

INLEIDING

Het project Mooi Welgelegen is een ontwikkeling van een gemeentelijk monument, voormalige boerderij Welgelegen in Ouddorp, op het eiland Goeree-Overflakkee. Na bijna 100 jaar krijgen de bestaande gebouwen een nieuwe bestemming en is er ruimte voor nieuwbouw.

Mooi Welgelegen bevat in totaal 21 grondgebonden woningen, onderverdeeld in nieuwbouw en herontwikkeling. De nieuwbouw is onder te verdelen in 6 levensloopbestendige woningen, 4 ruime twee-onder-één-kapwoningen en 2 vrijstaande villa's. De omzetting van de monumentale gebouwen leidt tot 1 karakteristieke boerderijvilla in het voormalig woonhuis, 2 levensloopbestendige woningen in de wagenschuur en 6 ruime eengezinswoningen in de grote schuur.

De woningen vormen samen qua architectuur een eenheid. Ook de solitaire ligging t.o.v. de omliggende woonwijken en de ruime inpassing in de groene openbare ruimte versterkt deze eenheid. In het gebied komen, in overeenstemming met de gemeentelijke norm, voldoende privé en bezoekers parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen liggen (deels) op uitgeefbare percelen of liggen in het openbaar gebied.

De verkoopinformatie en bijbehorende website www.mooiwelgelegen.nl hebben als doel geïnteresseerden een goede indruk te geven van het project. Naar aanleiding hiervan kunt u zich binnen de inschrijfperiode inschrijven via de website of bij de makelaar voor een woning in het project. Na inschrijving kunt u tijdens de toewijzingsprocedure als kandidaat voor een bouwnummer geselecteerd worden. Het inschrijf- en toewijzingsproces staan vermeld op de website.

Via de website zijn alle (contract)stukken beschikbaar met gedetailleerde informatie zoals contracttekeningen, technische omschrijving en reserveringsovereenkomst. De (concept) koopovereenkomst voor de verwerving van de grond, een (concept) sloop-/aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning en (concept) leveringsakte worden op de website geplaatst zodra deze voorhanden zijn. Deze stukken vormen de basis van de uiteindelijke koop- en sloop- /aannemingsovereenkomst. De verkoopbrochure en de teksten en artist impressies op de website zijn geen contractstukken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Het plan wordt ontwikkeld door De Langen & van den Berg en MEMO Projectontwikkeling ondersteund hierbij. De woningen worden gebouwd door Bouwbedrijf De Langen & van den Berg. Bij de makelaar zult u, wanneer u in aanmerking komt om een woning te kopen, de reserveringsovereenkomst met bijlagen

ontvangen. Ten tijde van de daadwerkelijke koop van de woning zult u kopers-contractstukken ontvangen, met onder anderen koop- en aannemingscontracten, tekeningen en omschrijvingen, maar ook informatie over alle zaken die van belang zijn bij de aankoop van de woning in het project Mooi Welgelegen.

KOPERSWENSEN

U kunt uw woning volledig naar uw wensen inrichten binnen de technische mogelijkheden. Zo kan uw woning, al dan niet met bijbetaling, worden afgewerkt naar uw persoonlijke wensen. De kopers begeleider van de aannemer staat voor u klaar om uw woning te personaliseren. Hij of zij neemt met u door hoe uw leefsituatie is, wat u mooi vindt, waar u van droomt en hoe dit het beste kan worden toegepast in uw woning. De in de verkoopbrochure getekende opties behoren niet tot de standaard levering. Als onderdeel van de contractstukken ontvangt u een prijslijst met wijzigingsopties en treft u ook richtlijnen aan voor het kenbaar maken van uw individuele wensen.

BETALINGEN

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De termijnen aangegeven in de aannemingsovereenkomst zijn geheel volgens de Woningborg-richtlijn.

VERZEKERING

Alle woningen zijn tijdens de bouw verzekerd. Vanaf de dag waarop de woningen worden opgeleverd, dient u zelf voor een opstalverzekering te zorgen. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

WIJZIGINGEN

Bouwen is nog steeds een ambachtelijke zaak. Detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking zijn voorbehouden aan De Langen & van den Berg. Ook ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit wet- en regelgeving van de overheid en/of nutsbedrijven moeten wij een voorbehoud maken. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in de verkoopbrochure en op de website geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa' maten. Bij de maat tussen wanden is geen rekening gehouden met wandafwerking. De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Maten van de woningen en de percelen bij oplevering, die afwijken van de maten die in de contractstukken staan vermeld, zijn niet verrekenbaar.

SITUATIETEKENING

In de situatietekening treft u de bouwnummers aan. Tijdens de bouw worden deze nummers door alle betrokkenen gehanteerd in officiële stukken en correspondentie als referentie aan de betreffende kavel. Deze nummers hebben echter niets van doen met het huisnummer van uw toekomstige adres. De huisnummers en de namen van de straten zijn al door de gemeente definitief vastgesteld en staan op de prijslijst van het project; De prijslijst kunt u downloaden van de website of opvragen bij de makelaar. De situatietekening is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging van de percelen. De inrichting van de openbare ruimten (wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen) is slechts een impressie ontleend aan de gegevens van de gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen.

BOUWBESLUIT

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag van de Omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten.

BOUW

Het project zal worden gerealiseerd door De Langen & van den Berg gevestigd in Bergambacht. In de afgelopen jaren heeft De Langen & van den Berg een uitstekende reputatie opgebouwd op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Ambachtelijk vakmanschap wordt binnen het bedrijf gekoppeld aan moderne bouwprocessen en bouwtechnieken. Begrippen als korte lijnen, no-nonsense mentaliteit, vakkundig, mooi en duurzaam zijn kenmerkend bij de ontwikkeling en bouw door De Langen & van den Berg. Voor wie een huis koopt in het project Mooi Welgelegen in Ouddorp betekent dit maar één ding: uw toekomstige woning is in goede handen. Het uitvoeren van werkzaamheden door andere partijen dan De Langen & van den Berg is tijdens de bouw niet toegestaan.

WONINGBORG

De woningen worden verkocht met een zogenaamde Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Dit houdt in dat het plan technisch, juridisch en financieel wordt getoetst. De aannemingsovereenkomst dient te voldoen aan de Woningborgnorm en aannemer De Langen & van den Berg is kwalitatief en financieel beoordeeld. Mocht er onverhoopt toch iets gebeuren met De Langen & van den Berg, dan zorgt de Woningborg garantie ervoor dat de woning voor u wordt afgebouwd. Met een Woningborggarantie heeft u dus zekerheid in handen!

De woningen met bouwnummers 1 t/m 12 en 16 t/m 21 zullen voldoen aan de voorwaarden die Woningborg stelt aan nieuwbouwwoningen. De woningen met bouwnummers 13, 14 en 15 zullen voldoen aan de voorwaarden die Woningborg stelt aan transformatiewoningen. Alle relevante informatie hieromtrent vindt u in de documenten van Woningborg die onderdeel uitmaken van de kopers contractstukken.

VOORTGANG

De bouw van Mooi Welgelegen start op het moment dat minimaal 70% van alle woningen in het project is verkocht en een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend en onder voorbehoud van onvoorzien omstandigheden. Ook moet aan alle andere opschortende en ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn voldaan. Vanaf dat moment loopt het contact over de bouw van uw woning via de verkoop begeleider. Zij/hij is dan uw vaste aanspreekpunt; u spreekt samen de wensen en mogelijkheden voor het meer- en minderwerk door. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn, zal de verkoop begeleider meer informatie verstrekken over bijvoorbeeld de planning voor de start van de bouw van deze unieke ontwikkeling in Ouddorp.