ALGEMENE KOPERSINFORMATIE
LUNEXT te Breda

BLOK A - 39 koopappartementen



Versie 1.0 – 01 juli 2026

BTW nr. NL805939131B01 - KvK Eindhoven nr. 17098641 - ING Bank NL81 INGB 0663 1833 91 - G-rekeningnr. NL02 INGB 0996 0225 62

BanBouw B.V.
Collseweg 23 - 5674 TR Nuenen
Postbus 367 - 5670 AJ Nuenen
T 040 2831905
info@banbouw.nl - www.banbouw.nl

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

ALGEMEEN

In Breda werken de ontwikkelaars Interesting Vastgoed en Van Deursen Group (VDG) samen met BanBouw B.V. aan de realisatie van LUNEXT. Als ontwikkelaars en bouwer van nieuwbouwwoningen zijn de partijen uitstekend in staat consumentwensen te vertalen naar hun projecten. Op interestingvastgoed.nl en vdg.nl en banbouw.nl kunt u nader kennis met ons maken. Aan de hand van gerealiseerde projecten krijgt u een beeld van onze kijk op wonen.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST EN NOTARIËLE AKTEN

Wanneer u besluit om tot aankoop van een woning over te gaan, wordt er een koopovereenkomst met de ontwikkelaar(s) gesloten voor de aankoop van de grond c.q. het appartementsrecht. Gelijktijdig wordt een separate aannemingsovereenkomst met Banbouw B.V. gesloten voor de bouw van uw woning/appartement. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In deze koop- en aannemingsovereenkomsten wordt vastgelegd wat u koopt en wat ontwikkelaars. en Banbouw B.V. (hierna te noemen ‘de Ondernemer’) aan u dienen te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze overeenkomsten wordt een exemplaar naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) van de grond c.q. het appartementsrecht en indien u wenst, tevens de hypotheekakte.

GARANTIE

De woningen die de Ondernemer verkoopt, worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Zie hiervoor uw aannemingsovereenkomst.

WAT IS WONINGBORG NV?

Woningborg NV (hierna te noemen ‘Woningborg’) is een samenwerkingsverband tussen consumenten, producenten en deskundigen op het gebied van woningbouw. Die partijen hebben zich in dit verband verenigd, om verkrijgers van een (nieuwbouw-)woning (extra) zekerheid te geven. Woningborg verstrekt (bouw)garantiecertificaten. Ook wil men het vertrouwen tussen bouwer en verkrijger bevorderen. Zo is Woningborg niet alleen een zaak van de consument, maar ook van de Ondernemer.

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/of gebreken na oplevering. De woningen uit het onderhavige plan zijn aangemeld en geregistreerd bij Woningborg. Nadat u tot de aankoop van de woning heeft besloten en de overeenkomst heeft getekend, ontvangt u via de makelaar een (digitaal) exemplaar van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Dit boekje is voor u belangrijk en het verdient de aanbeveling om deze grondig door te lezen. Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomsten heeft ondertekend, vraagt de Ondernemer bij Woningborg het waarborgcertificaat voor u aan. U ontvangt rechtstreeks van Woningborg het (digitale) waarborgcertificaat voor uw woning.

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID.

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

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële compensatie.
- De Ondernemer garandeert (mits de woning goed wordt onderhouden) de kwaliteit van de woning tot 6 jaar na de onderhoudstermijn van 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. 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 aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene

voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u 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 mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
  Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Meerwerkopties vallen standaard niet binnen de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Erfafscheidingen vallen eveneens niet binnen de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, dan wel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN.

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als koper (de Verkrijger), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Wij verwijzen u hiervoor naar de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

OPSCHORTENDE EN/OF ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en/of aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende en/of ontbindende voorwaarden

op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting (zoals bijvoorbeeld het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woonruimte) aan te gaan.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING / BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit die van kracht zijn geworden op 1 januari 2012 of Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl), welke op 1 januari 2024 van kracht is geworden (zie hiervoor uw technische omschrijving, welke regeling van toepassing is). In het Bouwbesluit of Bbl worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit of Bbl niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op tekening	**Benaming volgens Bouwbesluit / Bbl**
Woonkamer / Keuken / Slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / Overloop	Verkeersruimte
Zolderruimte	Onbenoemde ruimte
Wc / Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging / Kast / Technische ruimte	Onbenoemde ruimte

Ten behoeve van de duidelijkheid worden in de technische omschrijving en op tekeningen deze terminologie niet gehanteerd.

De bouw geschiedt in overeenstemming met de tekeningen en de omschrijvingen. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de inrichting c.q. indeling van het openbaar gebied en/of belendende percelen.

SITUATIESCHETS EN BOUWNUMMERS

Bij de verkoopbescheiden treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van

wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) en verkaveling van nog te ontwikkelen gebieden zijn slechts een impressie, gebaseerd op de informatie zoals die op dat moment bekend was. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kan wijzigen. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie tijdens de speciaal georganiseerde kijkdagen de bestaande situatie waarnemen. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de Ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning is de woonomgeving nog niet gereed, de woning is wel bereikbaar. De Ondernemer is niet verantwoordelijk voor de juiste/tijdige aanleg van de definitieve infra.

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Het nieuwe adres met huisnummer wordt tijdig voor de oplevering aan u kenbaar gemaakt.

WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN UW WONING

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aannemingsovereenkomst niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en/of eventueel verschuldigde OVB (Overdrachtsbelasting), kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder "hypotheek" te noemen) verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en ingebruikname- en onderhoudskosten c.q. kosten na de oplevering.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale verkoopprijs, zonder grond, staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het Btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, tenzij anders overeengekomen in de aannemingsovereenkomst.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris.

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

HYPOTHEEK EN DE DAARBIJ BEHORENDE KOSTEN

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. De makelaar, financieel adviseur of bank zijn graag bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen altijd de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kan ook uw aanvraag voor hypotheek verzorgen. Ook geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingscondities kunt voldoen.

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn onder andere:

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- bemiddelingsvergoeding;
- premie voor risicolevensverzekering;
- eventuele taxatiekosten.

BETALINGEN

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst. De aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert. De Ondernemer zendt u facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Indien u beschikt over "eigen geld" kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen aan de Ondernemer betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van debetrente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de Ondernemer. Nadat de leverings- en hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u

de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen, dan wel dient u zelf voor tijdige betaling zorg te dragen.

Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg. Alle facturen moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van de factuur zijn voldaan. Tevens dienen de slottermijnen (inclusief meer- en minderwerktermijn) de dag vóór oplevering voldaan te zijn.

OPLEVERINGSPROGNOSE

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de mogelijke verkoop van uw huidige woning / appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. De Ondernemer is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk te stellen voor eventuele gevolgschade als gevolg van het overschrijden van de uiterste opleverdatum conform de overeengekomen aantal werkbare werkdagen. Indien het aantal overeengekomen werkbare werkdagen onverhoopt wordt overschreden is de Ondernemer u alleen het overeengekomen bedrag (als compensatie) verschuldigd zoals omschreven in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

OPLEVERINGSVOLGORDE

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een project in afzonderlijke bouwblokken, daardoor zal het bouwproces van een individuele woning niet altijd continue verlopen. De bouwrouting en opleveringsvolgorde zullen nog worden bepaald, onder andere afhankelijk van de bouwplaats logistiek en gerealiseerde verkopen. De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan een voorgenomen bouw- en opleveringsvolgorde. Alleen de schriftelijke definitieve opleveringsdatum is bindend.

De woningen in dit project zullen mogelijk niet allemaal gelijktijdig worden gebouwd. Hierdoor is het mogelijk dat er in de directe nabijheid van uw woning na oplevering nog bouwwerkzaamheden bezig zijn en/of zullen worden opgestart. Hinder van deze werkzaamheden van latere fases zal zich mogelijk voordoen.

Naast het feit dat de woningen gebouwd worden, moet tevens de openbare ruimte worden aangelegd. Deze inrichtingswerkzaamheden worden uitgevoerd door een separate civiele aannemer onder regie van ontwikkelaar(s) en zijn (wellicht) nog niet afgerond bij de oplevering van uw woning, waardoor eveneens hinder kan worden ondervonden. Indien de definitieve bestratingen nog niet gereed zijn, zullen de woningen in ieder geval bereikbaar zijn via de bouwwegen. De Ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Indien aanwezig worden de keuken en de sanitaire ruimten eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de Ondernemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

De Ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

OPLEVERDOSSIER

De Ondernemer is verplicht om een consumentendossier beschikbaar te stellen bij oplevering van de woning. Het dossier omvat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder zijn verantwoordelijkheid uitgevoerde werkzaamheden. Door ondertekening van de

aannemingsovereenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen:
- Energielabel
- Meetrapporten mechanische ventilatie

Tekeningen en berekeningen:
- Bouwkundige verkooptekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisietekeningen E-installatie en groepenkast-overzicht
- Kopers optietekeningen en meterkastlijsten

Gebruikershandleidingen:
- Warmtepomp
- WTW-unit / MV-unit
- Rookmelders en eventuele overige elektrische componenten

Onderhoudsadviezen:
- Schilderwerk
- Beglazing
- Kozijnen, ramen en deuren
- Overige beschikbare onderhoudsadviezen

Service:
- Overzicht van de bij de realisatie betrokken partijen
- Overzicht garantietermijnen, zie Woningborg termijnen.

Het consumentendossier zal uitsluitend digitaal worden aangeleverd door Ondernemer.

HERSTEL OPLEVERINGSPUNTEN

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden, doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden. Na afronding van alle (opleverings-)punten gaat de Woningborg–garantie in. De onderhoudstermijn bedraagt drie maanden na oplevering.

VERZEKEREN

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

KOPERSKEUZETRAJECT & AANVULLENDE INFORMATIE INZAKE KOPERS-WIJZIGINGEN

Nadat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u heeft gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering. Voor de eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de basiswoning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom zijn er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.

Bij dit project bestaat de mogelijkheid om verschillende keuzes te maken, zoals op de koperskeuzelijst en/of optietekeningen staan aangegeven. De volledige omschrijving van de standaard mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen.

Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. Uw kopersbegeleid(st)er bespreekt graag alle mogelijkheden én onmogelijkheden met u. Hij/zij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn en/of er geen deadlines verstreken zijn.

U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling en aan het Bouwbesluit / Bbl.

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle kopers keuzes met de Ondernemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. Voor zowel de registratie van de koperswensen, communicatie omtrent de bouwwerkzaamheden en alle overige van belangzijde informatie omtrent de bouw van uw nieuwe woning maken we gebruik van een digitaal kopersplatform*:* ***volgjewoning.nl***. Op dit portaal vindt u alle van belang zijnde informatie over de bouw van uw woning. Na aankoop van uw woning

krijgt u de persoonlijke inloggegevens per mail toegezonden. Dit portaal wordt tevens gebruikt als communicatiemiddel tussen u en de kopersbegeleid(st)er. Het is voor zowel uzelf als voor ons van belang dat er alléén via dit portaal gecommuniceerd wordt, zodat alle gemaakte afspraken correct vastliggen. Overige communicatie middels telefoon en/of mails worden door ons niet in behandeling genomen.

Tevens zullen wij alleen in de Nederlandse taal communiceren via het platform en tijdens kijk-/meetmomenten en tijdens (voor)oplevering, om misverstanden door de taalbarrière te voorkomen. Indien u de Nederlandse taal zelf niet voldoende machtig bent, adviseren wij u gebruik te maken van familie, vrienden en/of kennissen of via een professionele vertaler.

CONTACTGEVEVENS KOPERS

Ondanks dat we gebruik maken van volgjewoning.nl is het van belang dat we over uw juiste contactgegevens van u beschikken, zoals adresgegevens, telefoonnummers als mailadressen. Deze zullen dan ook worden vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Mochten er na ondertekening van de overeenkomst wijzigingen plaatsvinden in uw persoonlijke gegevens, dan dient u dit direct kenbaar te maken aan ons, zodat wij dit kunnen aanpassen in onze systemen, zodat de wellicht waardevolle informatie buiten volgjewoning.nl ook bij u terecht komt.

DUURZAAM BOUWEN

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen we het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

ENERGIEPRESTATIE BENG EN ENERGIELABEL

Voor alle nieuwbouw geldt dat het vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. De maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
2. Het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

De BENG-eisen houden rekening met het gebouw gebonden energieverbruik per m². Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Dit noemen we BENG 1. Daarnaast moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2. Tevens moet de energievraag van een gebouw voor een minimaal aandeel uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. Ook is er een eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO-juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli). Al deze factoren zijn bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning verwerkt in de zogenaamde BENG-rapportage.

Bij oplevering van uw woning ontvangt u een energielabel. Het energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als voor de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook deze drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG-2 indicator wordt de hoogte van het energielabel bepaald. Voordat de bouw van uw woning kan starten, wordt er een BENG-berekening gemaakt. De berekening is gebaseerd op de standaardwoning, zoals Ondernemer deze in verkoop brengt.

Het definitieve energielabel wordt berekend vlak voor de oplevering van uw woning. Zo zullen de keuzes voor de eventueel door u gekozen opties worden verwerkt in de definitieve berekening van het energielabel wat hoort bij uw woning. De keuze van een optionele uitbouw, dakkapel, dakraam, etc. kan derhalve een nadelige invloed hebben op de BENG indicatoren van de woning.

DUURZAAM WATERBEHEER

Per jaar verdwijnen per huis honderden liters regenwater via de regenpijpen (hemelwaterafvoer) in het vuilwaterriool. Regenwater wordt dan vermengd met het

vuile water van uw huishouden. Dat is niet nodig, want regenwater hoeft niet gezuiverd te worden. In de natuur komt de regen immers ook direct in het landschap terecht.

De woningen zijn voorzien van een gescheiden rioolstelsel, waarbij het hemelwater via het regenwaterriool (zogenaamd schoonwaterriool) wordt afgevoerd naar ondergrondse waterbuffers in of nabij het plangebied.

VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van terzake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het uitdrukkelijk *niet toegestaan* het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel op- en inmetingen te verrichten en foto’s te nemen e.d. zullen er kijkmomenten worden georganiseerd.

Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws-)brieven zullen de kopers van de data van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

Wij vinden het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding is verplicht.

VEILIGHEID NA DE OPLEVERING

Voor de woningen is het uitgangspunt dat de bewassing van de ramen en gevelinspectie en onderhoud door de bewoners en/of VvE zelf wordt uitgevoerd. Mochten bewoners ervoor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

VOORBEHOUD ILLUSTRATIES EN TEKENINGEN

De verkooptekeningen en bijbehorende omschrijvingen en specificaties, zijn met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect,

adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en vormen het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochures en optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoelt om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in verkoopbrochures opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerking niveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en de technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische reden hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden en hierop kan niet worden gereclameerd.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in centimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De in de brochure genoemde maten zijn eveneens vermeld in centimeters. De definitieve afmeting van de leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de Ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld in nieuwsbrieven, die regelmatig tijdens de realisatie van het project worden verzonden.

KOPERSBEGELEIDING

Wij hopen u met deze algemene kopersinformatie al een stukje op weg geholpen te hebben van wat u staat te wachten bij en na de aankoop van een nieuwbouwwoning. Maar vanzelfsprekend staan wij voor u klaar voor de vele vragen die u wellicht nog heeft. Onze kopersbegeleiding zal u gedurende de voorbereiding en realisatie begeleiden in het gehele traject. De gehele procedure zal door onze kopersbegeleiding bij de eerste kennismaking met BanBouw aan u worden uitgelegd.

Voor nu wensen wij u veel succes en met name veel plezier in de komende, voor u spannende, periode.

banbouw