

CAMPERBOX
NEDERLAND.

Realiseert 84 boxen op de Witte Paal 108 te Schagen



Brochure, tevens bevattende technische documentatie

Bedrijventerrein Witte Paal, Schagen

De uitvoering van project Schagen Boxen voor u samengevat.



ROBIJNSTRAAT 7 - 1812 RB ALKMAAR - BOG@VLIEG.NL - 072-5414141



SCHAGEN BEDRIJVENTERREIN WITTE PAAL

Een veilige, hoogwaardige stalling voor uw camper, boot of bedrijfsvoorraad. Dit is uw kans!

Op bedrijventerrein de Witte Paal nabij het centrum van Schagen, wordt een prachtig garagepark ontwikkeld, Schagen Boxen.

Bij Schagen Boxen worden 84 garageboxen gerealiseerd. Waar een hoop garageboxen te klein zijn voor uw camper of boot, is ons park speciaal ontwikkeld voor camper- en booteigenaren. Ook kunt u prima uw bedrijfsvoorraad stallen.

De units hebben een maximale lengte van 8 meter, breedte van 4 meter en een hoogte van 4 meter. Zo heeft u voldoende ruimte voor de stalling van uw camper, boot of bedrijfsvoorraad.

d.d. 18-09-2023

INHOUDSOPGAVE

- 04** HET PROJECT SCHAGEN BOXEN
- 05** BESCHRIJVING BOXEN
- 14** BOUWKUNDIGE SPECIFICATIES
- 16** GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- 18** WIJZIGINGEN
- 20** EIGENDOM EN BEHEER
- 21** KOOPINFORMATIE
- 23** PRIJZEN EN MEERWERK | WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

1. HET PROJECT SCHAGEN BOXEN

MODERN BEDRIJVENTERREIN MET PRIMA ONTSLUITINGEN.



INNOVATIEVE ARCHITECTUUR.



DUURZAAM MET EEN UITSTEKENDE WARMTE EN KOUDE ISOLATIE.



GEBRUIK VAN HOOGWAARDIGE, ONDERHOUDSARME MATERIALEN.



DE WETTELIJK VERPLICHTE VERENIGING VAN EIGENAREN WAARBORGT HET
(TOEKOMSTIG) ONDERHOUD EN OVERIGE GEMEENSCHAPPELIJK BELANGEN.



DE BOXEN ZIJN VOORZIEN VAN EEN SPRINKLER INSTALLATIE
WELKE GEVOLGSCHADE DOOR BRAND TOT HET MINIMUM BEPERKT.



BOVENSTE VERDIEPINGEN TE BEREIKEN VIA DE LIFT.

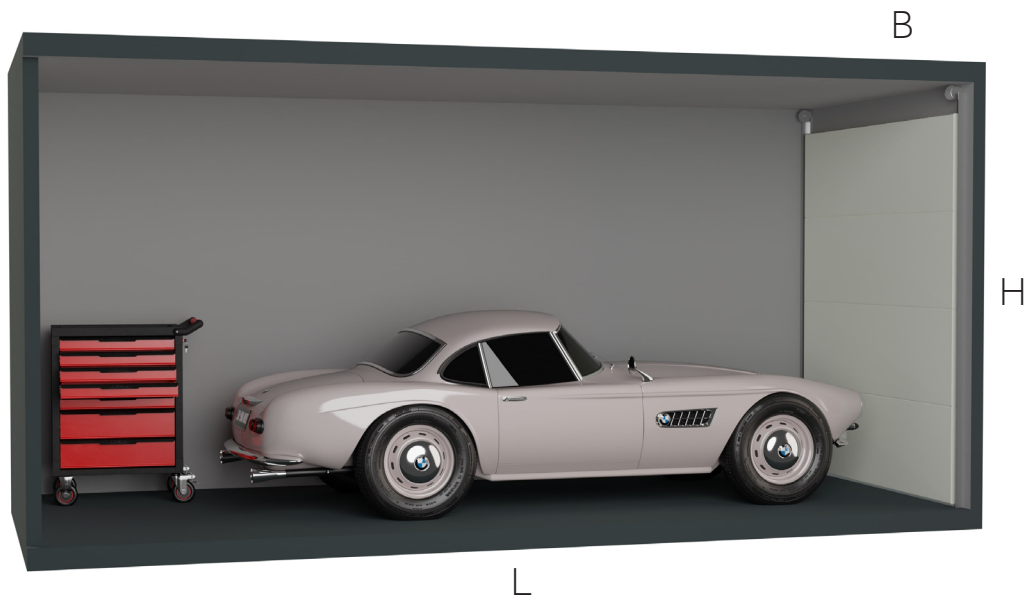


INCLUSIEF WATER- EN LUCHTZUIL, ALSMEDE STORTPLAATS



24/7 TOEGANKELIJK MET PERSOONLIJKE KEYTAG

2. BESCHRIJVING BOXEN



BOX TYPE **A**

Van het type A zijn er **63 beschikbaar**.

SPECIFICATIES – BOUWKUNDIG

Lengte : 8.100 m (bruto)
Breedte : 3.940 m (bruto)

Totaal bruto vloeroppervlak : 31.9 m²

Inrijhoogte : 3,40 m
Inrijbreedte : 3,40 m

De units type A zijn uitgevoerd met een geïsoleerde overhead deur en een dubbele wandcontactdoos op 8 Ampère.

BOX TYPE **B**

Van het type B zijn er **9 beschikbaar**.

SPECIFICATIES – BOUWKUNDIG

Lengte : 8.100 m (bruto)
Breedte : 3.990 m (bruto)

Totaal bruto vloeroppervlak : 32.3 m²

Inrijhoogte : 3,40 m
Inrijbreedte : 3,40 m

De units type B zijn uitgevoerd met een geïsoleerde overhead deur en een dubbele wandcontactdoos op 8 Ampère.



BOX TYPE C

Van het type C zijn er **6 beschikbaar**.

SPECIFICATIES – BOUWKUNDIG

Lengte : 6.600 m (bruto)
Breedte : 3.940 m (bruto)

Totaal bruto vloeroppervlak : 26.0 m²

Inrijhoogte : 3,40 m
Inrijbreedte : 3,40 m

De units type C zijn uitgevoerd met een geïsoleerde overhead deur en een dubbele wandcontactdoos op 8 Ampère.

BOX TYPE D

Van het type D zijn er **3 beschikbaar**.

SPECIFICATIES – BOUWKUNDIG

Lengte : 8.100 m (bruto)
Breedte : 3.940 m (bruto)

Totaal bruto vloeroppervlak : 32.0 m²

Inrijhoogte : 3,40 m
Inrijbreedte : 3,40 m

De units type D zijn uitgevoerd met een geïsoleerde overhead deur en een dubbele wandcontactdoos op 8 Ampère.



BOX TYPE **E**

Van het type E zijn er **2 beschikbaar**.

SPECIFICATIES – BOUWKUNDIG

Lengte : 8.050 m (bruto)
Breedte : 3.990 m (bruto)

Totaal bruto vloeroppervlak : 32.2 m²

Inrijhoogte : 3,40 m
Inrijbreedte : 3,40 m

De units type E zijn uitgevoerd met een enkele loopdeur en een dubbele wandcontactdoos op 8 Ampère.

BOX TYPE **F**

Van het type F is er **1 beschikbaar**.

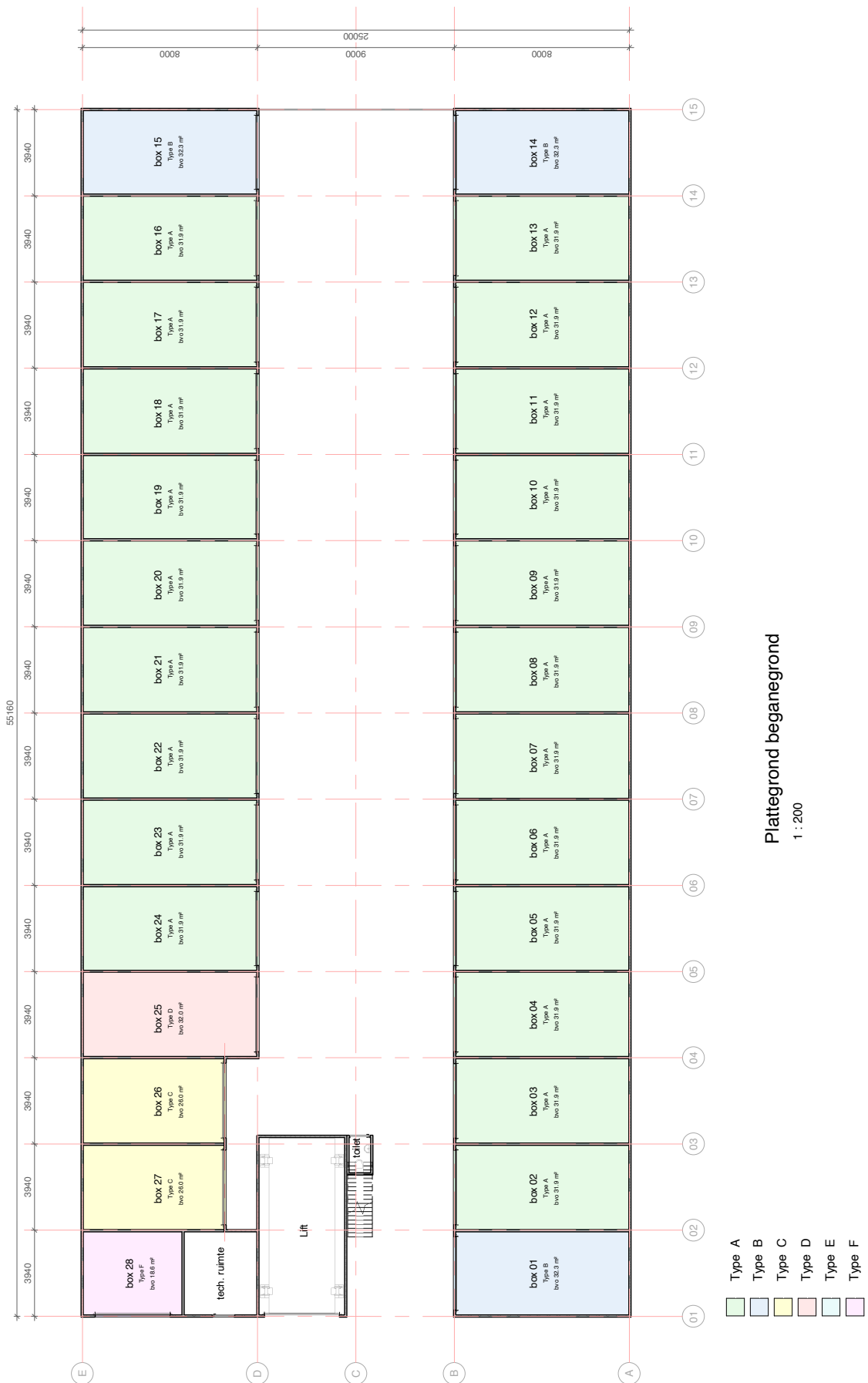
SPECIFICATIES – BOUWKUNDIG

Lengte : 4.650 m (bruto)
Breedte : 3.990 m (bruto)

Totaal bruto vloeroppervlak : 18.6 m²

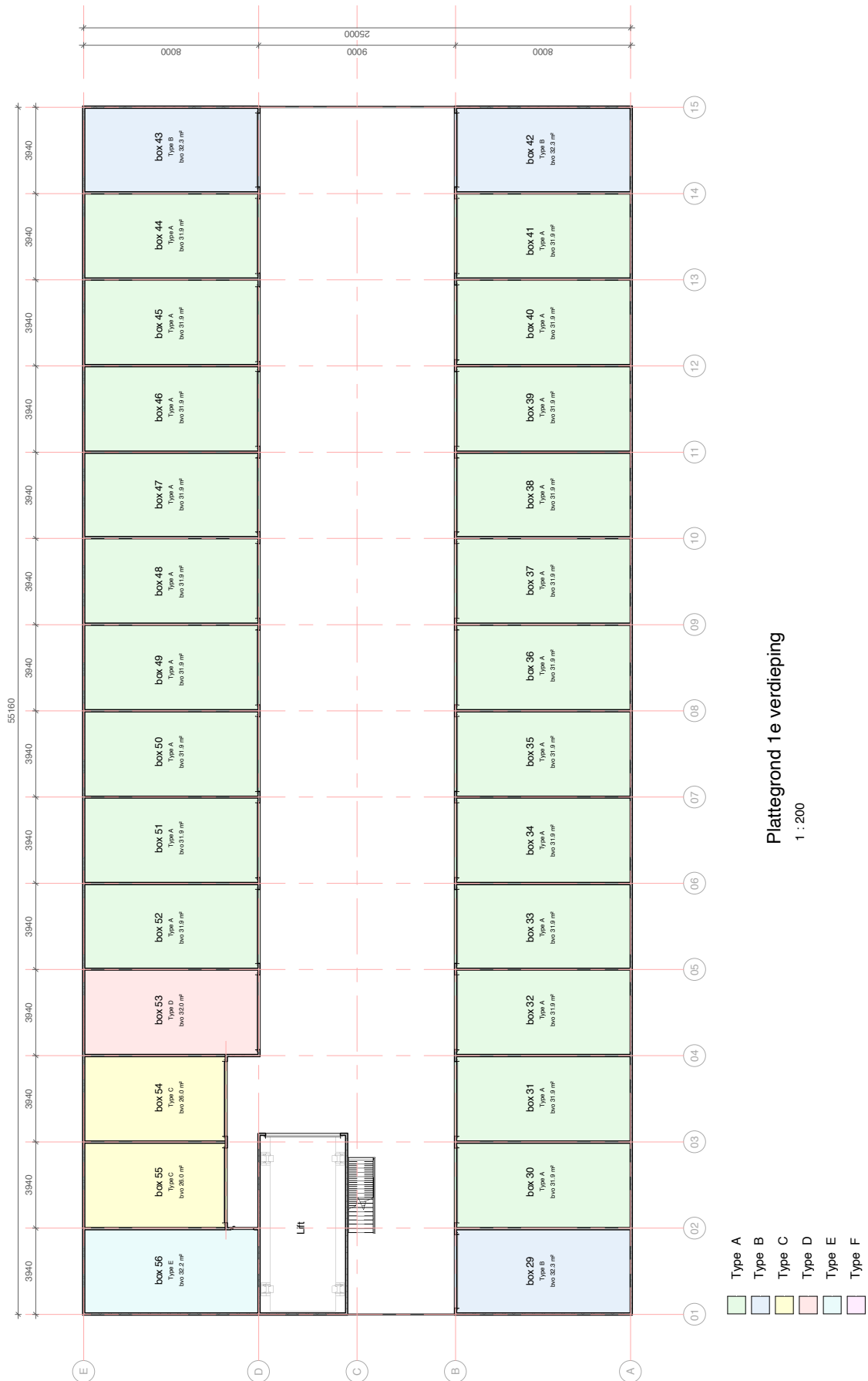
Inrijhoogte : 3,40 m
Inrijbreedte : 3,40 m

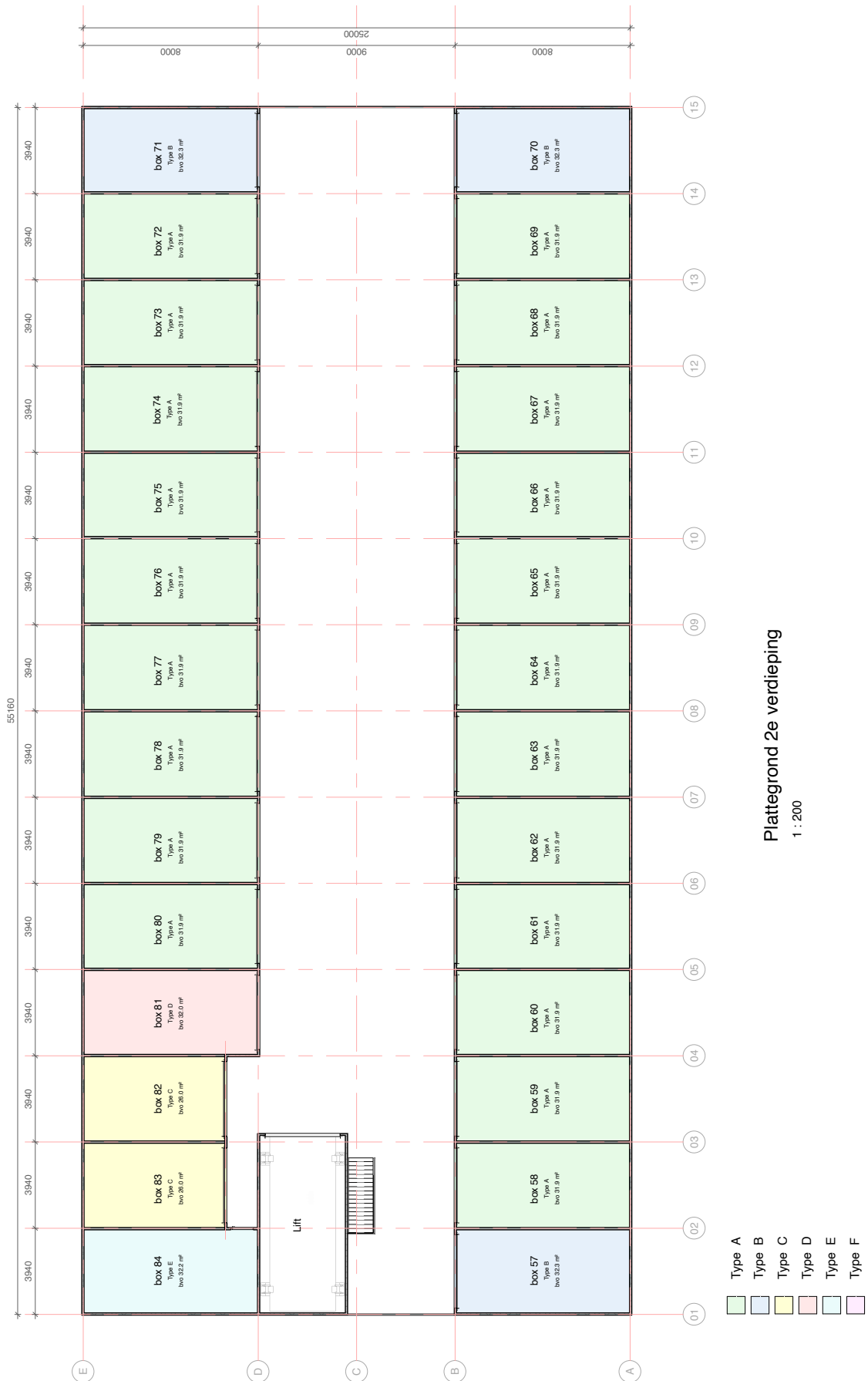
De unit type F zijn uitgevoerd met een geïsoleerde overhead deur en een dubbele wandcontactdoos op 8 Ampère.

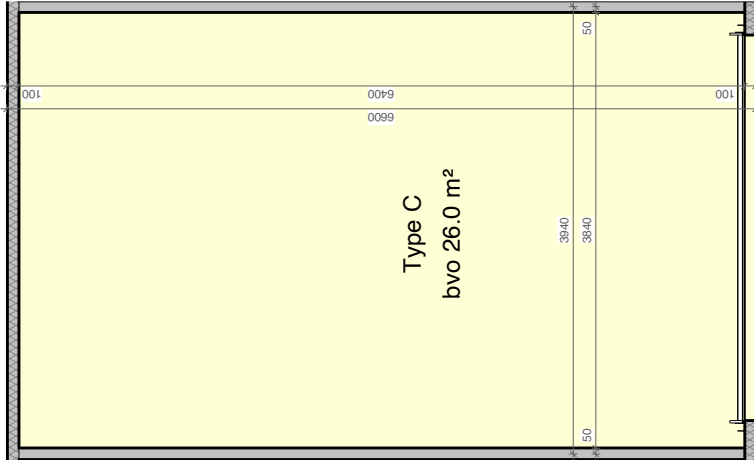


Plattegrond beganegrond

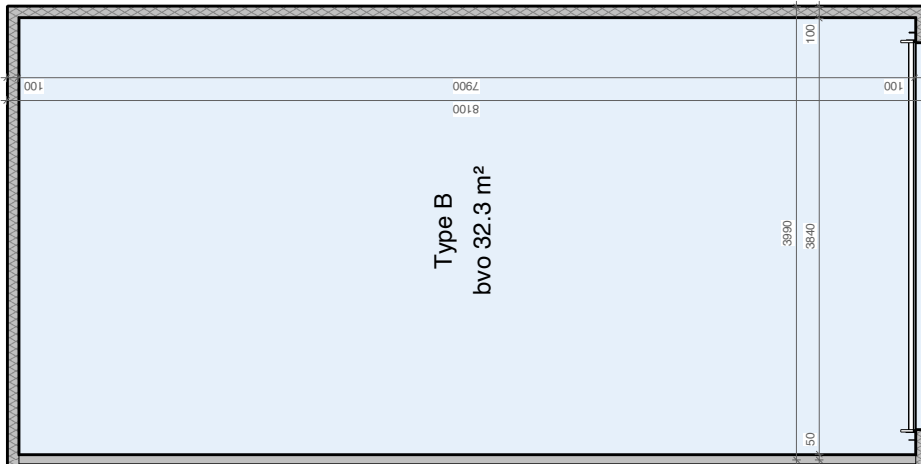
1 : 200



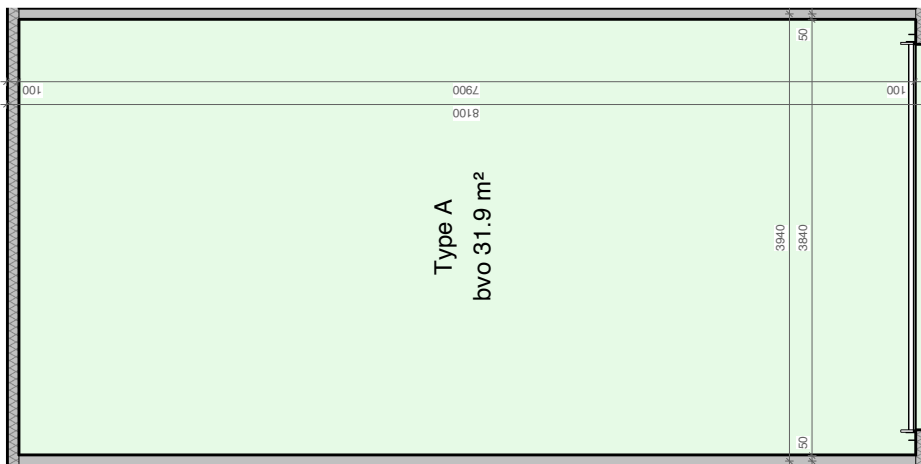




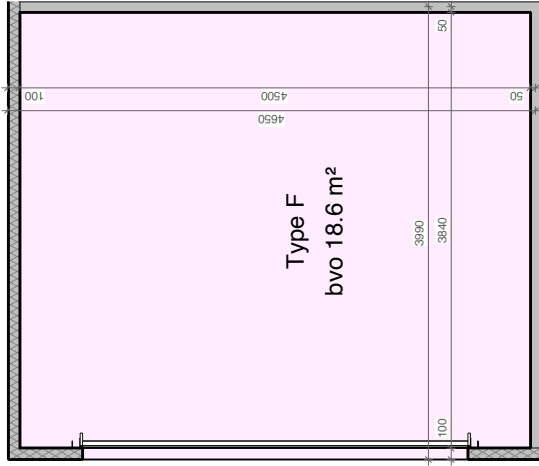
Plattegrond Type C
1 : 50



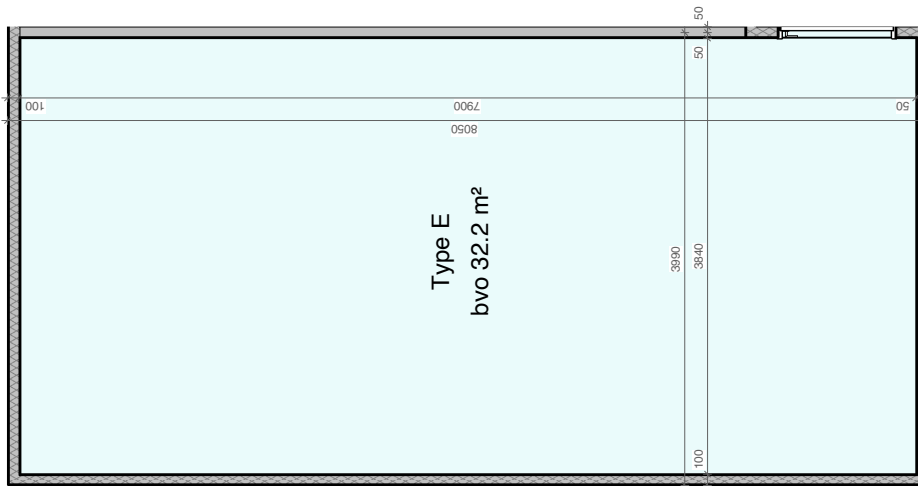
Plattegrond Type B
1 : 50



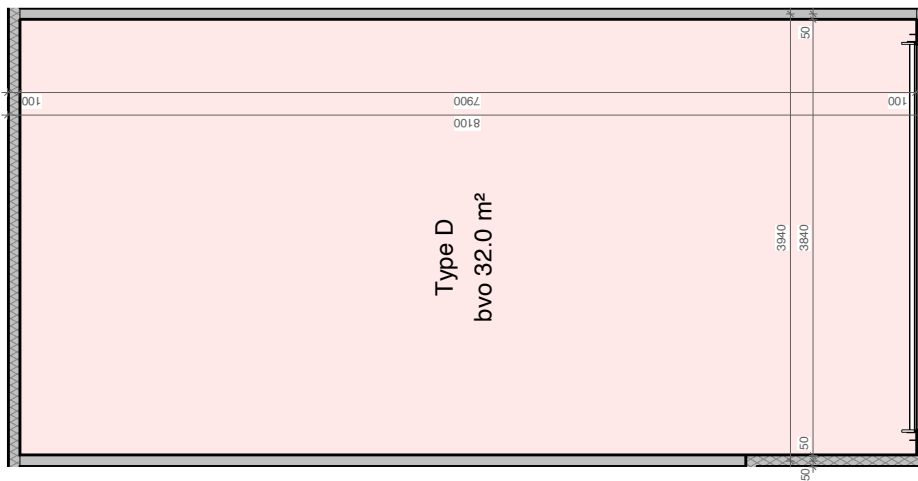
Plattegrond Type A
1 : 50



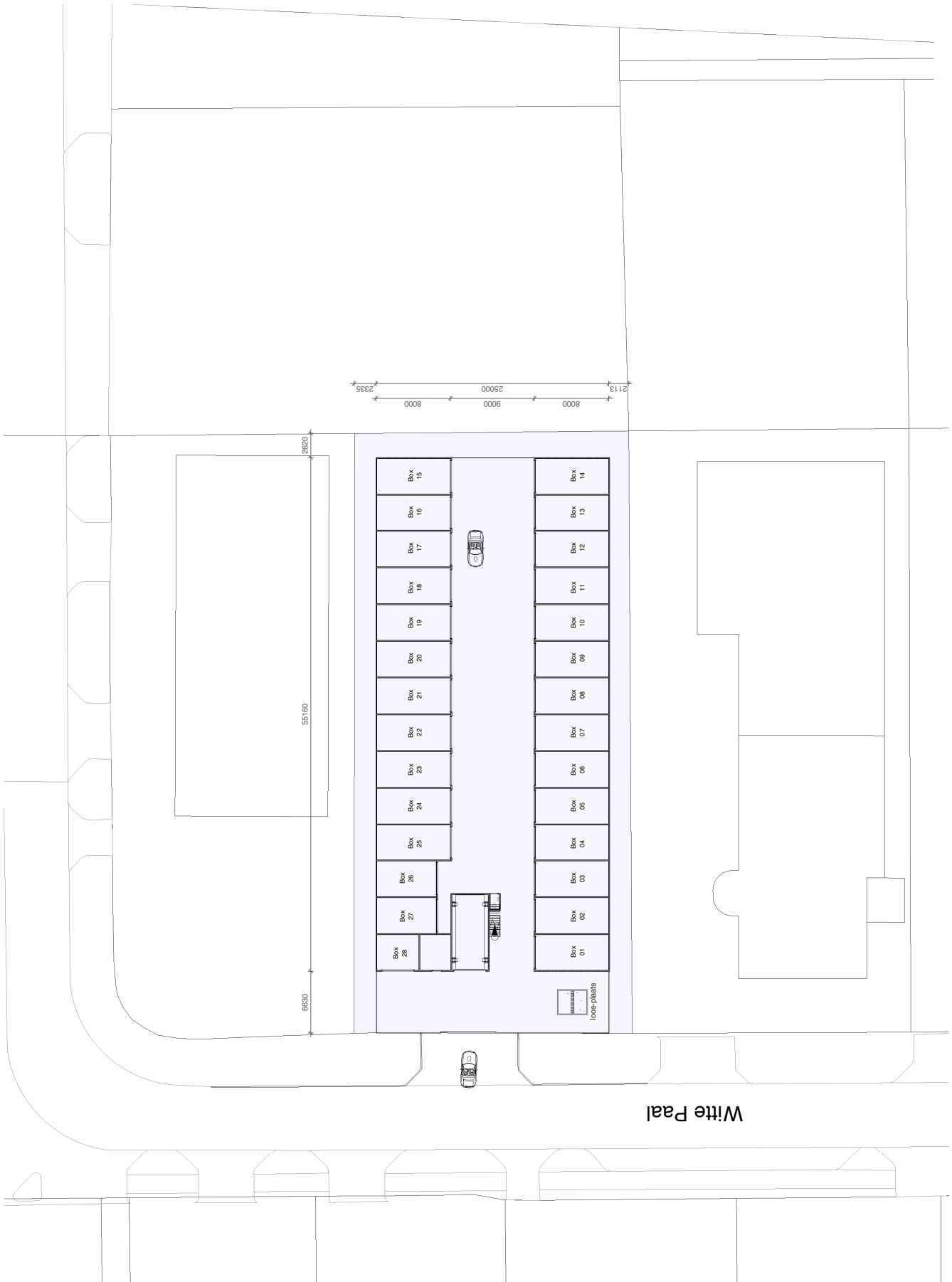
Plattgrond Type F
1 : 50



Plattgrond Type E
1 : 50



Plattgrond Type D
1 : 50



Situatie Witte Paal 108

3. BOUWKUNDIGE SPECIFICATIES

3.1 GEVELS

Het betreft een bedrijfsgebouw, opgebouwd op een onderheide betonvloer. De buitengevel is uitgevoerd in de kleur grijs. Gevelbeplating van sandwichpaneel met steenwol. Met een Rc-waarde van 2,08 en een brandklasse van A2-S1-D0 kan met dit paneel een perfecte isolerende en brandwerende wand gecreëerd worden.

3.2 UNIT-SCHIEDENDE WANDEN

De binnenmuren zijn uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen in de kleur wit. De wanden zijn uitgevoerd in 60 min brandwerend.

3.3 DAK / HEMELWATERAFVOEREN

Dak: Het dak van de tweede verdieping wordt uitgevoerd met staalplaten met daarop isolatie en een bitumineuze dakbedekking met leislak. Hemelwaterafvoeren: Deze worden uitgevoerd in een traditioneel hemelwaterafvoersysteem dat uitpandig zal worden aangebracht.

3.4 DEUREN / KOZIJNEN

Buitendeuren:

Elke unit wordt standaard voorzien van een handbediende geïsoleerde overheaddeur.

Optioneel is deze uit te voeren in een elektrische variant.

De breedte van de deuropening bedraagt circa 3,40 m, de hoogte circa 3,40 m.

3.5 FUNDERING / BEGANE GRONDVLOER

Elke unit op de begane grond wordt voorzien van een gewapende betonvloer, monoliet afgewerkt. De fundering is onderheid en de nuttige, nominale vloerbelasting op de begane grond is berekend op 500 kg/m².

3.6 VERDIEPINGSVLOER

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer, voorzien van een gewapende druklaag en monoliet afgewerkt. De nominale vloerbelasting op de verdiepingen is berekend op 500 kg/m².

De plafonds en wanden van de boxen worden niet afgewerkt. Deze hebben een strakke afwerking vanuit de materialen welke toegepast worden.



3.7 STAALCONSTRUCTIE

De staalconstructie wordt afgewerkt in de kleur 7016. Er bestaat een mogelijkheid dat er een windverband in uw box aanwezig is. Dit heeft geen invloed op de bruikbare m² in uw box.

3.8 BUITENTERREIN

Het buitenterrein wordt uitgevoerd in asfalt met afschot naar de straatkolken ten behoeve van de afvoer van het regenwater.

3.9 VLUCHTROUTE

De vluchtroute is gesitueerd bij de liftschaft. Het betreft een open stalen trappenhuis.

3.10 GASAANSLUITING

Er wordt geen (aard)gasaansluiting aangebracht.

3.11 ELEKTRA

Elke bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een buitenverlichtingsarmatuur.

- 1 x dubbele wandcontactdoos per bouwlaag
- 2 verlichtingsarmaturen met energiezuinige LED buizen aan het plafond.

3.12 TECHNISCHE RUIMTE

Er komt een algemene meterkast voor het complex met tussenmeters naar de boxen. Zo heeft de VVE één maal vastrecht af te rekenen. Dit levert een grote besparing op in de jaarlijkse kosten.

3.13 UITBREIDINGEN

Uitbreidingen op de standaard voorzieningen kunnen in overleg met Vlieg Bedrijfsmakelaars O.G. reeds voor de bouw worden besproken. Uitbreidingen door derden kunnen worden aangebracht na de datum van oplevering, tenzij anders overeengekomen. De ontwikkelaar, noch Vlieg Bedrijfsmakelaars O.G. kunnen verantwoordelijk gehouden worden voor, door de koper zelf aangebrachte wijzigingen.

4. GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

4.1 INRIT / VERKEERSGEBIED

De inritten worden verhard door het aanbrengen van een asfalt laag.

De verharding wordt onder voldoende afschot aangelegd. Het parkeerterrein bevat tevens straatkolken welke aangesloten zitten op het riool. Het verkeersgebied op de verdiepingen wordt voorzien van persroosters.

4.2 BUITENVERLICHTING

Het terrein zal ter bevordering van de veiligheid worden verlicht door energiezuinige verlichtingsarmaturen aan de buitengevel, uitvoering naar keuze van de ontwikkelaar, geschakeld door een duisterschakelaar. De stroom per lichtpunt wordt afgenomen van elke unit afzonderlijk.

4.3 CAMPERVOORZIENINGEN

Op het terrein is een voorziening om vuil water af te voeren vanuit uw camper.

Er zijn twee zuilen gepositioneerd op het terrein. Vanuit de zuilen kan er water en lucht genomen worden om de watertank te vullen of de banden op te pompen.

Bij de toiletruimte is er een voorziening opgenomen waar u de septic tank kunt legen en om kan spoelen.

4.4 LIFTINSTALLATIE

Er is op het terrein een liftinstallatie welke toegang verschaft tot de eerste en de tweede verdieping. De lift heeft een inwendige lengte van circa 8 m en een breedte van circa 3 m. Het hefvermogen van de lift betreft 5.000 KG.





4.5 TECHNISCHE RUIMTE

Bij de lift wordt de technische ruimte gesitueerd voor de algemene meterkast, installatieruimte van de lift en de overige onderdelen. Ter voorbereiding op de plaatsing van PV-panelen op het dak wordt een dak doorvoer voorbereid met een mantelbuis naar de technische ruimte op de begane grond.

4.6 TERREINAFSLUITING.

Het terrein is omheind door een spijlenhekwerk. De entree van het terrein is voorzien van een elektrische schuifpoort. De schuifpoort is te bedienen middels een tag.

4.7 SANITAIRE VOORZIENINGEN

Op de begane grond wordt er een toiletruimte aangeboden. Opgebouwd uit sandwichpanelen of kalkzandsteen wanden welke aan de binnenzijde afgewerkt worden met tegelwand tot plafondhoogte. Er is toegang tot de toiletruimte middels een stalen kozijn met opdekdeur, voorzien van vrij-/bezetslot. De toiletruimte wordt opgeleverd met een vrij-hangend toilet en een fonteincombinatie.



5. WIJZIGINGEN

5.1 ALGEMEEN

Het is mogelijk dat uit nader overleg met de gemeente, nutsbedrijven, garantieverstrekken- de leveranciers of uit bouwkundige noodzaak wijzigingen in het vorengenoemde optreden. Eventuele wijzigingen dienen geen afbreuk te doen aan de omschreven kwaliteitseisen en/of het gebruiksgenot.

Voorts wijzen wij u erop dat u voor reclame-uitingen en/of in eigen beheer aan te brengen indelingen, vergunning c.q. toestemming van de gemeente dient te verkrijgen.

Het uitgangspunt voor deze reclame-uitingen is aangegeven op de, bij deze technische omschrijving behorende tekening.

Tevens kan de gemeente alvorens ingebruikname toe te staan aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot de milieubelasting.

De benodigde vergunning(en) c.q. toestemming dient door de koper zelf aangevraagd en betaald te worden.

Voor gedetailleerde informatie omtrent toegestaan gebruik en bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar de gemeente, alwaar het bestemmingsplan ter inzage ligt.



5.2 CONSTRUCTIEF

Daar het een gebouw betreft met in de verkoopfase nog diverse keuzemogelijkheden welke mogelijk van invloed zijn op de constructie is de constructie is nog niet uit gewerkt tot in detail. Wel staat op hoofdlijnen de hoofddraagconstructie vast.

Afhankelijk van de gekozen opties zullen er nog windverbanden met daarbij behorende kolommen en liggers in de wanden en het dak worden gemaakt.

Het is dus mogelijk dat er aan de wanden en in het daken windverband kruizen komen e.e.a. komt niet voor verrekning in aanmerking. De juiste positie van de windverbanden wordt bepaald door de constructeur.

De koper dient er rekening mee te houden dat er indien noodzakelijk voor de constructie kolommen en windverbanden in de bedrijfsunit scheidende wanden komen.

Tot slot informeren wij u dat het project in terminologie van het Bouwbesluit als een industriegebouw, zijnde 84 bedrijfshallen op één perceel, zal worden beschouwd en conform de daarvoor geldende eisen ontwikkeld en gerealiseerd zal worden.

6. EIGENDOM EN BEHEER

6.1 KADASTRALE SPLITSING

Het geheel van grond en gebouw wordt vooraf door de notaris gesplitst in appartementsrechten, waarbij iedere koper het exclusieve gebruiksrecht verkrijgt van zijn eigen bedrijfsunit en mede-eigenaar wordt van de grond en alle gemeenschappelijke zaken. Iedere unit is derhalve juridisch eigendom, met een hypothecaire geldlening te belasten, te verkopen (na de eerste oplevering door de aanneemer) en/ of te verhuren.

6.2 VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

Alle kopers worden automatisch lid van de op te richten Vereniging van Eigenaars (VvE). Het lidmaatschap is niet op te zeggen en wettelijk verplicht. De VvE heeft voorts de wettelijke verplichting een reservefonds te hebben, o.a. om te reserveren voor (toekomstig groot) onderhoud. Hierdoor is de instandhouding van het gebouw gewaarborgd. De VvE kan een huishoudelijk reglement vaststellen.

Het vastrecht en gebruikskosten van eventuele nutsvoorzieningen (water-elektra) wordt door de VvE betaald en vervolgens met de eigenaren verrekend.

De belangrijkste verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de VvE zijn:

- a. Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het omliggende terrein, in de breedste zin des woords.
- b. De zorg voor preventieve veiligheid door het opstellen van (spel)regels voor het gebruik van het gemeenschappelijke terrein, de beveiliging en/of het toezicht.
- c. In de oprichtingsakte en/of de statuten van de vereniging wordt bepaald dat, naast de wettelijke verplichtingen ten aanzien van de mandelige zaak, de VvE tot doel en taak heeft:
Beheer van de financiën die worden gestort in een 'beheerdersfonds' waaruit zaken als onderhoud van het gebouw, de vaste kosten van beveiligingsdiensten, het onderhoud van het gemeenschappelijke terrein en diverse verzekeringen.
- d. Onder de gemeenschappelijk uit te voeren zaken

valt onder andere:

- Onderhoud dak (bedekking)
- Onderhoud technische systemen
- Onderhoud (elektrische) hekwerken
- Onderhoud blusmiddelen
- Gezamenlijke opstalverzekering
- Het buitenschilderwerk in een uniform kleurschema
- Gevelreiniging
- Tuinonderhoud / onkruidverwijdering in het straatwerk

Bovenstaande punten worden beschreven in een door de VvE goedgekeurd (meerjaren) onderhoudsbegroting.

De VvE bepaalt de hoogte van de maandelijks te betalen servicekosten. De kostenverdeling geschiedt op basis van het breukdeel. Ter indicatie dient koper rekening te houden met een bedrag van minimaal € 50,- (ex. btw) per maand aan servicekosten.

e. Het afsluiten van een uitgebreide opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering. En het gezamenlijk betalen hiervan vanuit het fonds.

f. Bij overdracht van het appartementsrecht dient bij de notaris een bedrag van € 200,- (BTW vrij) gestort te worden als startkapitaal voor de VvE. Dit is voor uitgaven in het eerste jaar, de kosten voor oprichting vallen hier NIET onder.

g. Het opstellen van richtlijnen voor bijvoorbeeld parkeren en het plaatsen van installaties op het dak.

h. Op het niet nakomen van de verplichtingen, die het lidmaatschap van de vereniging met zich meebrengt, staan boetes, beschreven in het op te stellen huishoudelijk reglement.

7. KOOPINFORMATIE

7.1 PROJECTFINANCIERING & HYPOTHEEK

De units in Schagen Boxen zijn uitstekend met een hypotheek te financieren. Samen met Vlieg Bedrijfsfinancieringen en de SNS Bank heeft Schagen Boxen een speciale projectfinancieringsfaciliteit samengesteld. Voor een vrijblijvend gesprek verwijzen we u graag naar Vlieg Bedrijfsfinancieringen uit Alkmaar.

7.2 BORG EN TERMIJNEN

De termijnen worden als volgt in rekening gebracht:

De 10% waarborgsom wordt binnen 14 dagen na ondertekening van koopovereenkomst op de derdenrekening van de notaris gestort. Grond en ontwikkelkosten 40%. (De 10% waarborgsom wordt hiermee verrekend)

1e termijn: start bouw 10%.

2e termijn: gereedkomen fundatiewerk 10%.

3e termijn: plaatsing staalconstructie 15%.

4e termijn: wind- en waterdicht 15%.

5e termijn: gereedkomen straatwerk 5%.

6e termijn: bij eerste oplevering 5%.

De grondslag voor de termijnen bestaat uit de basis koopsom inclusief meerwerk.

7.3 BOUWRENTE

Bij het starten van de bouw gaat ook de bouwrente over de verstreken bouwtermijnen in. Deze bedraagt 4%. Kopers waarvan de leveringsakte voor de aanvang van de bouw is gepasseerd betalen dus geen bouwrente. De bouwperiode bedraagt ongeveer 6 maanden na de start van de funderingswerkzaamheden, exclusief (vorst)verletperioden.

7.4 REALISATIEVOORWAARDEN

De realisatie vindt plaats zodra voor 75% van de units een onherroepelijke koopovereenkomst is getekend (of zoveel minder ter beoordeeling van de ontwikkelaar).

Verder kan de ontwikkelaar, indien geen definitieve bouwvergunning door de gemeente

Heerhugowaard wordt afgegeven, de gesloten koop-/ en aannemingsovereenkomst zonder verdere consequenties ontbinden.

Wijzingen in het ontwerp, in de toe te passen materialen, in de toe te passen constructies en in de toe te passen installaties, die door de betreffende gemeente worden geëist teneinde de beoogde bouwvergunning te verkrijgen, kunnen voor de ontwikkelaar aanleiding zijn om de verkoopprijzen aan te passen. Mocht dit leiden tot een prijsverhoging, dan bent u als koper uiteraard gerechtigd de koop-/ en aannemingsovereenkomst zonder verdere consequenties te ontbinden.

7.4.1 GEBRUIK

De units mogen worden gebruikt zoals omschreven in het vigerende bestemmingsplan. Voor nadere informatie met betrekking tot de vestigingsmogelijkheden van uw onderneming raden we aan om contact op te nemen met gemeente Schagen. Ook het huren van een bedrijfsunit behoort tot de mogelijkheden.

7.4.2 ONTWERP / ARCHITECTUUR

Het ontwerp van Schagen Boxen valt onder de zogenoemde praktische architectuur. De hedendaagse kubusvorm en kleurstellingen zorgen voor een optimale indeling en moderne uitstraling van het pand. Voorts is het terrein zo ontworpen dat de hoeveelheid algemene gebruiks- en parkeerruimte maximaal is.

7.5 ALGEMENE BEPALINGEN / GARANTIES

Voor zover in onderhavig document niet anders wordt bepaald zijn op dit project van toepassing, als ware zij letterlijk in deze omschrijving opgenomen, de volgende voorschriften:

1. Plaatselijke bouwverordening.
2. Vigerend bouwbesluit ten tijde van de bouw-aanvraag.
3. Voorschriften plaatselijke nutsbedrijven.

4. NEN normen.

5. Nederlands recht.

Bij tegenstrijdigheden prevaleert bovenstaande volgorde.

De ontwikkelaar geeft de garantie(s) die zij krijgt van de bouwonderneming en installateurs door. Bij faillissement van de bouwonderneming of één of meer installateurs neemt de ontwikkelaar deze garantie(s) over tot twaalf maanden na de opleveringsdatum, indien deze garantie(s) in dat geval niet worden overgenomen door een garantie-instituut.

De garanties betreffen:

- a. 2 jaar op beweegbare onderdelen en deuren privégedeeltes
 - b. 1 jaar op deurinstellingen privégedeeltes
 - c. 1 jaar op terreinverhardingen en rioleringen
 - d. 1 jaar op elektrotechnische en/of beveiligingsinstallatie
 - e. 1 jaar op toegangspoorten en hekwerk
- Van genoemde garanties zullen garantieverklaringen, zo mogelijk bij oplevering of anders binnen drie maanden daarna, worden verstrekt. Teneinde aanspraak op de garantie te kunnen maken is het van uiterst belang dat voorgescreven onderhoud wordt uitgevoerd.

7.6 CONTRACTEN / VERGUNNINGEN

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/ en aannemingsovereenkomst getekend. Deze overeenkomsten zijn bindend. Mocht een koper zich na het tekenen van deze overeenkomsten terug willen trekken, dan is hij/zij een boete verschuldigd ter grootte van 10% van de in de koop- en aannemingsovereenkomst vermelde koopsom.

Het niet kunnen verkrijgen van een vestigings- of milieuvergunning is niet als ontbindende voorwaarde op te nemen.

Belangrijk: kopers dienen zich voor het tekenen van de overeenkomst te vergewissen van het kunnen verkrijgen van een eventueel benodigde vergunning. Voor zover van toepassing. Het niet kunnen verkrijgen van een (hypothecaire) financiering is alleen geldig indien dit vooraf is kenbaar gemaakt en hiervoor specifiek een ontbindende voorwaarde in de overeenkomst is opgenomen. In dat geval dient koper inzage te verstrekken inzake de haalbaarheid van de benodigde financiering.

7.7 DOORVERKOOP

Het is de koper verboden de kavel, de grond of de in aanbouw zijnde unit, voordat de daarop te bouwen opstallen voor gebruik gereed zijn gekomen, zonder vooraf van de verkoper verkregen schriftelijke toestemming, te vervreemden en in eigendom aan derden over te dragen. Indien de koper in strijd handelt met het hiervoor bepaalde zal hij ten behoeve van verkoper een boete verbeuren van tienduizend euro (€ 10.000,-) zonder dat enige nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.

De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende overheden aanvullende eisen stellen, die niet voor rekening van de ontwikkelaar komen. Elke koper dient hier rekening mee te houden. Het ontwerp voldoet aan de eisen, gesteld aan bedrijfsgebouwen, uit het vigerende bouwbesluit ten tijde van aanvraag van de bouwvergunning. Eventuele aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente zijn voor rekening en risico van de kopers.

Koop-/ en aannemingsovereenkomsten dienen binnen 5 werkdagen na ontvangst door de koper getekend te worden geretourneerd aan verkoper. Blijft de koper hierbij in gebreke én is de bouwrenteperiode ingegaan, dan wordt de bouwrente voor de periode waarin de koper in gebreke is met 3% verhoogd.

7.8 VERZEKERING

Gedurende de bouw draagt de ontwikkelaar zorg voor de (CAR) verzekering van het gebouw. Ook sluit de ontwikkelaar een uitgebreide gebouwenverzekering namens, en op kosten van, de VvE af voor het eerste jaar na oplevering. Op die manier is een afdoende dekking van het risico aanwezig in de periode dat de VvE wordt opgericht.



8. PRIJZEN EN MEERWERK

Zie voor de individuele prijzen separaat prijsoverzicht. Meerwerk is pas definitief nadat hiervoor een schriftelijke, getekende opdracht door beide partijen is overeengekomen.

Alle prijzen zijn vrij op naam inclusief notariskosten en oprichtingskosten van de VvE en exclusief 21% btw (of anders bij wet bepaald).

De vermelde prijzen kunnen vóór het afgeven van de definitieve bouwvergunning nog door de ontwikkelaar worden aangepast, zie hoofdstuk 7.4 'Realisatievoorwaarden'. Daarna staan de prijzen vast voor de gehele bouwperiode, doch zijn exclusief de bouwrente, zie hoofdstuk 7.3 'Bouwrente'.

9. WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze brochure de grootst mogelijke zorg is besteed, kan de uitgever niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende bescheiden. Alle getoonde afbeeldingen zijn slechts ter illustratie



ROBIJNSTRAAT 7 - 1812 RB ALKMAAR - BOG@VLIEG.NL - 072-5414141