

Algemene informatie en toelichting woonwensen

96 nieuwbouw studio's te Amsterdam

“The Gustav” Noordblok



Inhoudsopgave

1	Algemeen	4
2	Stappenplan	5
3	Sluitingsdata koperskeuzes	7
4	Woonklaar pakket en Keuken	8
5	Sanitair	9
6	Tegelwerk	10
7	Casco keuken	11
8	Betaling	12
9	Diversen	13
10	Informatie over de verkoop	14
10.1	Koopsom v.o.n.	14
10.2	Koop- en aannemingsovereenkomst.....	14
10.3	Notariële stukken	14
10.4	Wanneer u moet gaan betalen.....	15

10.5	Een woning met zekerheid.....	15
10.6	Belastingen.....	16
10.7	Oplevering	16
10.8	Extra zekerheid door de 5%-regeling.....	17
<hr/>		
11	Contact	18
12	Colofon	19
13	Bijlage: Gelimiteerde regeling	20

1 Algemeen

Wij danken u voor uw interesse in het project “The Gustav” het Noordblok. De woningen in dit project worden gebouwd door BAM Wonen. Tijdens de bouw zult u begeleid worden door de woonadviseur. De woonadviseur is uw aanspreekpunt van de koop tot aan de oplevering van de woning.

In deze toelichting vertellen wij u meer over de verschillende mogelijkheden op het vlak van individuele project opties die u in dit project heeft. Bij de makelaar heeft u inmiddels veel informatie ontvangen betreffende de woningen en de aankoop. Om een goed beeld te krijgen van de basis woningen en de verschillende mogelijkheden adviseren wij u de volgende documenten goed door te nemen:

- Verkooptekeningen;
- Technische omschrijving;
- Project optielijst.

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zult u door de woonadviseur worden uitgenodigd voor een presentatie met ongeveer 10 medebewoners. U kunt dan de woning bespreken en er is gelegenheid om uw wensen en ideeën te bespreken en vragen te stellen.

De volgorde voor het maken van uw keuzes is samengevat in een stappenplan welke u vindt op pagina 5 van deze toelichting. Uiteindelijk worden al uw keuzes, nadat u deze in opdracht heeft gegeven, aan u bevestigd. In verband met de organisatie en coördinatie van het werk zijn aan de keuzemogelijkheden sluitingsdata gesteld. In de periode vóór een sluitingsdatum kunnen er wijzigingen worden ingediend. Na de sluitingsdata is dit niet meer mogelijk.

Voor de toewijzing van uw wensen worden randvoorwaarden gehanteerd, waarbij de volgende wijzigingen in principe niet toegestaan zijn:

- wijzigingen die strijdig zijn met het Bouwbesluit en de afgegeven omgevingsvergunning;
- wijzigingen die in strijd zijn met de garantiebepalingen volgens het SWK., anders dan genoemd in de project opties;
- verplaatsingen van leidingkokers, afzuigpunten mechanische ventilatie, toilet- en badruimte en de meterkast;
- wijzigingen met betrekking tot de constructieve elementen;
- wijzigingen in de gevels, in kleuren en schilderwerk (aan de buitenzijde);
- voor alle wijzigingen is schriftelijke goedkeuring van BAM Wonen benodigd.

Uit onder andere milieuoverwegingen worden er geen afvoerkanalen ten behoeve van openhaarden aangebracht.

2 Stappenplan

Stap 1	Afspraak met de woonadviseur	
<p>Om uw persoonlijke wensen ten aanzien van de woning te bespreken en uw eventuele vragen te beantwoorden maakt de woonadviseur na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst een afspraak met u voor een gesprek. Wij adviseren u voor dit gesprek alle relevante documenten goed door te nemen.</p>		

Stap 2 (zie hoofdstuk 4)	Inleveren opdracht woonklaar pakket	Zie sluitingsdata kopers keuzes
<p>Om uw wensen ten aanzien van de eventuele afwerking van uw woning te bespreken kunt u een bezoek brengen aan de showroom van Eigenhuis te Amersfoort. Eigenhuis offreert u rechtstreeks voor het woonklaar pakket, keuken en eventuele aanpassingen aan de installaties. Zodra de offerte door u is ondertekend dragen zij zorg voor de informatie verstrekking ervan aan BAM Wonen.</p>		

Stap 3 (zie hoofdstuk 5)	Inleveren opdracht sanitair showroom	Zie sluitingsdata kopers keuzes
<p>Om uw individuele wensen ten aanzien van de toilet / badruimte te bespreken wordt u na het gesprek met de woonadviseur door Eigenhuis uitgenodigd voor een gesprek. Eigenhuis verzorgt een complete offerte inclusief eventuele installatie aanpassingen. Zodra de offerte door u is ondertekend draagt Eigenhuis zorg voor de informatie verstrekking ervan aan BAM Wonen.</p>		

Stap 4 (zie hoofdstuk 6)	Inleveren opdracht tegelshowroom	Zie sluitingsdata kopers keuzes
<p>Om uw wensen ten aanzien van het tegelwerk in de sanitaire ruimte te bespreken, wordt u na het gesprek met de woonadviseur door Rijvo uitgenodigd voor een gesprek. Rijvo maakt een complete offerte met tegelspecificatie. Zodra de offerte door u is ondertekend draagt Rijvo zorg voor de informatie verstrekking ervan aan BAM Wonen.</p>		

Stap 5	Inleveren opdracht project opties	Zie sluitingsdata kopers keuzes
<p>Na uw afspraak met de woonadviseur ontvangt u voor uw eventuele individuele wensen met betrekking tot de afbouw een vrijblijvende offerte. Heeft u het opdrachtformulier afbouw ingevuld en gaat u akkoord met de offerte(s) voor de afbouwopties dan stuurt u dit formulier getekend naar BAM Wonen.</p>		

Om het geheel soepel te laten verlopen zal in de regel eerst de sanitair showroom bezocht worden alvorens u uw tegels gaat uitzoeken. Immers uw sanitair keuze kan grote invloed hebben op uw tegelkeuze en het benodigde aantal vierkante meters.

3 Sluitingsdata koperskeuzes

Voor een soepel verloop van het bouwproces en de benodigde werkvoorbereiding worden een aantal sluitingsdata bepaald voor de diverse mogelijk te kiezen opties. Deze sluitingsdata worden bepaald aan de hand van de geprognoseerde bouwplanning c.q. start bouw en zullen u daarom later worden toegezonden. Het is in uw en ons belang dat binnen de hieronder vastgestelde sluitingsdata de gewenste opties definitief bekend zijn.

Onderwerp	Sluitingsdatum
Individuele wensen	Deze kunnen van te voren ingediend worden bij de woonadviseur zodat deze tijdens de afspraak besproken worden.
Opdracht afbouw, keukeninrichting en sanitair bij de projectshowrooms	Voor de studio's in het Noordblok is de sluitingsdatum 1 februari 2018.
Inleveren project optielijst afbouw: Alle fijne afwerking zoals, binnendeuren, kozijnen en opdracht tegelwerk bij de projectshowroom e.d.	Voor de studio's in het Noordblok is de sluitingsdatum 1 februari 2018.

4 Woonklaar pakket en Keuken

Voor dit project zijn er aantrekkelijke woonklaar pakketten en keukens uitgewerkt. Dit woonklaar pakket is inclusief een keuken. Deze beiden zitten niet in de basis bij de koop van uw woning maar wordt u aangeboden via de koperskeuze lijst. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan Eigenhuis te Amersfoort. Natuurlijk is het ook mogelijk om alleen een keuken uit te zoeken.

Mochten er voor uw keuken aanpassingen nodig zijn aan de installaties dan zal Eigenhuis dit voor u meenemen in uw offerte. Eventuele bouwkundige wijzigingen worden u separaat via uw woonadviseur aangeboden. De installatie- en bouwkundige wijzigingen zullen in dit geval voor u worden meegenomen tijdens de bouw.

Indien u geen woonklaar pakket of keuken voor uw woning kiest dan zal uw woning casco worden opgeleverd met uitzondering van het tegelwerk en sanitair in de badkamer met toilet. De installaties bij uw keuken zullen standaard afgedopt opgeleverd worden op standaard posities.

Eventuele keuze voor een standaard woonklaar pakket of keuken kunt u middels het kopers keuzeformulier aangeven. Eventuele gewenste wijzigingen van de installaties dient u separaat aan te vragen bij de woonadviseur. Indien u ons een duidelijke installatietekening (minimaal plattegrond, wandaanzichten en renvooi van aansluitwaarden) verstrekt kunnen wij een offerte voor u maken voor het aanpassen van de installaties tijdens de bouw.

Contactgegevens showroom:

Eigenhuis
Astronaut 8F
3824 MJ Amersfoort
☎ (033) 456 0555

5 Sanitair

Uiteraard kunt u de inrichting en afwerking van de badkamer met toilet naar eigen wens laten uitvoeren. Hiervoor heeft u de volgende keuzemogelijkheden:

- Basis sanitair;
- Sanitair via Eigenhuis.

Basis sanitair

De badkamer met toilet worden voorzien van basis sanitair, zoals omschreven in de technische omschrijving.

Sanitair via de projectshowroom

Het is ook mogelijk om uw individuele wensen mee te nemen in de inrichting en afwerking van de badkamer met toilet. Hiervoor kunt u terecht in onze project showroom bij Eigenhuis te Amersfoort. Zij kunnen al uw vragen ten aanzien van sanitair beantwoorden en u adviseren over de verschillende mogelijkheden. Op basis van uw persoonlijke keuzes wordt door Eigenhuis een individuele offerte gemaakt waarin ook de eventuele kosten voor het aanpassen van het installatiewerk worden meegenomen. Het standaard sanitair wordt in deze offerte verrekend. Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd vóór oplevering van uw woning. Indien het maatwerk betreft (bijvoorbeeld een douchedeur die moet worden ingemeten) is het mogelijk dat dit na oplevering wordt gemonteerd. Dit wordt tijdig aan u doorgegeven.

Contactgegevens showroom:

Eigenhuis
Astronaut 8F
3824 MJ Amersfoort
☎ (033) 456 0555

6 Tegelwerk

Ook kunt u de afwerking voor tegelwerk van de badkamer met toilet naar eigen wens laten uitvoeren. Hiervoor heeft u de volgende keuzemogelijkheden:

- Basis tegelwerk;
- Tegelwerk via de showroom van de firma Rijvo.

Basis tegelwerk

De badkamer met toilet worden standaard voorzien van basis tegelwerk, zoals omschreven in de technische omschrijving.

Tegelwerk via de project- showroom

Uiteraard is het mogelijk om uw individuele wensen mee te nemen in de afwerking van de badkamer met toilet. Hiervoor kunt u terecht in onze projectshowroom van Rijvo. Zij kunnen al uw vragen ten aanzien van tegelwerk beantwoorden en u adviseren over de verschillende mogelijkheden. Op basis van uw persoonlijke keuzes wordt door Rijvo een individuele offerte gemaakt. Het standaard tegelwerk wordt in deze offerte verrekend.

Contactgegevens showroom:

Rijvo
Heringaweg 6
2031 BW Haarlem
☎ (023) 5100910

7 Casco keuken

Als u niet kiest voor een woonklaar pakket of een keuken via de kopers keuze lijst en of showroom bezoek bij Eigenhuis dan zal een beperkte garantie van toepassing zijn en dient u rekening te houden met het volgende:

- De SWK garantie- en waarborgregeling voor deze onderdelen van de woning vervalt, er is dan een gelimiteerde garantie en waarborgregeling van toepassing. Zie ook Deel 4, Artikel 6 van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en hoofdstuk 13; bijlage: gelimiteerde regeling;
- De water toe- en afvoerleidingen worden op de standaard plaatsen afdopt, tenzij anders is overeengekomen;
- De vloerverwarming wordt op de standaard plaats aangebracht en opgenomen in de afwerkvloer, tenzij anders is overeengekomen;
- De inrichting van en leidingaanleg in de keuken dient zodanig te geschieden dat geen geluidsoverlast ontstaat ten opzichte van naastgelegen woningen. Een en ander is vermeld in artikel 3.7 en 3.8 lid 1 van het geldende Bouwbesluit;
- Indien door de koper werkzaamheden aan de water- en elektrische installaties worden verricht moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd, tenzij ze worden verricht door een zogenoemde 'waarborg installateur';
- De mogelijkheid bestaat dat de nutsbedrijven (met name het waterleidingsbedrijf) bepaalde voorwaarden stellen aan voornoemde werkzaamheden en/of controle- c.q. keuringskosten in rekening brengen. De koper dient één en ander zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en is hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor rekening van de koper;
- Ten aanzien van de werkzaamheden, materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van BAM Wonen zijn verricht/toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan (in)direct het gevolg zijn vrijwaart de koper BAM Wonen voor mogelijke aanspraken van derden en wordt geen SWK-garantie verstrekt.

8 Betaling

Voor het meer- en minderwerkwerk geldt de betalingsregeling als bepaald door het SWK, welke staat vermeld in de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Bij het overeenkomen van meer- en minderwerk geldt:

- 25% van de waarde van het meerwerk wordt gedeclareerd bij de opdracht daartoe of in de beginfase van de bouw;
- 75% van de waarde van het meerwerk wordt gedeclareerd bij facturatie van de laatste bouwtermijn;
- minderwerk wordt voldaan gelijktijdig met de laatste bouwtermijn;
- het meer- en minderwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning.

Bij eventueel van toepassing zijnde betalingen aan de showroom gelden de betalingsvoorwaarden van de desbetreffende showroom.

9 Diversen

Kijkdagen

Voor de kopers worden diverse kijkdagen georganiseerd, hiervoor zult u tijdig worden uitgenodigd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u toegankelijk op uw eigen risico. Het is om veiligheidsredenen niet toegestaan de bouw op andere momenten te betreden. Gedurende de bouw zullen wij u op de hoogte houden middels nieuwsbrieven. Deze verschijnt ongeveer één keer per kwartaal en hierin zal onder andere de stand van de bouw worden besproken. Indien u in de nieuwsbrief bepaalde zaken vermeld zou willen zien kunt u dit natuurlijk aangeven bij uw woonadviseur van het project. Tevens zullen wij een facebook pagina in gaan richten.

Contractstukken

Bij verschillen tussen de diverse documenten geldt onderstaande rang volgorde:

1. De technische omschrijving heeft voorrang ten opzichte van alle tekeningen. De afwerkstaat prevaleert boven deze technische omschrijving.
2. De geveltekeningen hebben voorrang ten opzichte van de plattegrondtekeningen.
3. De gevel- en plattegrondtekeningen hebben voorrang ten opzichte van de situatietekening.
4. Alle afspraken met ons personeel en/of medewerkers over wijzigingen, verrekeningen, de datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en wat daarmee verband houdt zijn uitsluitend geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging van de woonadviseur van BAM Wonen is verkregen.

Indien er onderdelen op voorkomen die na het uitbrengen van deze technische omschrijving niet meer leverbaar blijken te zijn dan behouden wij ons het recht voor u een alternatief aan te bieden.

10 Informatie over de verkoop

10.1 Koopsom v.o.n.

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- a. Grondkosten of erfpachtvoorwaarden;
- b. Bouwkosten;
- c. Garantie- en waarborgregeling SWK;
- d. Architect- en constructeurhonorarium en overige adviseurs;
- e. Kosten omgevingsvergunning (leges);
- f. Aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- g. Notariskosten voor het opmaken van de Akte van Levering;
- h. BTW en/of overdrachtsbelasting (als de belastingtarieven door de overheid worden aangepast, worden de wijzigingen aan de koper doorberekend);
- i. Prijsstijgingen materialen en lonen;
- j. Badkamer en sanitair;
- k. Makelaarscourtage.

10.2 Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom (nadat de periode van de ontbindende voorwaarden en/of opschortende voorwaarden zijn verstreken), terwijl Zuidschans C.V. zich door medeondertekening verplicht tot de levering van de daarbij behorende grond.

Met het tekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom, terwijl BAM Wonen zich door mede ondertekening verplicht tot de realisering van de woning. Nadat de overeenkomsten door de betreffende partijen zijn getekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

10.3 Notariële stukken

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering' bij de projectnotaris bij Notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de eventuele hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notariële overdracht, zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief

bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zelf zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het (hypotheek-)bedrag dat in depot achterblijft moet gelijk zijn aan de vanaf de overdrachtsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de Akte van Levering en de eventuele Hypotheekakte. Bij 'nieuwbouwprojecten' is het gebruikelijk dat beide aktes (levering en hypotheek) bij één notaris worden gepasseerd.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De rente over de grondkosten en de vervallen, maar niet betaalde termijnen, zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst;
- De notariskosten voor het opmaken van de Hypotheekakte;
- Het kadastraal recht voor de Hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldverstrekker;
- (Eventueel) de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- (Eventueel) meerwerk;
- Aansluit- en abonnee- kosten voor telefoon en glasvezel;
- Kosten voor eventueel meerwerk c.q. kopers opties;
- Kosten van de aankoop van een parkeerplaats en/of scooterplaats;
- Dagrente in geval u kiest vooruitbetaling van de erfpachtcanon voor 50 jaar.

10.4 Wanneer u moet gaan betalen

Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u af tot u een factuur krijgt toegezonden voor de vervallen termijnen. De koopsom betaalt u tijdens het transport van de woning bij de projectnotaris.

Indien u voornemens bent de termijnen vanuit een hypotheek te betalen en de hypotheekakte is nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U hebt dan automatisch uitstel van betaling tegen een vooraf vastgestelde rentevergoeding zoals in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld. Tenzij dat moment voor de vervaldatum ligt. Telkens wanneer de bouw weer zo ver is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen ontvangt u van de verkoper een verzoek tot betaling. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

10.5 Een woning met zekerheid

De woningen zijn aangemeld bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen ontvangt u het door het SWK uitgegeven boekje 'SWK-Garantie- en Waarborg-regeling 2014'. Hierin zijn formele regelingen opgenomen zoals garantienormen, Reglement van Inschrijving en standaard koop- en aannemingsovereenkomst. Dit boekje is voor u erg belangrijk en het verdient de aanbeveling het grondig door te lezen. Het garantiecertificaat wordt u door het SWK rechtstreeks toegezonden nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend door de betreffende partijen.

10.6 Belastingen

Bepaalde kosten, verband houdende met de financiering van uw woning, kunnen fiscaal aftrekbaar zijn. Deze kosten kunnen bijvoorbeeld zijn:

- a. hypotheekrente (afhankelijk fiscale wetgeving);
- b. hypotheekaktekosten, inclusief kadastraal recht;
- c. afsluitkosten hypotheek.

Wij adviseren u advies in te winnen bij een deskundige op dit gebied.

Als het huidige 21% belastingtarief door de overheid wordt aangepast, wordt deze wijziging aan de koper doorberekend;

10.7 Oplevering

Opleveringsprocedure

1. Uiterlijk twee weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons schriftelijk bericht omtrent de datum en het tijdstip waarop de oplevering van uw woning zal plaatsvinden. Tevens ontvangt u dan een factuur van de laatste bouwtermijn en de tweede termijn van uw gekozen opties. Wij verzoeken u deze termijn en alle eventuele nog niet betaalde facturen (o.a. meer- en minderwerk) 5 werkdagen voor de dag van oplevering te voldoen op onze bankrekening. BAM Wonen zal een bankgarantie stellen bij de notaris ter hoogte van 5% van de totale aanneemsom. Dit betekent dat de volledige opleveringstermijn aan BAM Wonen moet worden betaald.
2. Voorafgaande aan de oplevering wordt u in de gelegenheid gesteld de woning te beoordelen (de zogenaamde 'voorschouw') in de staat waarin deze dan verkeert. Deze vooropname zal circa twee weken voor de daadwerkelijke oplevering plaatsvinden. Deze voorschouw geschiedt op vrijwillige basis waaraan beide partijen dan ook geen rechten aan kunnen ontleen.
3. De oplevering geschiedt op het door BAM Wonen afgegeven tijdstip (tijdsduur circa 1,5 uur). De woning wordt aan u opgeleverd, waarbij u zich eventueel kunt laten bijstaan door een deskundige (bijvoorbeeld 'Vereniging Eigen Huis'). De kosten van deze deskundige komen voor uw eigen rekening.
4. De eventuele, tijdens de oplevering, geconstateerde gebreken worden vermeld op het zogenaamde Proces-verbaal van Oplevering. Alle partijen dienen na oplevering het Proces-verbaal van Oplevering voor akkoord te tekenen. U behoudt één exemplaar. Tevens dient u het formulier 'Melding van Oplevering' te ondertekenen, wat wordt verstuurd naar het SWK, zodat men kan zien wanneer de garantietermijn ingaat. Tijdens de oplevering is het raadzaam vooral te letten op zichtbare tekortkomingen en/of gebreken, bijvoorbeeld in materialen (zie voor garantietermijn en uitsluitingen ook het boekje 'SWK').
5. Indien u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan wordt de opleveringsprocedure afgesloten door middel van de overhandiging van de sleutel van uw woning. De woning berust daarmee officieel onder uw verantwoording.
6. Voor herstel en afhandeling van de in het Proces-verbaal van Oplevering vermelde gebreken en /of tekortkomingen wordt uitsluitend bij de oplevering door BAM Wonen met u afgesproken wanneer zij zullen worden hersteld, dan wel afgehandeld.

7. Nadat deze gebreken en/of tekortkomingen zijn verholpen dient u een kopie van het Procesverbaal van Oplevering te ondertekenen, waarmee u zich akkoord verklaart met de afhandeling van de vermelde punten in het Procesverbaal van Oplevering.
8. De datum van oplevering is tevens de aanvangsdatum van de onderhoudsperiode van drie maanden. Mogelijke klachten tijdens de onderhoudsperiode verzoeken wij u te melden bij www.bamwonen.nl. U dient tevens aan te geven wanneer u thuis bent. Bij een klacht ook uw naam, adres en telefoonnummer vermelden.
9. Drie maanden na de oplevering loopt de onderhoudsperiode af en gaat de garantietermijn in (er is dus geen tweede oplevering). (zie ook voor deze onderwerpen het boekje 'SWK'). Eventuele klachten dient u per email te melden bij www.bamwonen.nl onder vermelding van de projectnaam, uw bouwnummer, huisnummer en telefoonnummer.
10. Bij de oplevering ontvangt u tevens een USB stick met alle gegevens van uw woning daarop. Op deze USB stick wordt per onderdeel ingegaan op de gebruiks- en/of onderhoudsmogelijkheden van de toegepaste materialen en technische installaties.
11. Doordat met de oplevering de woning onder uw verantwoordelijkheid is gekomen is de datum van oplevering tevens de aanvangsdatum van de mogelijk door u af te sluiten verzekeringen (brand, inbraak, vernielingen, inboedel, opstal en dergelijke).

Wanneer uw woning is opgeleverd is er bouwvocht in de woning aanwezig. Dit kan van belang zijn in de keuze voor uw wand- en vloerafwerkingen. Wij adviseren u om hier omtrent contact op te nemen met de desbetreffende leverancier van de wand- en/ of vloerafwerkingen om de vochtigheidsgraad van uw woning vast te stellen.

10.8 Extra zekerheid door de 5%-regeling

De 5% opleveringsregeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen. Hoe gaat dat in zijn werk?

U dient uiterlijk 5 werkdagen voor de dag van oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meer-/ minderwerk) te hebben overgemaakt aan BAM Wonen.

De laatste 5% van de aanneemsom wordt in de vorm van een bankgarantie bij de notaris zeker gesteld. De bankgarantie blijft daar tot 3 maanden na oplevering onder beheer van de notaris, ongeacht of er wel of geen oplevergebreken zijn. Dit depot geeft de zekerheid tot herstel van oplever- gebreken en gebreken die binnen 3 maanden na oplevering worden geconstateerd. Na deze 3 maanden vervalt het depot, tenzij de koper aangeeft het depot te willen handhaven omdat er nog gebreken bestaan.

Gelijktijdig met het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de 5%-opleveringsregeling van toepassing verklaard. Het spreekt voor zich dat in een dergelijke regeling de werking precies verwoord is, zoals: de beoordeling van uw woning, de betaling, de bankgarantie bij de notaris, de oplevering, herstel van gebreken en tekortkomingen, geschillen en het vrijvallen van de bankgarantie.

11 Contact

Wij vragen u bij voorkeur schriftelijk (via email) te communiceren, eventueel ondersteund met een tekening. Dit om eventuele misverstanden te voorkomen. Wij verzoeken u altijd de naam van het project en uw bouwnummer te vermelden in de onderwerp regel van uw email. Uiteraard is telefonisch contact ook mogelijk.

Voor al uw correspondentie kunt u zich richten tot:

BAM Wonen
Afdeling Woonservice
T.a.v. mevrouw Sandra Bies
Postbus 12890
1100 AW Amsterdam

Bezoekadres:
Elsrijkdreef 207
1103 MJ Amsterdam

✉ sandra.bies@bam.com

Voor al uw vragen is zij beschikbaar op maandag, dinsdag en donderdag van 8.00 tot 16.30 uur op het volgende ☎ 06 3100 71 78

Wij adviseren u om adreswijzigingen en/of vakanties tijdig en schriftelijk door te geven.

Wij wensen u veel succes met het bepalen van uw individuele woonwensen en zijn u daarbij graag van dienst.

12 Colofon

Makelaars:

Eefje Voogd Makelaardij B.V.
Parnassusweg 201
1077 DG Amsterdam

Lunshof Makelaardij B.V.
Keizer Karelweg 342
1181 RJ Amstelveen

Ontwikkelaar:

Zuidschans C.V.
p/a Leidsevaart 588
2014 HT Haarlem

Aannemer:

BAM Wonen
Elsrijkdreef 207
1103 MJ Amsterdam-Zuidoost

Notaris:

Notariskantoor Brummelhuis
De Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

13 Bijlage: Gelimiteerde regeling

De gelimiteerde regeling van SWK wordt door u en BAM Wonen ondertekend indien u er niet voor kiest om de woning te laten voorzien met een keuken door Bam Wonen.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen	
Aanvullende overeenkomst	
Gelimiteerde Regeling	SWK
	Postbus 29160 3001 GD Rotterdam Tel: 010 411 16 74 Fax: 010 404 77 77
DE ONDERGETEKENDEN:	
1.hierna te noemen: ondernemer	
en	
2.hierna te noemen: verkrijger	
HET NAVOLGENDE IN AANMERKING GENOMEN:	
Partijen hebben een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw.	
Verkrijger heeft te kennen gegeven gebruik te willen maken van de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling , dat wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van de complete woning als bedoeld in de Garantie- en waarborgregeling, af te wijken onder de voorwaarde dat de terzake van deze onderdelen of daaruit voortvloeiende- of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie- en waarborgregeling.	
VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:	
Artikel 1	
Verkrijger verklaart ondernemer hierbij opdracht te geven de navolgende onderdelen van de complete woning als bedoeld in de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling als minderwerk weg te laten:	
(volgt omschrijving van het overeengekomen minderwerk)	
Artikel 2	
Terzake van het in artikel 1 overeengekomen minderwerk, alsmede eventuele daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen, kan verkrijger geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling.	
Artikel 3	
Verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit en de eventuele in de bouwvergunning opgenomen aanvullende eisen en de woning gereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke instantie.	
Artikel 4	
De verkrijger verklaart een eventuele opvolgende eigenaar van deze limitering op de hoogte te stellen.	
Aldus overeengekomen te	op
De verkrijger	De ondernemer