

---

**NIEUWBOUW 3 BEDRIJFS-  
VERZAMELGEBOUWEN MET  
TOTAAL 21 UNITS  
JAN VAN GENTSTRAAT 120-128  
TE BADHOEVEDORP**

---



**BEDRIJFSUNITS ‘JAN VAN GENT’**

**OPDRACHTGEVER:**

Den Ouden Vastgoed BV - Badhoevedorp

**AANNEMER:**

Bouwbedrijf Regiobouw Haarlemmermeer B.V.  
Bennebroekerweg 275  
1435 CJ Rijsenhout  
Postbus 431  
2130 AK Hoofddorp

tel: 0297-385100

fax: 0297-385111

**ONTWERP:**

Bouwmanagement Lijnden  
Akerdijk 116  
1175 LK Lijnden

**CONSTRUCTEUR:**

Van der Schaaf & Nieuwboer BV  
Breelaan 21  
1829 AS Alkmaar

**VERKOOP:**

Barnhoorn Vermeer  
Contactpersoon: Mw. D. Barnhoorn  
Badhoevelaan 1  
1171 DA BADHOEVEDORP  
tel: 020-6594944  
fax: 020-6593667  
[www.barnhoornvermeer.nl](http://www.barnhoornvermeer.nl)

Schenk Makelaars bv  
Contactpersoon: dhr.L. Schenk  
Kruisweg 855  
2132 NG HOOFDORP  
tel: 023-5572288  
fax: 023-5579733  
[www.schenkmakelaars.nl](http://www.schenkmakelaars.nl)

## PROJEKTOMSCHRIJVING:

Nieuwbouw van drie stuks bedrijfsverzamelgebouwen met totaal 21 units aan de Jan van Gentstraat 120-128 te Badhoevedorp.

nr	Type	Huis Nr.	Plaats	Opp. Beg.gr	Opp. 1 <sup>e</sup> verd.	Opp. 2 <sup>e</sup> verd.	Opp. totaal in koopsom	Optie: vide ipv volledige 1 <sup>e</sup> verd
1	A	128	Hoek	87	98	98	<b>283</b>	-44
2	B	128a	Tussen	84	94	94	<b>272</b>	-44
3	B	128b	Tussen	84	94	94	<b>272</b>	-44
4	B	128c	Hoek	87	98	98	<b>283</b>	-44
5	C	126a	Hoek	100	121	121	<b>342</b>	Nvt
6	C	126	Hoek	100	121	121	<b>342</b>	Nvt
7	D	124b	Hoek	84	94	94	<b>272</b>	-38
8	E	124a	Tussen	80	91	91	<b>262</b>	-38
9	D	124	Hoek	84	94	94	<b>272</b>	-38
10	F	120	Hoek	91	102	Nvt	<b>193</b>	-45
11	G	120a	Tussen	88	99	104	<b>291</b>	-45
12	G	120b	Tussen	88	99	104	<b>291</b>	-45
13	F	120c	Tussen	88	98	Nvt	<b>186</b>	-45
14	G	120d	Tussen	88	99	104	<b>291</b>	-45
15	G	120e	Tussen	88	99	104	<b>291</b>	-45
16	F	122	Tussen	88	98	Nvt	<b>186</b>	-45
17	G	122a	Tussen	88	99	104	<b>291</b>	-45
18	G	122b	Tussen	88	99	104	<b>291</b>	-45
19	H	122c	Tussen	79	90	Nvt	<b>169</b>	-33
20	I	122d	Hoek	63	75	80	<b>218</b>	Nvt
21	J	122e	Hoek	51	66	66	<b>183</b>	Nvt

De, in het overzicht aangegeven, vierkante meters vormen het bruto vloeroppervlakte. Dat wil zeggen: gemeten in het hart van de unitscheidende bouwmuren en buitenkant voor- en achtergevel (het trapgat is wel doorgerekend). Afwijkingen geven geen aanleiding voor verrekening.

Perceelsoppervlakte: volgt na kadastrale inmeting.

Rooilijnen volgens situatietekening.

De units hebben de bestemming 'Handel en Nijverheid', ook voor niet aan Schiphol gebonden bedrijven.

De units worden casco opgeleverd overeenkomstig deze beknopte technische omschrijving. Indeling en gevels units volgens de bijgevoegde tekeningen.

Eventuele wijzigingen en/of afbouwmogelijkheden zijn als optioneel omschreven. (als u op de begane grond een grotere werkhogte wenst, is het bij een aantal units mogelijk om de eerste verdieping deels als vide uit te voeren)

Het is mogelijk een tweede verdieping te plaatsen op een aantal units (zie overzicht), hiervoor is de vergunning reeds is verleend. Deze ruimte kan eveneens gebruikt worden als kantoor- en/of opslagruimte. De oppervlakte van deze extra verdieping varieert van ca. 63 m2 tot ca 104 m2.

Door de flexibele indeling en de mogelijkheid om de panden onderling te koppelen, kan de ruimte op maat volgens specifieke wensen van een onderneming worden gerealiseerd. Bij het gebouw worden per unit drie parkeergelegenheden geboden op eigen terrein.

In de verleende vergunning is er ruimte gelaten vier stuks zogenoemde dienstwoningen. Voor deze woningen dient separaat een woonvergunning aangevraagd te worden. Voor een eventuele aanvraag van meer dienstwoningen wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

## **01 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.**

### **VAN TOEPASSING ZIJNDE BEPALINGEN IN VOLGORDE VAN RECHTSGELDIGHEID.**

- 01.01 Koopovereenkomst met Den Ouden Vastgoed BV;  
(grond en ontwikkelingskosten)
- 01.02 Aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Regiobouw Haarlemmermeer  
(bouw)
- 01.03 Deze omschrijving d.d. 27 augustus 2010
- 01.04 Tekeningen zoals opgenomen in deze omschrijving
- 01.05 Algemene Voorwaarden voor Aannemingen in het Bouwbedrijf (AVA '92)
- 01.06 Bepalingen van de plaatselijke Nutsbedrijven
- 01.07 Model-Bouwverordening cq Bouwbesluit
- 01.08 Nadere bepalingen Bouw- en Woningtoezicht van de  
gemeente Haarlemmermeer.

- 01.09 Bundel "Normen voor de Bouw"
- 01.10 Deze omschrijving is zorgvuldig samengesteld, er zijn echter altijd wijzigingen mogelijk van ondergeschikte aard. De aanbieders zijn zonder verrekening gerechtigd deze wijzigingen uit te voeren.

## **02. GARANTIES.**

De navolgende garanties worden gegeven in de zin van par. 22 van de U.A.V. voor zover van toepassing op dit werk, waarvan hier een uittreksel:

- 02.01 5 jaar de kitvoegvullingen;
- 02.02 10 jaar de geleverde dak- en wandisolatie;
- 02.03 10 jaar de uitgevoerde waterdichte dakbedekkingen;
- 02.04 10 jaar op prefab betononderdelen als driehoeksgarantie, aflopend;
- 02.05 5 jaar de beglazingskitten;
- 02.06 10 jaar de isolerende beglazing;
- 02.07 3 jaar het buitenschilderwerk als driehoeksgarantie, aflopend;
- 02.08 3 jaar de riolering;
- 02.09 1 jaar het hang- en sluitwerk;
- 02.10 5 jaar de overheaddeur;

Niet onder de hiervoor genoemde garanties vallen de gebreken ten gevolge van:

- normale slijtage;
- verwaarlozing onderhoud;
- onjuist onderhoud;
- onjuist gebruik;
- abnormaal hoge waterstand;
- overstroming;
- stuifsnieuw;
- wind meer dan 24 meter/sec.

**Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van nadere eisen vanuit de Gemeente (Wet Milieubeheer en Brandveiligheidsvoorschriften) die het gevolg kunnen zijn van het specifieke gebruik van de unit door de koper na de oplevering.**

**03. BETALINGSTERMIJNEN.**

De betalingen geschieden in termijnen zoals aangegeven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Betaling binnen veertien dagen na factuurdatum.

Bij de eerste oplevering wordt, gedurende de onderhoudstermijn van drie maanden, ter zekerheidsstelling een bedrag ter hoogte van 5% van de aanneemsom overgemaakt op de derdenrekening van het notariskantoor.

**04. OPLEVERINGSTERMIJN.**

- 04.01 Het gebouw op te leveren na een periode van 250 werkbare werkdagen na aanvang van het heiwerk; de formele startdatum wordt per bouwdeel bepaald.
- 04.02 Bij overschrijding van de oplevertermijn een korting per dag conform de AVA '92 (€ 50,= exclusief BTW per unit per kalenderdag)
- 04.03 Van de bouwwerkzaamheden zal voor de aanvang van de bouw een werkplanning in werkbare werkdagen worden overgelegd.

**05. INRICHTEN BOUWTERREIN ETC.**

- 05.01 Bouwwater te verzorgen door aannemer;  
Aansluitkosten bouwwater voor rekening aannemer;  
Verbruikskosten bouwwater voor rekening aannemer.
- 05.02 Bouwstroom te verzorgen door aannemer;  
Aansluitkosten bouwstroom voor rekening aannemer;  
Verbruikskosten bouwstroom voor rekening aannemer.
- 05.03 Op het terrein mogen bouwmaterialen worden opgeslagen tijdens de bouw.
- 05.04 Het afkomend bouwafval zal op een daartoe geëigende wijze van het werk worden verwijderd.
- 05.05 De units zullen bezemschoon worden opgeleverd.
- 05.06 Het terrein rond het gebouw te ontdoen van alle bouwafval.
- 05.07 Rond het bouwterrein wordt een tijdelijk hekwerk geplaatst.

## **11. PEIL EN UITZETTEN.**

- 11.01 Als Peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de bedrijfsruimten. In overleg met de gemeente te bepalen.
- 11.02 Voor de grondwerken zullen de nodige uitzettingen plaatsvinden.
- 11.03 De hoekpunten van de gebouwen worden in overleg met de Gemeente vastgelegd en gefixeerd door middel van een bouwraam cq digitale meetpunten.
- 11.04 Ten behoeve van het heiwerk zullen de nodige paalpijketten worden geslagen.
- 11.05. De aannemer onderhoudt de meetpunten totdat de fundering gestort is.
- 11.06 De aannemer draagt zorg voor het op juiste hoogte afhakken van de heipalen

## **12 GROND- EN TERREINWERKZAAMHEDEN.**

- 12.01 De navolgende ontgravingen worden uitgevoerd, voor zover noodzakelijk:
- ontgraven funderingsbalken
  - ontgraven onder de vloeren
  - ontgraven onder bestratingen
  - ontgravingen t.b.v. rioleringen
- 12.02 De navolgende aanvullingen worden uitgevoerd:
- grond in depot
  - funderingsbalken met uitkomende grond en zand
  - ca. 100 mm. zand onder funderingsbalken
  - ca. 100 mm. zand onder betonvloeren
  - zand onder bestrating ca. 70 mm op een cunet van wegendoek en puinkorrel.
- 12.03 Er is uitgegaan van een gesloten grondbalans
- 12.04. Gerekend is op het leveren en aanbrengen van betonklinkerverharding grijs ter plaatse van:
- rijstroken volgens situatietekening
- betonklinker verharding zwart-antraciet ter plaatse van:
- parkeervakken volgens situatietekening

- 12.05. Een terreinriolering met straatkolken volgens berekeningen.
- 12.06 Gekozen is voor een klinkerbestrating i.p.v. asfalt omdat met name bij nieuwbouw van deze omvang veelal nog later aanpassingen kunnen plaatsvinden in leidingnetten e.d., waardoor het asfalt steeds onherstelbaar zou worden beschadigd.
- 12.06. Betonband aanbrengen, daar waar de bestrating overgaat in grond en betontegels.

## **14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE.**

- 14.01 De buitenriolering zal worden aangelegd volgens tekening van pvc pijp volgens voorgeschreven diameters.
- 14.02. De buitenriolering langs de gevels ophangen door middel van kunststofbanden breed ca. 40 mm, aan de funderingsbalken.
- 14.03 De binnenriolering onder de betonvloeren ophangen aan de vloer.
- 14.04 De pvc riolering in dikwandige uitvoering klasse 2
- 14.05 Drainage is op dit werk niet van toepassing.

## **20. HEIWERKEN.**

- 20.01. De opdrachtgever draagt zorg voor voldoende sonderingen, zodat de constructeur de paallengte en paalbelasting kan bepalen.
- 20.02 De funderingsbalken en de vloer zullen worden onderheid met betonnen heipalen.
- 20.03 De constructeur bepaalt type, lengte en afmeting van de heipalen.
- 20.04. Het heiwerk verder uit te voeren volgens de richtlijnen en voorschriften van de constructeur en de gemeentelijke bouwtechnische dienst.
- 20.05 De heipalen afsnellen op een hoogte, zodat voldoende verankering in de funderingsbalken en de vloer is gewaarborgd.
- 20.06 Het afkomend puin zal van het werk worden verwijderd.

## **21. BETONWERKEN.**

- 21.01 De rand- en tussenbalken uit te voeren in gewapend beton volgens richtlijnen en voorschriften van de constructeur en de gemeentelijke bouwtechnische dienst.
- 21.02 De werkvloeren worden uitgevoerd in PS-isolatie, dik 100 mm.
- 21.03 De begane grondvloer van ter plaatse gestort gewapend beton; monoliet afgewerkt; de nuttige belasting van de gestorte bedrijfsvloer is 1000 kg/m<sup>2</sup>
- 21.04 De begane grondvloer vlak af te vlinderen en in te strooien met een slijtlaag van kwarts.
- 21.05. De verdiepingsvloeren zijn zogenoemde kanaalplaatvloeren; de nuttige belasting van deze vloeren is 400 kg/m<sup>2</sup> (goed voor normale kantoorbelasting). Ook de dakvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaat.
- 21.06. In de balken en de vloer zullen de nodige springen en ankers worden aangebracht
- 21.07 Alle betonwerken alsmede eventueel noodzakelijke dilataties dienen te voldoen aan de voorwaarden zo als gesteld in de normbladen.

## **22 METSEL- of PREFAB BETONWERK.**

- 22.01 De metselwerken als volgt uit te voeren:
- Kalkzandsteenelementen en/of prefab beton: de scheidingswanden tussen de units, de dragende eindwanden en de binnenspouwbladen op de begane grond. De wanden worden verder niet afgewerkt. Beschadigingen aan de kalkzandsteenelementen of betondelen zullen in het werk worden bijgewerkt en zullen kleurverschil veroorzaken.
- 22.03 Alle kalkzandsteenelementen - of blokken te verlijmen.
- 22.05. Metselwerken zijn inclusief de benodigde stel- en steigerwerken.
- 22.06. In de gevelstenen (metselwerk begane grond) de nodige open dilatatievoegen op te nemen.

## **24 RUWBOUWTIMMERWERK**

- 24.01 De niet dragende binnenspouwbladen (Rc-waarde 2,5 m<sup>2</sup>/KW) op de verdieping als volgt uit te voeren:
- In houtskeletbouw elementen, tussen de houten verticale regels voorzien van isolatie, aan de binnenzijde afgewerkt met fermacell (hoogwaardige gipskarton) op een dampremmende laag. Aan de buitenzijde wordt het element voorzien van constructiemultiplex met een dampdoorlatende en waterkerende folie.
- 24.02 De dragende buitenwanden van de kop- cq eindgevels op de verdieping van geïsoleerde houtskeletbouw elementen.
- 24.03 Ten behoeve van de bevestiging van de stalen gevelbekleding gewolmaniseerde regels.
- 24.04 Achterhout ten behoeve van de bevestiging van de beplating van de buitenplafonds waar nodig voorzien van isolatie en dampremmende laag.

## **25 METALEN DRAAGCONSTRUCTIE.**

- 25.01. Ter plaatse van de gevels worden stalen elementen ingebracht voor de constructieve bevestiging van de overheaddeuren, de stijfheid van het gebouw, de overstekken en de vloerconstructies.  
Stalen onderdelen buiten het gebouw in thermisch verzinkte uitvoering.
- 25.02 . Beschadigingen aan de staalconstructie bij te werken op kleur met gelijkwaardige of betere materialen.  
Enig kleurverschil kan geen reden zijn tot afkeuring.
- 25.03 Voor de inritten bij de overheaddeuren zal een gegalvaniseerd stalen hoeklijn in de vloer worden aangebracht.

## **30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

- 30.01. De buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren van de units uit te voeren in gemoffeld aluminium (in standaard ral-kleur, te weten 7016-antracietgrijs).
- 30.02 Binnendeurkozijnen; niet van toepassing.

- 30.03 Binnendeuren; niet van toepassing.
- 30.04 Alle hang- en sluitwerken in lichtmetalen uitvoering (conform Politiekeurmerk).
- 30.05 In de voorgevel van de unit ter plaatse van de bedrijfshal een handbediende geïsoleerde overheaddeur (50 mm PU-isolatie) aan te brengen (Rc-waarde van 2,5 m<sup>2</sup>K/W wordt niet behaald; breedte en hoogte volgens tekening per type). De overheaddeur heeft standaard één horizontale glassectie; meerdere secties is tegen meerprijs mogelijk cq is optioneel.

De gevelkozijnen zoals aangegeven op de artist impression zijn optioneel.

## **31. STALEN GEVELBEKLEDINGEN**

- 31.01 De buitenbekleding van het gebouw in verticale stalen panelen zoals aangegeven op de tekeningen; het materiaal van sendzimir verzinkt staal aan één zijde voorzien van een pvdf-coating in een standaardkleur.
- Bevestiging en onderlinge bevestiging door middel van roestvrijstalen schroeven.
- 31.02.1 De nodige hulpmaterialen zoals hoekstukken, aansluitstukken, dakrandprofielen en lekdorpels te zetten uit vlakke staalplaat in sendzimir verzinkte uitvoering aan de buitenzijde voorzien van een coating als onder 31.01.

## **32. TRAPPEN**

- 32.01 Alle units worden voorzien van vurenhouten trappen naar de verdiepingsvloer in een zogenoemde open uitvoering (dat wil zeggen: zonder stootborden).
- 32.02 Langs de bouwmuren worden trapeuningingen aangebracht.
- 32.03 Het trapgat op de verdiepingsvloer wordt beveiligd middels een vurenhouten spijlenhekwerk.

## **33. DAK.**

- 33.01 De dakconstructie van de bedrijfsruimte bestaat uit betonnen dakplaten, van het type kanaalplaat. Deze constructie is weliswaar zwaar maar

garandeert een betere warmtehuishouding en brandoverslagbeveiliging dan de standaard toe te passen stalen dakplaten

- 33.02 Deze dakplaten worden onderverdeeld per unit en hebben een standaard breedte van 1200 mm.
- 33.04. Op het dak op te nemen stalen mastiekopstanden, sendzimir verzinkt, dikte 0,75 mm. langs de dakranden.
- 33.05. De dakisolatie met een isolatiewaarde van  $R_c = 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De isolatie is in principe niet beloopbaar cq niet drukvast (geschikt voor onderhoud).
- 33.06 Een 2-laagse dakbedekking aan te brengen bestaande uit:
- een laag gebitumineerd polyester mat, dakranden en hoeken extra ballast aanbrengen.
  - een laag APP gemodificeerde gebitumineerde polyester mat, aangebracht volgens de brandmethode (of een gelijkwaardig alternatief in kunststof)
- 33.07 De opstanden waterdicht afwerken met extra stroken gemodificeerd gebitumineerde polyester mat. aangebracht volgens de brandmethode.
- 33.08 Op het dak uit de gevel voldoende signaleringsspuwers op te nemen. Een en ander wordt berekend en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente.

## **34 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

- 34.01. De hemelwaterafvoeren in pvc grijs, aantal volgens berekening.

## **45. BINNENTIMMERWERK**

- 45.01 Ter plaatse van de meterkast wordt een meterkastbord geplaatst ter goedkeuring en op aanwijzing van de Nutsbedrijven. Er wordt geen meterkast aangebracht.
- 45.02. Op de vloer een standaard meterkastplaat , voorzien van de standaard mantelbuizen.
- 45.03. Ventilatievoorzieningen te treffen aan de onder- en bovenzijde van de meterkast ter goedkeuring en op aanwijzing van de Nutsbedrijven.
- 45.04. De trapgaten worden afgetimmerd met multiplex stroken og.

- 45.05. De neggekanten (gevelopeningen aan binnenzijde) van de buitenkozijnen worden rondom afgewerkt met multiplex stroken zonder aftimmerlatten.

Deze stroken steken ca. 5 mm voor de kalkzandsteen blokken of prefab beton; wanneer u de wanddelen na de oplevering zou laten stucen, is dit detail goed af te werken met bijv. aftimmerlatten (architraven).

## **46 BEGLAZING**

- 46.01 De gevelkozijnen van de bedrijfsruimten zullen, met uitzondering van de glassecties in de overheaddeur, worden voorzien van blanke dubbele beglazing (HR++).

## **47 SCHILDERWERK**

- 47.01 De aluminium kozijnen, ramen en deuren worden in het werk niet meer nabehandeld.
- 47.02 De staalconstructie is fabrieksmatig behandeld met ca. 80 mu.
- 47.03 De trappen alsmede het binnentimmerwerk wordt wit gegrond opgeleverd.

## **52 BINNENRIOLERING**

- 52.01 De binnenriolering, dat wil zeggen: alleen in de begane grondvloer wordt een afgedopte leiding voor een toilet of standleiding (rond 110 mm) opgenomen. Plaats afgedopte leiding: tegen de bouwmuur onder de trap.
- 52.02. Pijpdiameters toepassen van voldoende diameter.
- 52.03. De nodige ontstoppingsstukken op te nemen.
- 52.04. De hemelwaterafvoeren volgens tekening lozen op het gemeenteriool (of op de kavelsoot).
- 52.05 De vuilwaterafvoer aan te sluiten op het gemeenteriool.

## **53. WATERLEIDING EN SANITAIR – niet van toepassing**

## **57. ELECTRISCHE INSTALLATIE – niet van toepassing**

## **VOORZIENINGEN NUTSBEDRIJVEN**

De units worden standaard voorzien van de navolgende voorbereidende voorzieningen ten behoeve van:

- een watermeter in de meterkast
- een gasmeter in de meterkast
- een electra-meter in de meterkast
- een PTT-aansluiting (voorbereid) tot in de meterkast.

Welke niet eerder dan na goedkeuring van de installatie (niet opgenomen in de overeenkomst) door de Nutsbedrijven worden geplaatst.

## **DIVERSEN**

Aan de in het verkoopboekje opgenomen maatvoering, zoals aangegeven in de tekeningen, alsmede aan de opgenomen artist-impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

## **OPTIONEEL**

De navolgende zaken kunnen bijvoorbeeld tegen betaling als meerwerk worden aangeboden:

- A formeren vide in vloer eerste verdieping (voor units zie overzicht)
- B Gevelkozijn in plaats van een overheaddeur
- C extra glassectie in overheaddeur
- D een loopdeur in de overheaddeur
- E elektrische bediening op de overheaddeur
- F krachtstroomaansluiting (380 V)
- G elektrische installatie
- H systeemplafonds
- I spuitwerk als wandafwerking
- J Open vurenhouten trap naar entresol of tweede verdieping met een houten spijlenhek op de rand van de vloer
- K een gasgestookte verwarmingsinstallatie
- L noodverlichtingsinstallatie (verplicht indien de unit een publieksfunctie krijgt)

- M een compleet keukenblokje (pantry)
- N een complete toiletgroep
  
- O binnenwanden van metal-stud (stalen profielen aan weerszijde afgewerkt met gipsplaten)
- P complete binnendeurkozijnen
- Q gat rond ca.160 mm in dakvloer van prefab beton met ingeplakte dakdoorvoer bijv. tbv CV of een rioolontluchting. (indien dit na de oplevering door derden wordt uitgevoerd, vervalt de garantie op de dakbedekking van de gehele unit)
- R brandslanghaspel

Een aantal van de genoemde opties zijn slechts te realiseren indien de wijziging in een vroeg stadium wordt doorgegeven.

### **OPTIONELE INDELING UNITS:**

Per type kunnen een aantal opties tegen betaling als meerwerk worden aangeboden; voor de gedachtenvorming zijn een aantal mogelijkheden op tekening uitgewerkt; via een persoonlijk gesprek met de aannemer krijgt u de mogelijkheid uw eigen wensen kenbaar te maken.

### **SLUITINGSDATUM**

De start van de werkzaamheden is gepland in het vierde kwartaal 2010 (onder voorbehoud van onherroepelijke verkoop van 60% van de units; dwz 13 stuks).

Dit betekent concreet dat (**datum volgt**) bij de aannemer bekend dienen te zijn; de overige opties dienen voor de start van de bouw bekend te zijn; de koper dient tevens voor de genoemde data schriftelijk accoord op de meerkosten te hebben gegeven.

## **STAPPENPLAN AANKOOPPROCEDURE**

### **01. ORIENTATIE:**

U oriënteert zich op het aanbod en de mogelijkheden voor uw bedrijf, door een persoonlijk gesprek of door informatie op te vragen bij onze makelaar.

### **02. KEUZE**

Nadat U heeft besloten verder te gaan, geeft U uw speciale wensen op aan de

aannemer, die vervolgens een inventarisatie maakt van het meer- en minderwerk. U krijgt dit binnen zeven werkdagen na aanvraag schriftelijk toegezonden.

Wanneer u hiermee akkoord gaat; ook al moeten er nog vele zaken geregeld worden; is het verstandig met uw accountant of uw bank in deze fase vast financieel vooroverleg te hebben om te voorkomen dat u later genoodzaakt bent af te haken in verband met te grote financiële offers.

Het is mogelijk in deze fase een optie te nemen.

De eerste 2 weken is deze optie zonder kosten, besluit u om nog langer een optie aan te houden, dan betaalt u daarvoor een optievergoeding die overeenkomt met een bedrag gebaseerd op een rentepercentage van 5,5% op

jaarbasis van de aankoopprijs.

Als laatste onderdeel in deze stap tekent u bij de makelaar de zgn. intentie-overeenkomst, welke later wordt uitgewerkt door het notariskantoor.

### **03. KOOP/AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Door het ondertekenen van de intentie-overeenkomst heeft u een stuk in handen, waarmee u bij de bank de eventueel benodigde financiering kunt aanvragen.

De makelaar adviseert u graag bij deze stap.

Tevens begeleidt de makelaar u in deze fase tot en met het moment dat de koop- en de aannemingsovereenkomst bij de notaris wordt getekend.

De makelaar is dan ook de persoon, die u over deze stap uitgebreid kan vertellen.

## ALGEMENE ZAKEN

### 01. KOOPSOM

De vermelde koopsom is Vrij Op Naam exclusief B.T.W. en eventuele bouwrente.

De volgende kosten zijn in de koopprijs opgenomen:

- aankoopsom grond en bouwkosten
- bestrating van rijwegen en parkeervakken
- makelaarscourtage en notariskosten
- architectkosten en legeskosten bouwvergunning
- aansluitkosten riolering, gas, water en electra

De volgende kosten zijn **NIET** in de koopprijs opgenomen:

- installaties
- kosten voor de financiering
- kosten hypotheekakte
- renteverlies tijdens de bouw
- aansluitkosten C.A.I. en telefoon
- B.T.W. en bouwrente

### 02. OPLEVERING

Wanneer uw bedrijfsruimte gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om deze samen met u te inspecteren.

Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en door partijen ondertekend.

Deze onvolkomenheden worden binnen twintig werkdagen na oplevering verholpen, behoudens langere levertijden.

Zodra u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de oplevering heeft plaatsgevonden, ontvangt u de sleutels van uw bedrijfsruimte. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat de ruimte definitief aan u is opgeleverd.

### 03. ONDERHOUDSPERIODE

Gedurende drie maanden nadat u de sleutel van de bedrijfsruimte heeft ontvangen kunt u de aannemer schriftelijk berichten of alle bij de oplevering geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of onverhoopt nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van ondeugdelijk gebruik of het "werken" van de toegepaste materialen en constructies.

**RIJSENHOUT – 27 augustus 2010**