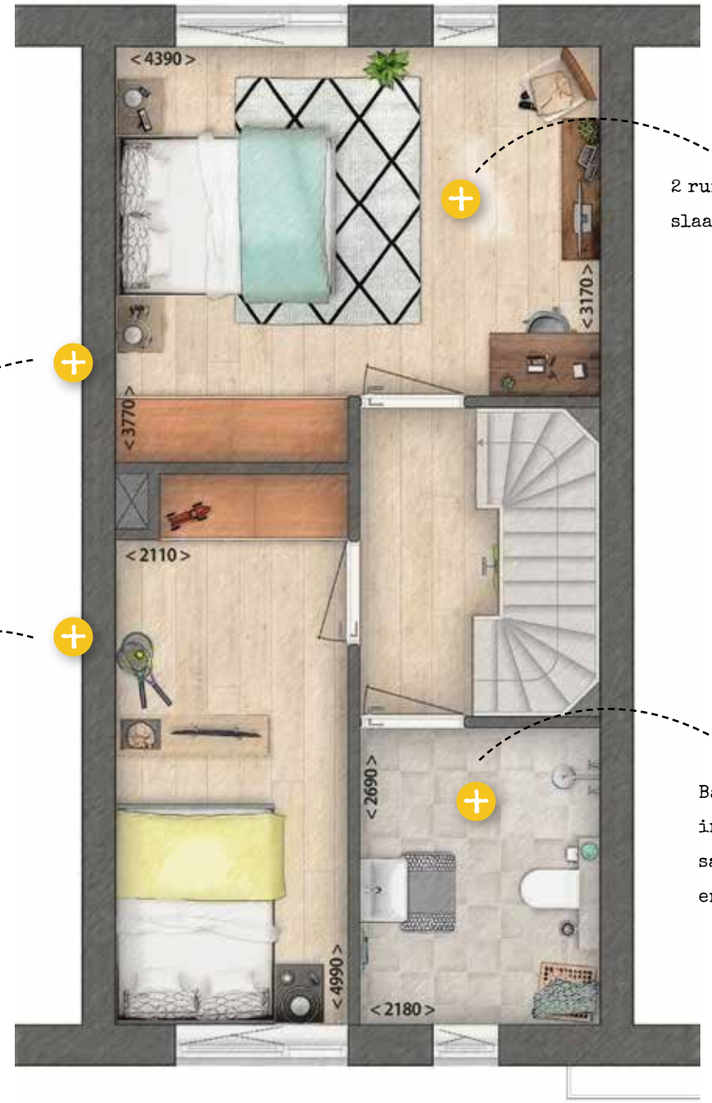
Keuken optioneel

Comfortabele vloer-verwarming

Getekend: bouwnummer 11, 13, 15 en 17 | 11 cm breder bouwnummer 1 , 3, 5, 7 en 9
Gespiegeld: bouwnummer 12, 14, 16 en 18 | 11 cm breder bouwnummer 2, 4, 6, 8 en 10

WONINGEN
AAN DE BOERENKERMIS

VERDIEPING



2 ruime slaapkamers

Bij hoek-woningen ramen in zijgevels

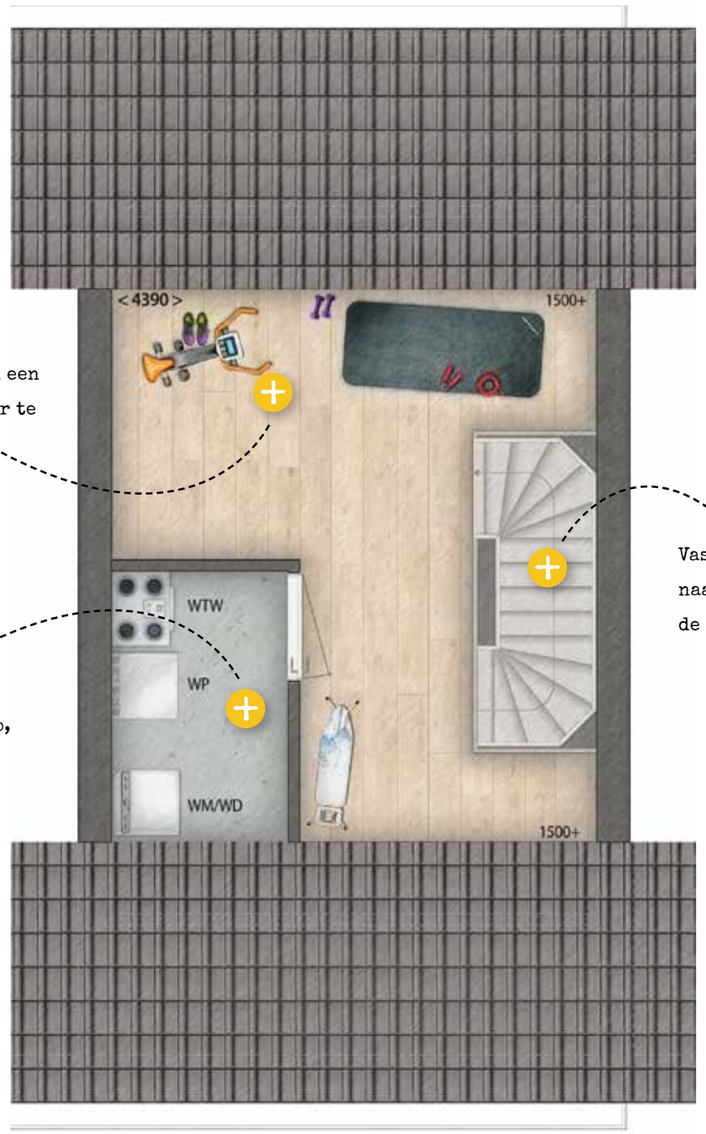
Badkamer inclusief sanitair en tegelwerk

Getekend: bouwnummer 11, 13, 15 en 17 | 11 cm breder bouwnummer 1 , 3, 5, 7 en 9
Gespiegeld: bouwnummer 12, 14, 16 en 18 | 11 cm breder bouwnummer 2, 4, 6, 8 en 10

PAINT IT YELLOW

WONINGEN
AAN DE BOERENKERMIS

ZOLDER



Getekend: bouwnummer 13, 15 en 17 | 11 cm breder bouwnummer 3, 5, 7 en 9
Gespiegeld: bouwnummer 12, 14 en 16 | 11 cm breder bouwnummer 2, 4, 6 en 8

Niet getekend: bouwnummer 1, 10, 11 en 18

duurzaam wonen

+GASLOOS

+ VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING

+ LUCHT-WATER WARMTEPOMP

Hoe werkt jouw warmtepomp?

De warmtepomp die ervoor zorgt dat je woning in Paint it Yellow lekker warm wordt, werkt als een 'omgekeerde' koelkast. Zoals een compressor ervoor zorgt dat de warmte uit je koelkast wordt gehaald om te kunnen koelen, zo haalt de warmtepomp warmte uit de lucht om het water van de vloerverwarming op te warmen.

PAINT IT YELLOW

WONINGEN
AAN DE PASTORALE

uniek gevel-beeld

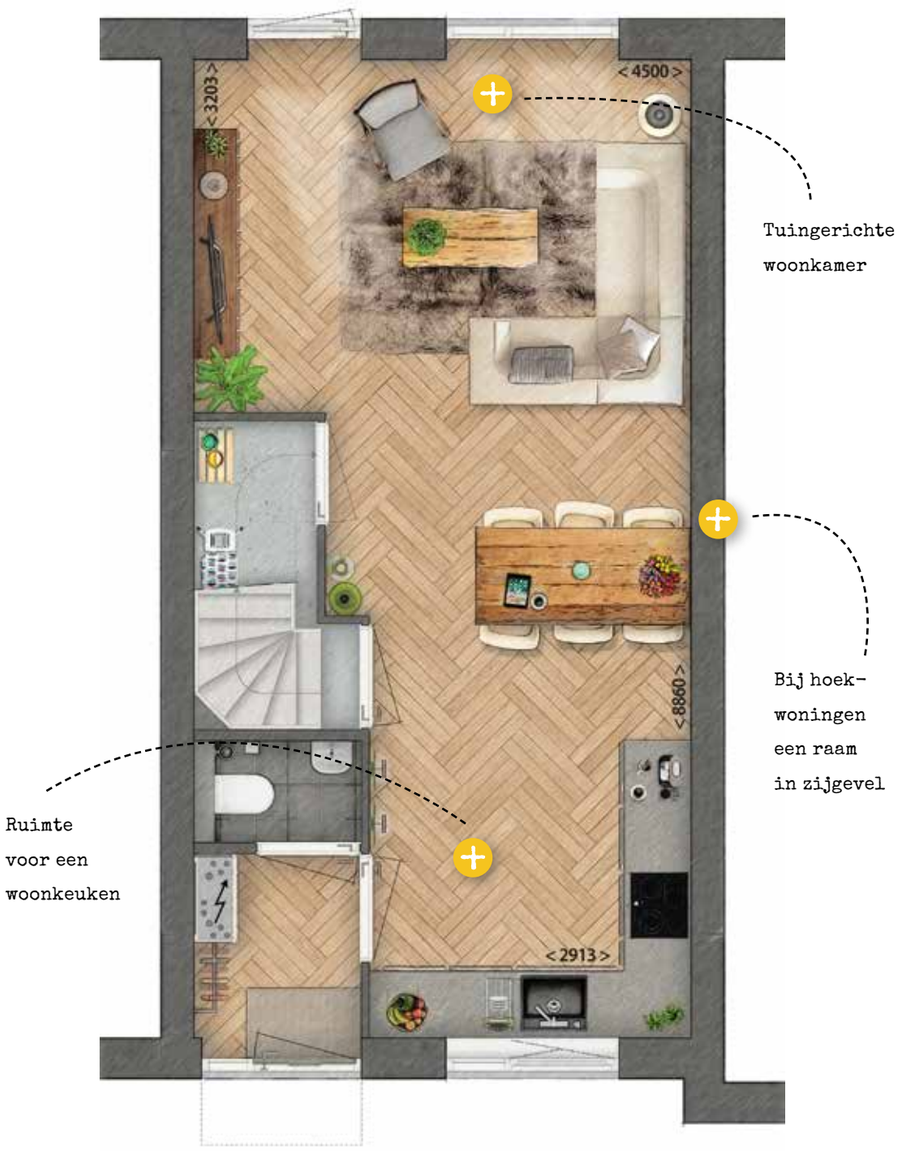
LEKKER WONEN

Niet iedere woning aan de Pastorale is hetzelfde. Naast de hoekwoningen hebben ook twee andere woningen in deze rij aan de voorzijde een kopgevel en zijn ze 40 cm dieper. Een ander in het oog springend detail is de luifel boven de voordeur. De woningen aan de Pastorale sluiten perfect aan op de omliggende woningen in Het Palet. De achtertuin bevindt zich op het noorden.

PAINT IT YELLOW

WONINGEN
AAN DE PASTORALE

BEGANE GROND



Tuingerichte
woonkamer

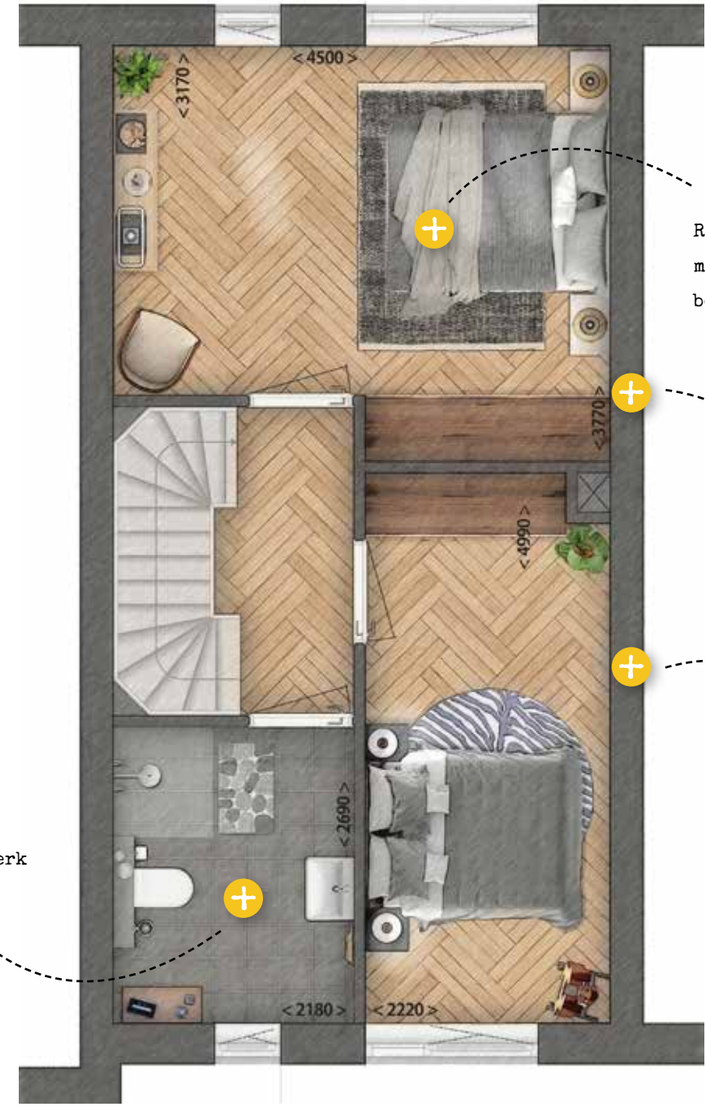
Bij hoek-
woningen
een raam
in zijgevel

Ruimte
voor een
woonkeuken

Getekend: bouwnummer 20, 24 en 26 | 40 cm dieper bouwnummer 22 en 28
Gespiegeld: bouwnummer 21, 23 en 27 | 40 cm dieper bouwnummer 19 en 25

WONINGEN
AAN DE PASTORALE

VERDIEPING



Ruime
master
bedroom

Bij hoek-
woningen
ramen in
zijgevels

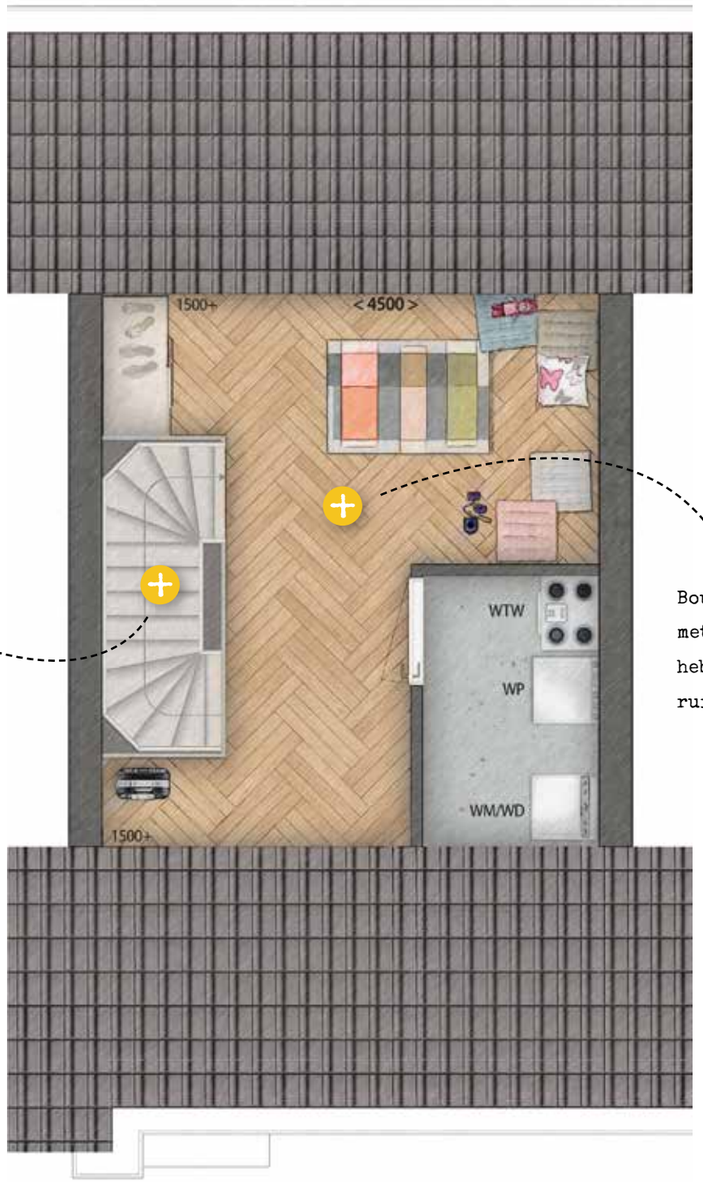
Badkamer
inclusief
sanitair
en tegelwerk

Getekend: bouwnummer 20, 24 en 26 | 40 cm dieper bouwnummer 22 en 28
Gespiegeld: bouwnummer 21, 23 en 27 | 40 cm dieper bouwnummer 19 en 25

PAINT IT
YELLOW

WONINGEN
AAN DE PASTORALE

ZOLDER

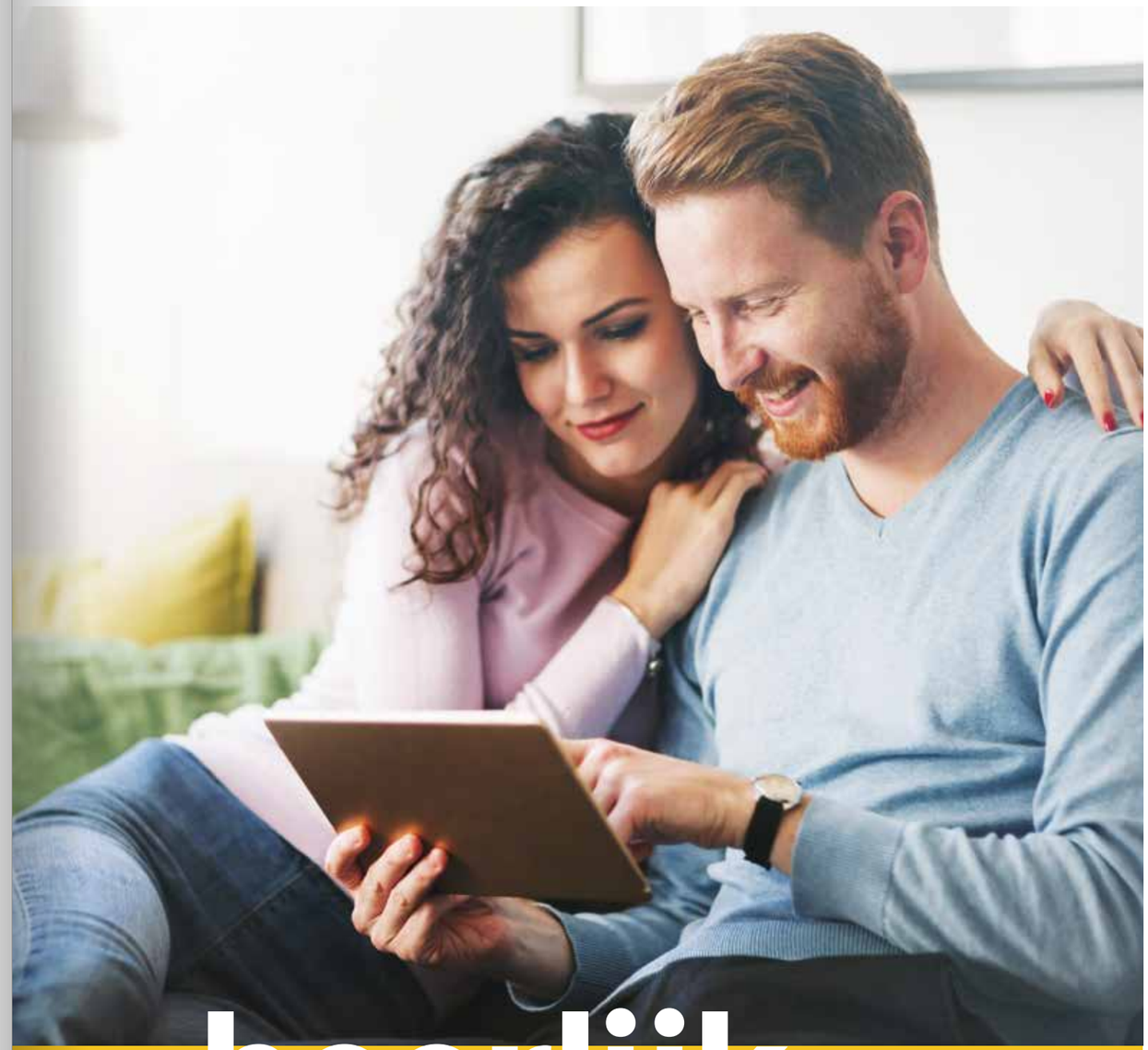


Vaste trap
naar zolder

Bouwnummers
met kopgevel
hebben een nog
ruimere zolder

Getekend: bouwnummer 20, 24 en 26
Gespiegeld: bouwnummer 21, 23 en 27

Niet getekend: bouwnummer 19, 22, 25 en 28



heerlijk samen genieten

PAINT IT YELLOW

haal buiten naar binnen

LEKKER VEEL LICHT IN HUIS

PAINT IT YELLOW

WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN JE WONING

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het daarom van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarom adviseren wij je onderstaande aandachtspunten goed door te nemen.

De in de verkoopbrochure opgenomen informatie geldt voor de standaard woningen zoals die zijn opgenomen in dit bouwplan en vormt één geheel met de verkooptekeningen. Het doornemen van de verkoopbrochure geeft je inzicht in het volledige bouwplan. Daarnaast kan de ontwikkelaar of makelaar je verdere informatie verstrekken die je nodig hebt voor het nemen van een aankoopbeslissing.

Betrokken partijen

Dit bouwplan is een initiatief van Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen. De verkoop van de woningen is ondergebracht bij Flipse Makelaardij, Sinke Makelaardij en Makelaardij Van der Linden te Dronten. De bouw van de woningen wordt uitgevoerd door Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen te Genemuiden (hierna te noemen: de bouwer). De bouwer is voor jou dan ook contractpartij waarmee je de koop-/aannemingsovereenkomst sluit en de bouwer zal de kopersbegeleiding verzorgen. Die bestaat onder andere uit afhandeling van meer- en minderwerk en informatieverstrekking omtrent de bouw. De bouwer zal de termijnen bij je in rekening brengen. De eigendomsoverdrachten en afhandeling van de overige juridische onderdelen zijn ondergebracht bij de projectnotaris: Notariskantoor Mr M.R. de Wilde de Ligny.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Indien je besluit een woning te kopen, sluit je met de bouwer een koop-/aannemingsovereenkomst af. Het ondertekenen van deze overeenkomst brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste ben je verplicht de koop-/aanneemsom te betalen. Ten tweede is de bouwer door medeondertekening verplicht tot de levering van de grond en het (laten) bouwen van jouw woning, tenzij eventuele ontbindende en opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder).

Nadat de overeenkomst door jou en de bouwer is getekend, ontvang je hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Ook wordt na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat bij Woningborg aangevraagd.

Bedenktijd

Gedurende de bedenktijd kun je zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan je ter hand is gesteld.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de bouwer verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingsdatum ontvang je van de bouwer bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan stellen wij je een nieuwe opschortingsdatum voor.

Koop-/aanneemsom

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- architecten- en constructeurshonorarium en kosten van overige adviseurs;
- makelaarscourtage en overige verkoopkosten;
- notarishonorarium en kadastrale kosten ten behoeve van de leveringsakte;
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- kadastrale uitmeting;
- omgevingsvergunning;
- aansluitkosten elektriciteit, water en riolering;
- aansluitmogelijkheden in de meterkast voor media en communicatie;
- verzekeringskosten gedurende de bouw;
- Woningborg-certificaat;
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend).

Bijkomende kosten voor koper

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen zijn de kosten die verband houden met het eigendom, de financiering en het bewonen van de woning, zoals:

- financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten inclusief bekabeling ten behoeve van media en communicatie;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (één en ander conform de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg).

Betaling koop-/aanneemsom

De betaling van de koop-/aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden je door de bouwer toegezonden. De betalingstermijn staat hierop vermeld. De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. Als je de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, neem dan contact op met de notaris.

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door je betaald zijn, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de vervallen termijnen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die je vooraf ter controle ontvangt. Voor termijnen die vervallen na de notariële levering dien je zelf voor betaling te zorgen, eventueel vanuit jouw bouwdepot. Het door jou gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling door de bouwer aan je gefactureerd worden.

Financiering

Meestal is voor het bekostigen van een woning het aangaan van een financiering benodigd. De makelaar kan je behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. Je kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met jouw hypotheekverstrekker, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit gebeurt door middel van een 'akte van levering' waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan je worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventuele vervallen termijnen) is aangegeven.
Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend: de akte van levering van de grond en eventuele opstallen (deze kosten zijn voor rekening van de bouwer) en de (eventuele) hypotheekakte met betrekking tot de financiering die je van de geldgever krijgt (deze kosten zijn voor jouw rekening).

Erfdienstbaarheden

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt tevens voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen/bedingen (je kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels, omheiningen van de percelen en achterpaden conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

Belasting- en financiële aspecten

Als je een woning koopt heeft dit gevolgen voor jouw belastingaangifte. Meestal levert dit een belastingvoordeel op, omdat je de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken. Naast kosten die jaarlijks aftrekbaar zijn, zoals de hypotheekrente, zijn er ook een aantal éénmalig aftrekbare kosten, zoals de afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het zogenaamde eigenwoningforfait bij jouw inkomen. Jouw hypotheekadviseur kan voor je de volledige berekening maken, zodat je goed zicht krijgt op jouw netto maandlasten.

Als je daarvoor in aanmerking komt, kun je jouw belastingvoordeel, in verband met aftrekposten, maandelijks terugkrijgen. Hiervoor kun je een verzoek indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat de door jouw werkgever teveel ingehouden loonheffing per maand door de fiscus aan je wordt terugbetaald. Ook is het mogelijk de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit doet je op jouw 'aangifte inkomstenbelasting'. Als je geen aangifte ontvangt, kun je deze aanvragen bij de Belastingdienst.

Woningborg garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016 van toepassing. Wat betekent dit voor jou als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

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

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

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

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw 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 zijn 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 jou 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.

Let op: het Woningborg-certificaat moet je in jouw bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!
Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld 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 en tekeningen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving en tekeningen daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid! Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen. is ingeschreven bij Woningborg onder nummer W-03561.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

Contactgegevens:
Woningborg N.V.
Postbus 805
2800 AV GOUDA
T. 0182 – 58 00 04
W. www.woningborggroep.nl
E. info@woningborggroep.nl

Indeling bouwterrein

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatste bekende gegevens van de gemeente, op de situatietekening aangegeven. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Bodem

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt aangevangen, aan de thans geldende eisen met betrekking tot de milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan ten uitvoer te brengen.

Artist impression en tekeningen

De in de verkoopbrochure opgenomen perspectieftekening is een artist impression (ruw vertaald: 'indruk van de kunstenaar'). De artist impression is gemaakt om je een indruk te geven van de woning die je overweegt te kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impression kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend.

De op de gemeubileerde plattegronden en tekeningen aangegeven huishoudelijke apparatuur, meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op tekening aangegeven en in de verkoopbrochure omschreven maten zijn 'circa' maten. Tijdens de bouw kunnen zich noodzakelijke aanpassingen voordoen die leiden tot maataanpassing. De op tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen, enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren je daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels, enz.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopbrochure is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat wij daarvan af moeten wijken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen, enz. Daarnaast behoudt de bouwer zich het recht voor aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen. Daarnaast kunnen de in de verkoopbrochure of technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van uw woning. Uiteraard zul je over deze noodzakelijke wijzigingen tijdig worden geïnformeerd.

Meer- en minderwerk

De eventuele standaardopties zijn in de standaard meer- en minderwerklijst van de bouwer aangegeven. Deze lijst zal in een vroegtijdig stadium door de makelaar aan je worden overhandigd. Deze standaardopties moeten naast de koop-/aannemingsovereenkomst afzonderlijk overeengekomen worden. De kosten hiervan maken geen deel uit van de koop-/aanneemsom. Wat uitgevoerd kan worden wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken proberen we zo goed mogelijk te honoreren. We moeten er namelijk voor zorgen dat jouw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg. Voor dit project wordt door de bouwer de kopersbegeleiding ingezet om je na aankoop van de woning verder te begeleiden en te informeren.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen gaat in bij het leggen van de ruwe begane grondvloer. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van kalenderdagen staat aangegeven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.
Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen. Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens een planning te werken als in de bouwwereld. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de bouwer een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognose kun je geen rechten ontlenen.

Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is jouw woning verzekerd door de bouwer middels een zogenaamde CAR-verzekering (Construction All-Risk). Vanaf de opleveringsdatum dien je de woning zelf te verzekeren.

Oplevering / sleuteloverhandiging

Ongeveer twee weken voordat jouw woning gereed is, krijg je van de bouwer een uitnodiging voor de definitieve oplevering. De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

- gezamenlijk met afgevaardigde(n) van de bouwer inspecteer je, eventueel samen met een door jou ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) jouw woning;
- eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een 'proces-verbaal van oplevering', welke door beide partijen wordt ondertekend;
- de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als je aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van jouw woning.
De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de woningen behorende terrein wordt ontdaan van afval afkomstig uit de bouw. Afhankelijk van het jaargetijde wordt het buitenschilderwerk later opgeleverd. Bij de oplevering van de woning ontvang je een handleiding waarin aanwijzingen opgenomen zijn voor onder andere:

- onderhoud en gebruik van ventilatie-unit;
- onderhoud en gebruik van verwarmingsinstallatie;
- materialenoverzicht.

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kun je de bouwer schriftelijk mededelen dat er nieuwe tekortkomingen zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Voorbeelden van het 'werken' van materialen zijn dat er bij stukadoorswerk in de hoeken krimpscheurtjes kunnen ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle tekortkomingen, waarvan schriftelijk melding is gemaakt en die als zodanig door beide partijen zijn erkend, zijn verholpen, wordt de bouwer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Tot slot

Een woning is meer dan een dak boven jouw hoofd. De aankoop van een woning is voor veel mensen de belangrijkste uitgave van hun leven. Een beslissing waarbij je niet over één nacht ijs wilt gaan. Wij kunnen ons voorstellen dat er ook na het lezen van deze verkoopbrochure nog een aantal vragen zijn. Neem dan gerust contact op met de bouwer of makelaar. Deze zal je graag verder helpen.

Genemuiden, september 2019.

Anne en Berend Jan van der Steeg

100 jaar Van der Steeg

DE KRACHT VAN EEN FAMILIEBEDRIJF

De woningen in Paint It Yellow in Dronten worden gebouwd door Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen. Het ruim 100 jaar oude bouwbedrijf uit Genemuiden, waar nu de vierde generatie de leiding heeft, heeft veel ervaring met het ontwikkelen en bouwen van nieuwbouwprojecten in de regio. Eén van de succesfactoren van Van der Steeg is een persoonlijke benadering, zowel naar medewerkers als naar klanten. En tevens staat Van der Steeg voor vakmanschap en kwaliteit.

PAINT IT YELLOW

Verkoop
& inlichtingen

FLIPSE MAKELAARDIJ O.G. sinds 1988 de Dronter makelaar

De Helling 228, Dronten
Tel: 0321 - 386 286
info@flipse.nu
www.flipse.nu

SINKE makelaardij o.g. verzekeringen financiële dienstverlening. Altijd vertrouwd dichtbij!

De Rede 12, Dronten
Tel: 0321 - 313 774
infodronten@sinkebv.nl
www.sinkebv.nl

VANDERLINDEN MAKELAARDIJ

Kop van Het Ruim 13, Dronten
Tel. 0321 - 336 111
info.dronten@vanderlinden.nl
www.vanderlinden.nl/makelaar-dronten

Ontwikkeling
& realisatie

100 JAAR VAN DER STEEG ONTWIKKELEN & BOUWEN

www.vandersteeg.nl

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

PAINT IT YELLOW

28 STARTERSWONINGEN IN HET PALET, DRONTEN

Ontwerp en realisatie: Stijlgenoten, Den Ham