



Zuytland Buiten

VOORNE-PUTTEN

**DEMO-
WONINGEN
BEZICHTIGEN?**
NEEM CONTACT
OP MET DE
MAKELAAR

Recreatie

VRIJSTAANDE VILLA'S DIRECT AAN HET WATER

In de waterrijke en natuurlijke
omgeving van Voorne-Putten.

**4 BOUW-
FASEN**
1 GEREED
3 IN AAN-
BOUW

INHOUDSOPGAVE

3	Over het project
4	Voorne-Putten & omgeving
8	Situatie en locatie
10	Type Kuifduiker
16	Type Rietzanger
22	Type Strandloper
28	Algemene verkoopinformatie
35	Technische omschrijving
41	Staat van afwerking
46	Recreatievilla als belegging





OVER HET PROJECT **ZUYTLAND BUITEN**

Door de unieke ligging in natuur- en recreatiegebied Bernisse en op Voorne-Putten gelegen is Zuytland Buiten een verborgen parel in de Zeeuwse Delta. In het gehele gebied is veel waterrecreatie mogelijk en zijn er vele fiets- en wandelroutes.

Met de prachtige villa's die hier gebouwd gaan worden kunt u tot rust komen en genieten van het landschap en haar unieke mogelijkheden. Onze recreatievilla's, welke toepasselijk naar watervogels zijn vernoemd, zijn geschikt voor 2 tot 6 personen. Deze typen zijn zodanig ontwikkeld dat ze voldoen aan de hoge eisen van een woning en recreatiewoning. Daarnaast bieden wij u de mogelijkheid om zowel het interieur als uw tuinexterieur volledig te laten verzorgen qua ontwerp en inrichting keuzes.

Wij nodigen u dan ook uit om dit unieke project vanuit uw stoel te beleven. Veel plezier.

“

“Eindeloze mogelijkheden voor het beoefenen van alle watersporten en het maken van lange wandelingen of fietstochten in de omgeving.”



ZUYTLAND BUITEN LIGT AAN DE STOMPAARDSE PLAS

Dat wordt omzoomd door rietkragen
en diverse strandjes.

ZUYTLAND BUITEN BESTAAT UIT VIER SCHIEREILANDEN

Direct aan de Bernisse ligt het waterrijke Zuytland Buiten. Het park wordt omzoomd door rietkragen en is toegankelijk voor zeilers, kanoërs, roeiers en zwemmers. Langs de Bernisse liggen op diverse locaties kleine strandjes.

Het gebied Zuytland Buiten bestaat uit een viertal schiereilanden, waarvan inmiddels een drietal bebouwd en in gebruik zijn. Deze eilanden liggen direct in en aan de Bernisse en heeft, omdat het naast het lieflijke plaatsje Zuidland ligt,



**GENIET OP
UW VERANDA**
VAN EEN GOED
BOEK OF EEN
GLAS WIJN

de naam Zuytland Buiten gekregen. Het gehele park Zuytland Buiten ligt in het water en wordt omzoomd door rietkragen en bebossing. Naast genieten van de natuur kunt u verschillende activiteiten, zoals varen, zwemmen, roeien, zeilen, kanoën, vissen, fietsen en wandelen beoefenen.

“Kortom een gebied met veel mogelijkheden en veel beleving!”



OMGEVING ZUYTLAND BUITEN

Zuytland Buiten ligt in de gemeente Nissewaard met mooie schilderachtige dorpskernen zoals het oude plaatsje Geervliet. Maar ook in de directe nabijheid van de stad Rotterdam en al haar faciliteiten. Vele fietsroutes voeren u door Brielle, Rockanje, Oostvoorne en Hellevoetsluis. Met Zeeland naast de deur is dit een gebied waar u volop kunt genieten en wandelen.

Het gezellige oudhollandse dorp Zuidland ligt op loopafstand van Zuytland Buiten. Dit dorp heeft een historisch dorpsplein met een mooie middeleeuwse kerk. U treft er tevens een uitgebreid winkelaanbod dat in al uw dagelijkse behoeften kan voorzien.

In Zuidland en directe omgeving zijn diverse restaurants gevestigd met zelfs een mooi wijndomein 'De Vier Ambachten' en het natuurspeeltuin Beverbos. De zeven kilometer lange Bernisse vormt de grens tussen Voorne en Putten. Vroeger was dit de handelsroute tussen Holland en Vlaanderen. Nu vormt het samen met de omliggende kommen, plassen, weilanden en bossages het ruim 300 hectare grote natuur- en recreatiegebied Bernisse. Samen met het Oostvoornse Meer, de kust van Voorne en het Brielse meer maakt het deel uit van één van de mooiste natuurgebieden op de Zuid Hollandse eilanden. Strand, duinen, groen en veel water voeren hier de boventoon.

Dit veelzijdige gebied vraagt erom om ontdekt te worden. Wandelen langs het water of fietsen over de vele fietspaden van Voorne-Putten. Het water op om te leren zeilen of te varen met

“

Genieten, ontspannen,
ontdekken en beleven;
dat kan allemaal in deze
groene long tussen stad
en strand.”





ELK SEIZOEN:
EEN HEERLIJK
DAGJE
UITWAAIEN
EN RELAXEN

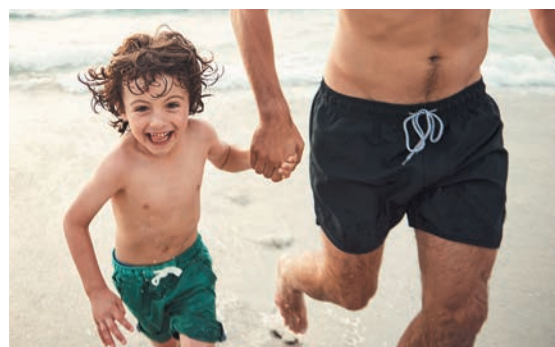
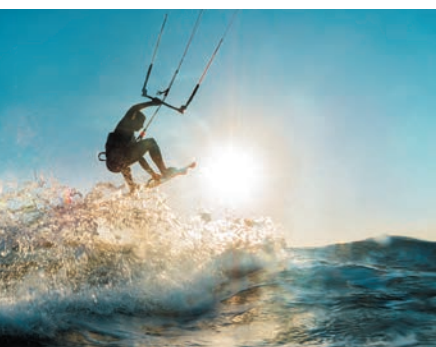


een elektrische sloep. Natuurlijk kan al dat water ook gebruikt worden voor een verfrissende ochtendduik, een paar baantjes te zwemmen of met de kinderen in rond te spartelen. Genieten, ontspannen, ontdekken en beleven; dat kan allemaal in deze groene long tussen stad en strand.

Voorne-Putten heeft prachtige stranden. Uniek daarbij is het strand van Hellevoetsluis aan het Haringvliet (het enige strand in Nederland wat op het zuiden ligt), of de stranden van Rockanje, Oostvoorne en Zeeland. Strand en zee dicht in de buurt voor een heerlijk dagje uitwaaien en relaxen. De zee heeft in elk seizoen zijn eigen gezicht. In de herfst uitwaaien op het strand, in de lente genieten van de eerste zonnestralen en 's zomers spelen in het zand of zwemmen in de golven. Met een beetje geluk kun je zelfs een zeehond spotten.

Bijzonder is ook het Voornes duin. Dit natuurreservaat herbergt een groot soortenrijkdom in flora en fauna. De duinmeren Breede water, Quackjeswater en Tenellaplas dragen daar zeker aan bij. De aalscholver, lepelaar en diverse soorten eenden vinden er hun leefgebied.

Wie op zoek is naar meer gaat naar het nabijgelegen Brielle. Een oude vestingstad met veel historie en gezellige winkeltjes en restaurants. Of ga naar de historische vesting- en marinestad Hellevoetsluis met haar vele havens rondom de vesting en attracties, zoals het Oude Dok en brandweermuseum, een plek van gezelligheid en vertier. En mocht dat niet genoeg zijn, dan is wereldstad Rotterdam in 35 minuten bereikbaar. Genoeg te doen dus!



SITUATIE EN LOCATIE

Niet op schaal

Zuytland Buiten bestaat uit een viertal eilanden:

Bornesse, Westerlecke, Westrick en Wiedele.

Verspreid over deze schiereilanden zijn er al een 105 vrijstaande recreatievilla's in verschillende types gebouwd en in gebruik. Met onze ontwikkeling wordt op de eilanden Bornesse en Wiedele nu in een viertal fasen 76 recreatievilla's gerealiseerd waarbij het plan dan volledig en compleet is.

TYPE KUIFDUIKER

Zie pagina: 10

TYPE RIETZANGER

Zie pagina: 16

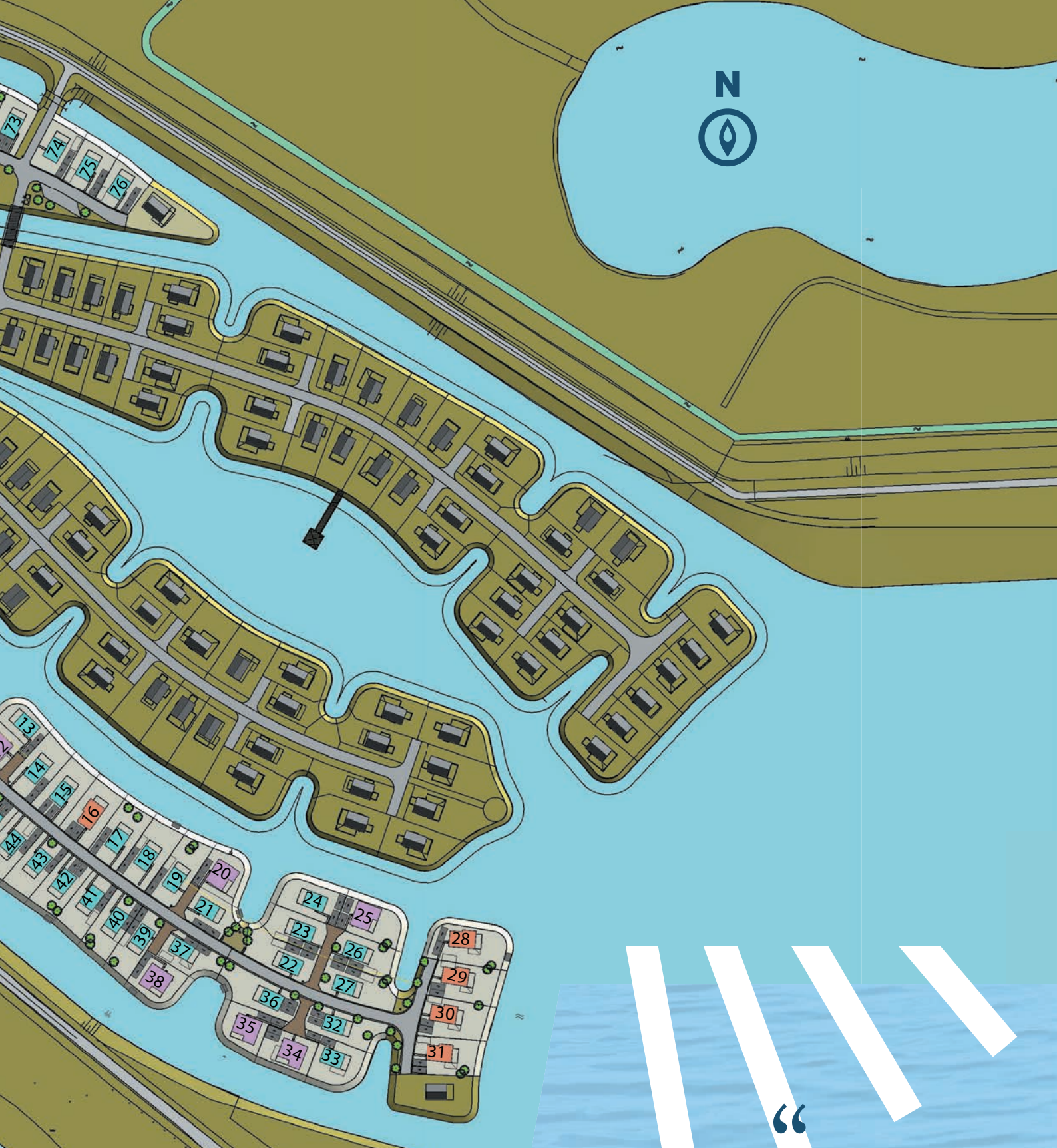
TYPE STRANDLOPER

Zie pagina: 22

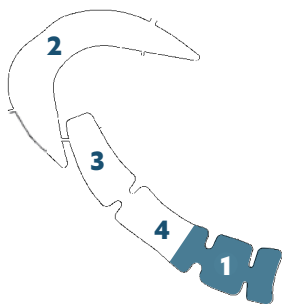
STRAND,
DUINEN, GROEN
EN VEEL WATER
VOEREN DE
BOVENTOON.

4 BOUW-
FASEN
1 GEREED
3 IN AAN-
BOUW

	1 ^e fase	2 ^e fase	3 ^e fase	4 ^e fase
Strandloper	4	0	0	1
Kuifduiker	10	20	15	14
Rietzanger	5	2	3	2
Totaal	19	22	18	17

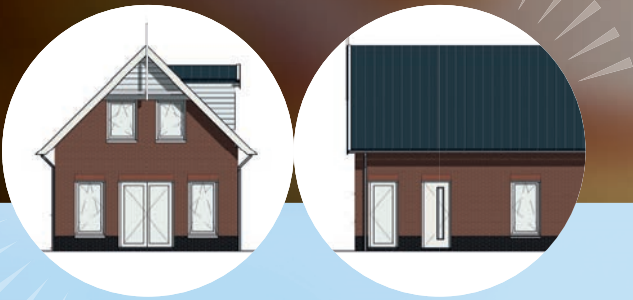


**FASERING
PROJECT**



“De duinen van Voorne en het Brielse Meer maakt deel uit van één van de mooiste natuurgebieden op de Zuid Hollandse eilanden.”

TYPE KUIFDUIKER



DE KUIFDUIKER

De recreatievilla's hebben een landelijke en Hollandse uitstraling. Met name de Kuifduiker met haar bakstenen gevel en zadeldak is afgestemd op de landelijke omgeving van Voorne Putten. Naast de oer Hollandse baksteen kleuren rood kunt u kiezen uit nog 3 gevelsteenkleuren. Daarnaast wordt het zadeldak met zwarte of rode dakpannen voorzien en rondom geschilderd met de warme kleur roomwit.

De Kuifduiker is een kleine gezellige familiewoning welke een twee-of drietal slaapkamers heeft. De begane grond is ingedeeld met een entree aan de zijkant, entreehal, berging, toilet, een keuken van het beste keukenbedrijf in Nederland van firma Tieleman en de woonkamer. Met de twee openslaande deuren heeft u toegang naar uw eigen (naar ontwerpoptie van onze hovenier) landelijke en onderhoud vriendelijke tuin.

Met de vaste trap komt u op de 1e verdieping welke met 2 of 3 slaapkamers is ingericht. Verdere indeling geeft een badkamer met dakkapel met douche, toilet alsmede een kleine overloop. Door te kiezen uit onze vele opties kunt u uw villa naar eigen wens en smaak verder invullen. Met name de veranda opties geven een mooie verrijking in volume en leef vierkante meters. Ook een te kiezen hekwerk is een sfeervolle toevoeging.

Ook met het verplichte interieurpakket heeft u een fraai en compleet verhuurbare recreatievilla. Daarbij kunt u uit 3 verschillende stylen van interieurontwerp kiezen. Hetzelfde kunnen wij u aanbieden voor uw tuininrichting waar onze hovenier middels een tuinontwerp optie uw tuin compleet en "zonneklaar" kan opleveren. Standaard wordt uw tuin al met perkoenpalen en staaldraad afgescheiden.

Geniet en "dompel" u onder in beleving!



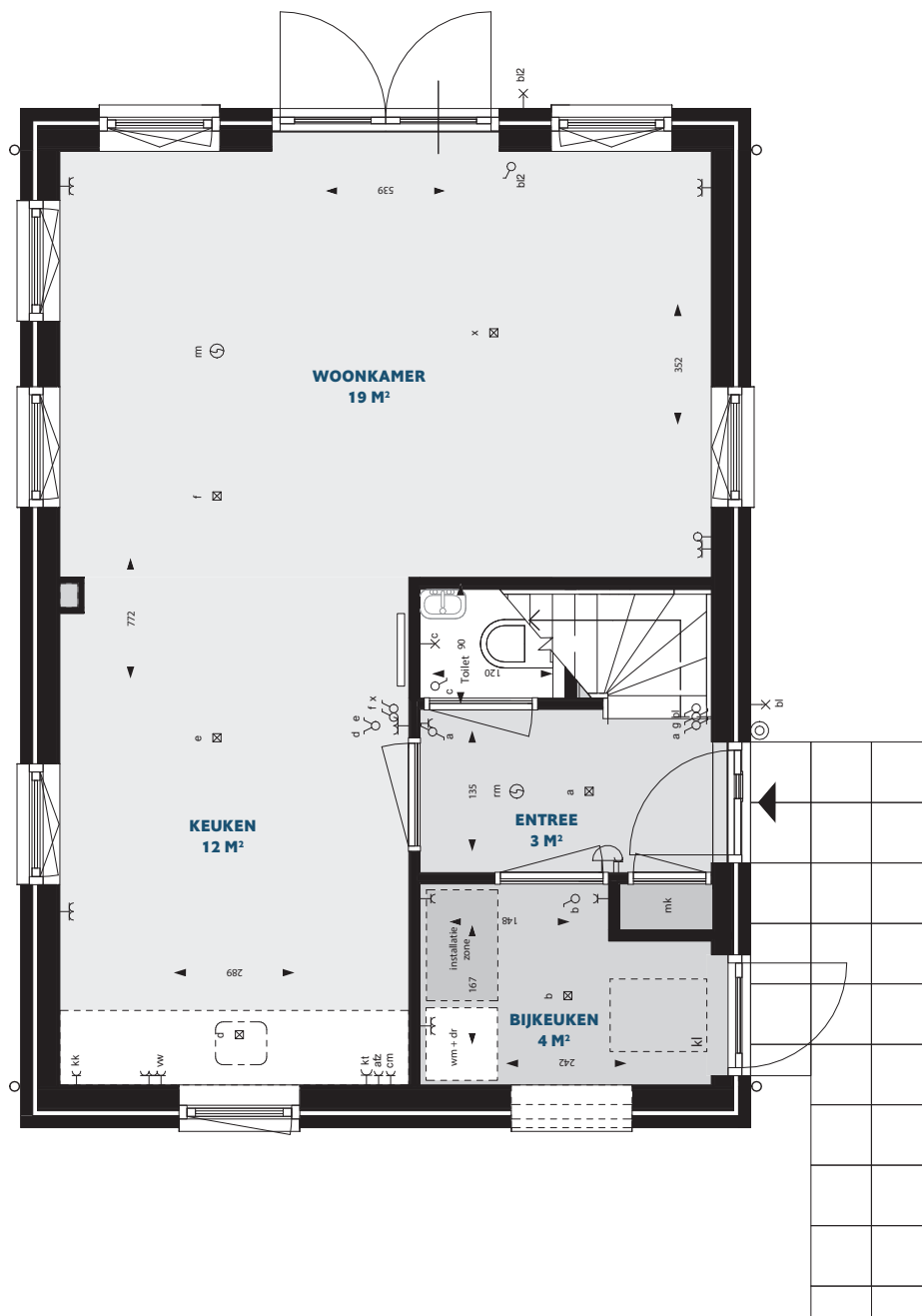
TECHNISCHE TEKENINGEN

TYPE KUIFDUIKER

Begane grond

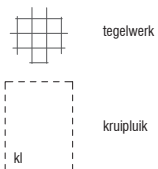
Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



- ⌘ Enkele wandcontactdoos
- ⌘ afz Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- ⌘ kt Enkele wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel
- ⌘ vw Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
- ⌘ kk Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- ⌘ Enkele dubbele wandcontactdoos
- ⌘ Enkele schakelaar

- ⌘ Serie schakelaar
- ⌘ Wissel schakelaar
- ⌘ Plafondlichtpunt
- ⌘ Plafondlichtpunt spot
- ⌘ Wandlichtpunt
- ⌘ Rookmelder

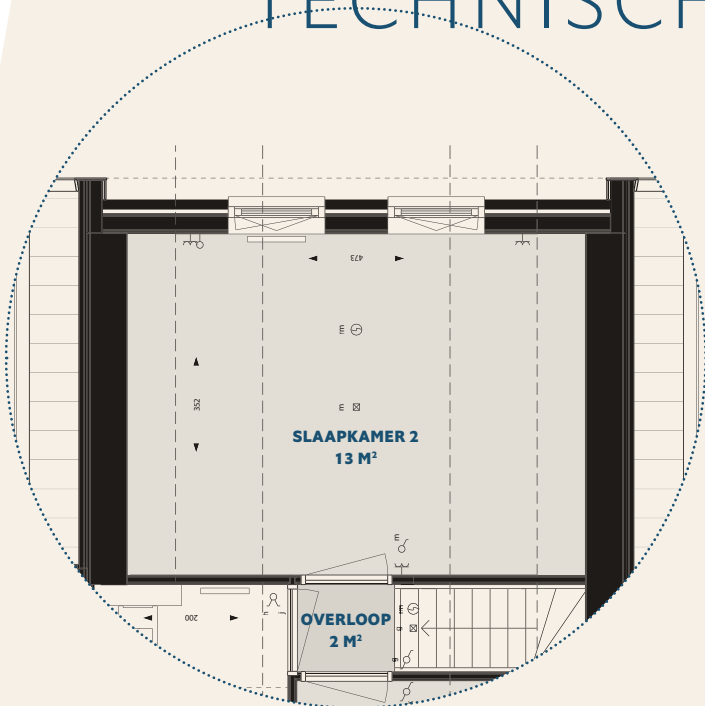


TECHNISCHE TEKENINGEN

TYPE KUIFDUIKER

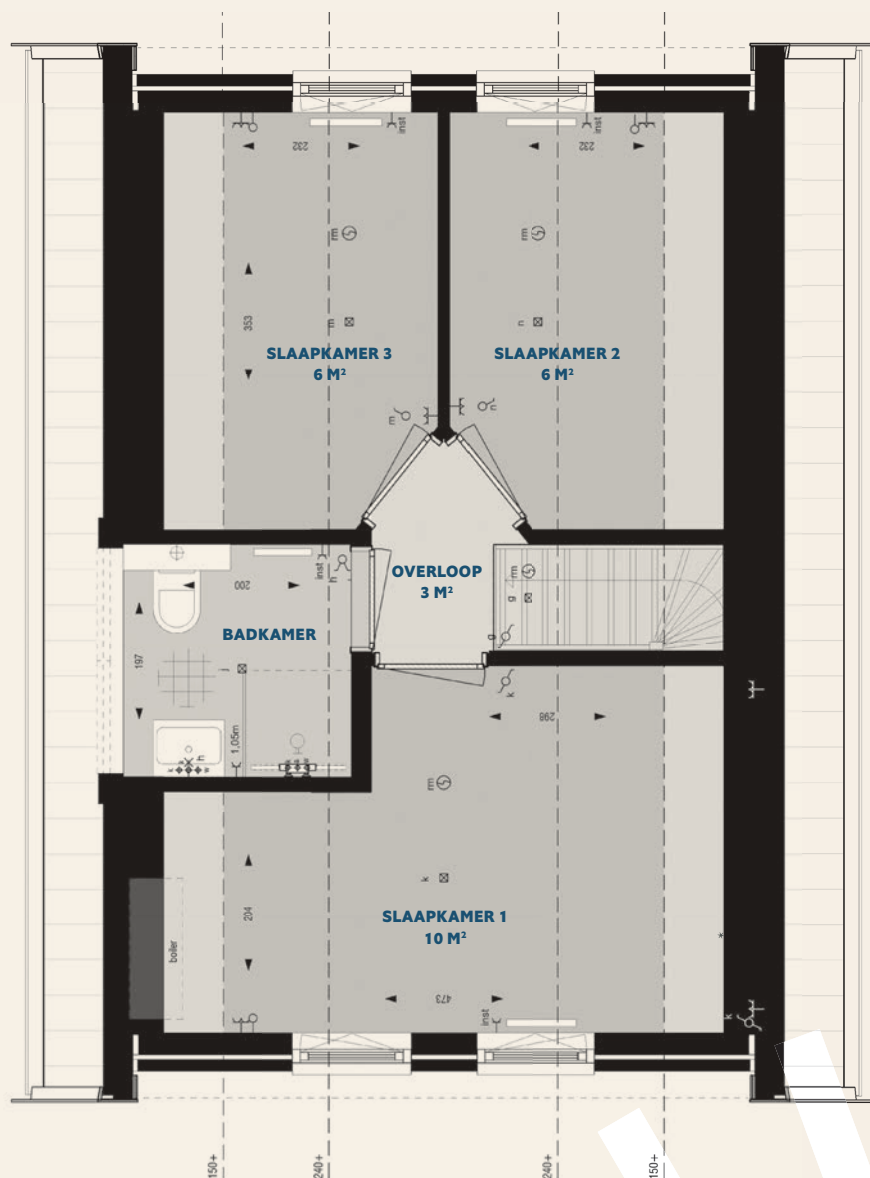
Eerste verdieping

Niet op schaal



Kuifduiker (4 pers.)
2 slaapkamers

Kuifduiker (6 pers.)
3 slaapkamers



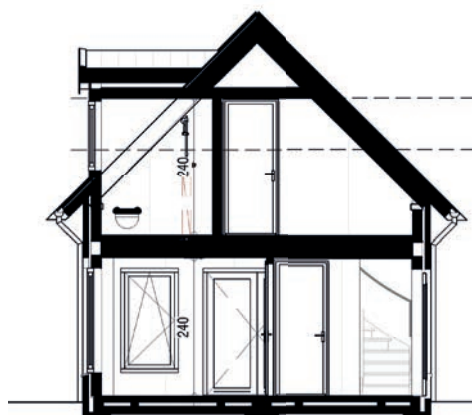
*De boiler in slaapkamer 1 is verplaatst naar de andere zijde.

DOORSNEDE

TYPE KUIFDIJKER

Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



DWARS DOORSNEDE

BENIEUWD NAAR
ALLE OPTIES?
**VRAAG DE
KOPERSOPTIES OP
BIJ DE MAKELAAR.**

Zie achterkant brochure
voor de contactgegevens.



GEVELAANZICHTEN

TYPE KUIFDUIKER

Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



VOORAANZICHT



ZIJAAANZICHT LINKS



ACHTERAANZICHT



ZIJAAANZICHT RECHTS MET ENTREE

GEVELSTEEN KLEUREN OPTIES



TYPE RIETZANGER



DE RIETZANGER

De Rietzanger fluit duidelijk anders! Ook als recreatievilla heeft het qua ontwerp en karakter een ander beeld dan de vorige types. Naast landelijk heeft het een fijne en intieme uitstraling. Een villa waar je als ouderen samen met je gasten kunt genieten van al hetgeen de omgeving te bieden heeft. Zittend in de overdekte veranda en genietend van uw wijntje bij een ondergaande zon met glinsteringen over het water. De Rietzanger heeft een gevel rondom met sidings betimmerd. Bij deze sidings kunt u kiezen uit een drietal kleuren welke bij de makelaar opgevraagd kunnen worden. Met het kleine zadeldak krijgt de woonkamer een hogere en gezellige ruimte. Daarnaast wordt het zadeldak met zwarte of rode dakpannen voorzien en rondom geschilderd met de warme kleur roomwit.

De Rietzanger is een echte recreatievilla om samen met uw vrienden van te genieten. Het heeft daarom standaard een tweetal slaapkamers met elk een eigen badkamer. De begane grond is verder ingedeeld met een entree aan de voorkant, hal, toilet, berging, een keuken van het beste keukenbedrijf in Nederland van firma Tieleman met een intieme woonkamer. Met de twee openslaande deuren heeft u toegang naar uw eigen (naar ontwerpoptie van onze hovenier) landelijke en onderhoud vriendelijke tuin. Door te kiezen uit de vele opties voor deze villa kunt u de villa verder van meer luxe verrijken. Met name de veranda opties geven een mooie uitstraling en meer volume en leef vierkante meters. Ook met het verplichte interieurpakket heeft u een fraai en compleet verhuurbare recreatievilla. Daarbij kunt u uit 3 verschillende stylen van interieurontwerp kiezen. Hetzelfde kunnen wij u aanbieden voor uw tuinrichting waar onze hovenier middels een tuinontwerp optie uw tuin compleet en “zonneklaar” kan opleveren. Standaard wordt uw tuin al met perkoenpalen en staaldraad afgescheiden.

Relax en geniet samen met uw vrienden!



TECHNISCHE TEKENINGEN

TYPE RIETZANGER

Begane grond

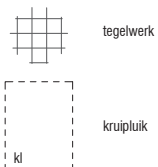
Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



▲	Enkele wandcontactdoos
▲ afz	Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
▲ kt	Enkele wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel
▲ vw	Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
▲ kk	Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
▲▲	Dubbele wandcontactdoos
♠	Enkele schakelaar

♠	Serie schakelaar
♠	Wissel schakelaar
■	Plafondlichtpunt
⊙	Plafondlichtpunt spot
⊙	Wandlichtpunt
⊙	Rookmelder



**MAAK UW
KEUZE UIT DE
3 INTERIEUR-
STYLEN.**

Neem voor meer
informatie contact op
met de makelaar.



DOORSNEDE

TYPE RIETZANGER

Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



DWARS DOORSNEDE

BENIEUWD NAAR
ALLE OPTIES?
**VRAAG DE
KOPERSOPTIES OP
BIJ DE MAKELAAR.**

Zie achterkant brochure
voor de contactgegevens.

Erratum: baksteen is vervangen door sidings.
Zie pagina 21 voor de tekeningen en kleuren.



GEVELAANZICHTEN

TYPE RIETZANGER

Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



VOORAANZICHT



ZIJAANZICHT LINKS

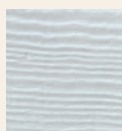


ACHTERAANZICHT



ZIJAANZICHT RECHTS MET ENTREE

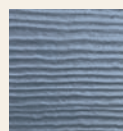
SIDINGS KLEUREN OPTIES



Sail Cloth



Grey Slite

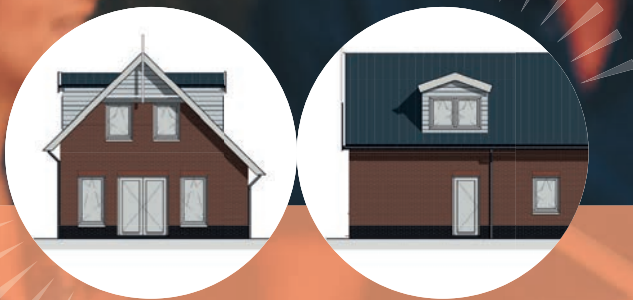


Anthracite Grey

PLINT

Antraciet cement
gebonden plaat

TYPE STRANDLOPER



DE STRANDLOPER

De Strandloper is ook als vogel bijzonder! Zo ook als type recreatievilla want naast dezelfde landelijke en Hollandse uitstraling heeft het ook nog eens veel ruimte zoals een normale vrijstaande woning. Met name de bakstenen gevel en zadeldak is afgestemd op de landelijke omgeving van Voorne Putten. Naast de oer Hollandse baksteen kleur rood kunt u kiezen uit nog drie kleuren baksteen. Daarnaast wordt het zadeldak met overstek van zwarte en rode dakpannen voorzien en rondom geschilders met de warme kleur roomwit.

De Strandloper is een ruime familiewoning welke de mogelijkheid heeft van een drietal slaapkamers of zoals u standaard wenst een indeling met 2 slaapkamers. De begane grond is ingedeeld met een entree aan de voorkant, entreehal, berging en technische ruimte, toilet, een keuken van het beste keukenbedrijf in Nederland van firma Tieleman en de zeer ruime woonkamer. Met de twee openslaande deuren heeft u toegang naar uw eigen (naar ontwerpoptie van onze hovenier) landelijke en onderhoud vriendelijke tuin. Met de vaste trap vanuit de woonkamer komt u op de 1e verdieping welke met 2 slaapkamers is ingericht of door u als 3 slaapkamers in te richten. Verder heeft u de luxe van een tweetal badkamers met dakkapel, douche, toilet alsmede een kleine overloop. De zolder is niet toegankelijk. Door te kiezen uit onze vele opties kunt u uw villa naar eigen wens en smaak verder invullen. Met name de veranda opties geven een mooie verrijking en groter volume en leef vierkante meters. Ook met het verplichte interieurpakket heeft u een fraai en compleet verhuurbare recreatievilla. Daarbij kunt u uit 3 verschillende stylen van interieurontwerp kiezen. Hetzelfde kunnen wij u aanbieden voor uw tuininrichting waar onze hovenier middels een tuinontwerp optie uw tuin compleet en "zonneklaar" kan opleveren. Standaard wordt uw tuin al met perkoenpalen en staaldraad afgescheiden.

Beleef en geniet van uw Strandloper!



TECHNISCHE TEKENINGEN

TYPE STRANDLOPER

Begane grond

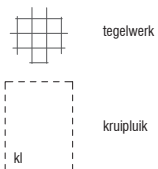
Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



^	Enkele wandcontactdoos
^ afz	Enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
^ kt	Enkele wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel
^ vw	Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
^ kk	Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
⌘	Dubbele wandcontactdoos
⌘	Enkele schakelaar

⌘	Serie schakelaar
⌘	Wissel schakelaar
⌘	Plafondlichtpunt
⊙	Plafondlichtpunt spot
⌘	Wandlichtpunt
⊙	Rookmelder

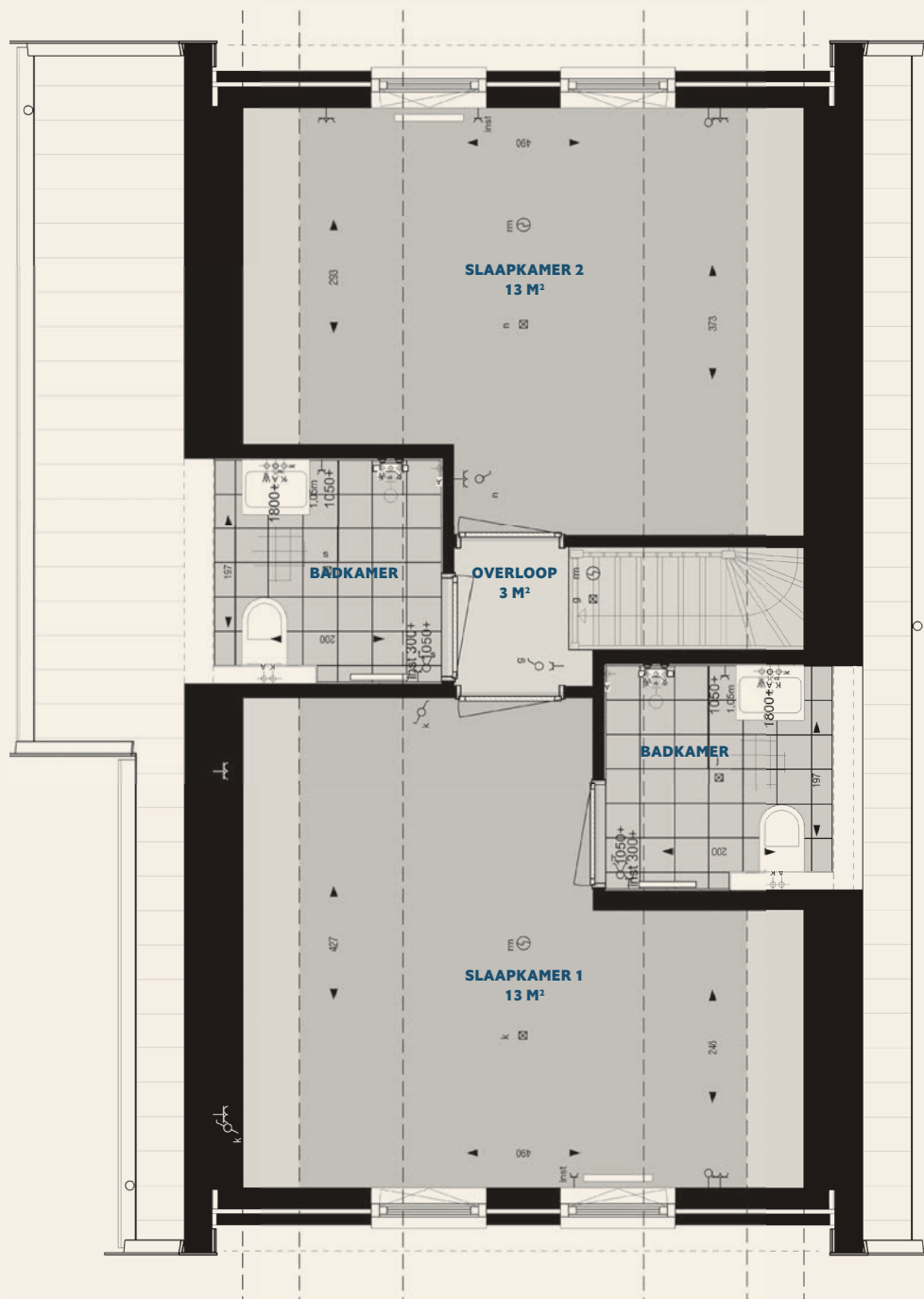


TECHNISCHE TEKENINGEN

TYPE STRANDLOPER

Eerste verdieping

Niet op schaal



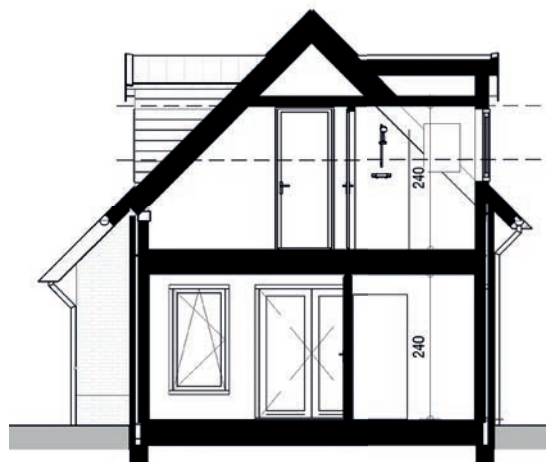
optie: 3 slaapkamers

DOORSNEDE

TYPE STRANDLOPER

Bouwnummers: zie pagina 8

Niet op schaal



DWARS DOORSNEDE

BENIEUWD NAAR
ALLE OPTIES?
**VRAAG DE
KOPERSOPTIES OP
BIJ DE MAKELAAR.**

Zie achterkant brochure
voor de contactgegevens.

Eratum: Veranda wijkt af, door besluit welstand
gewijzigd van recht dak in een schuin dak.



GEVELAANZICHTEN

TYPE STRANDLOPER

Bouwnummers: zie pagina 8

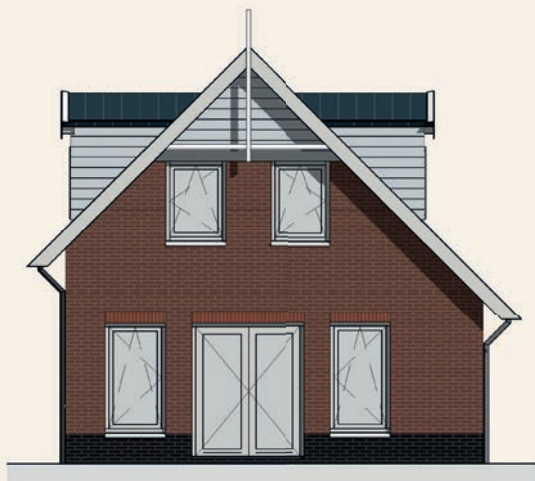
Niet op schaal



VOORAANZICHT MET ENTREE



ZIJAAANZICHT LINKS



ACHTERAANZICHT



ZIJAAANZICHT RECHTS

GEVELSTEEN KLEUREN OPTIES



ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP VAN UW RECREATIEVILLA

De beslissing tot de aankoop van een recreatievilla is gevallen. Een grote stap die u vermoedelijk na veel wikken en wegen hebt genomen. Over de kwaliteit van de recreatievilla hoeft u zich geen zorgen te maken.

De bouw en controle daarop is in goede handen. De kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie van alle betrokken partijen wordt ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen recreatievilla.

KOOPAKTEN-ADMINISTRATIE DE KOOPVEREENKOMST (KO) EN AANNEMINGSOVEREENKOMST (AO)

De koopovereenkomst sluit u met de verkoper van de grond met daarbij de keuken en projectinrichting, waarbij u zich o.a. verplicht tot betaling van de koopsom en de verkoper tot levering van de grond en later keuken en projectinrichting. Tevens verplicht u zich met de aannemer een aannemingsovereenkomst aan te gaan, waarbij u zich verplicht tot betaling van de aanneemsom en de aannemer tot de bouw en levering van de recreatievilla.

Nadat u de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie van de overeenkomsten door partijen mede- ondertekend retour. Een door beide partijen ondertekend exemplaar van de KO en AO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van levering grond kan voorbereiden.

VERSCHULDIGDE TERMIJNEN

De verschuldigde termijnen dienen binnen 14 dagen na de dagtekening van het betalingsverzoek op de derdenrekening van de notaris te worden voldaan, één en ander zoals wordt bepaald in de koop-aannemingsovereenkomst. Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat de akte van levering en de hypotheekakte nog niet zijn gepasseerd, verleent aannemer

uitstel van betaling voor de reeds vervallen termijn tot de datum van Notariële levering. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijn(en) wordt, conform het daartoe in de voornoemde overeenkomst bepaalde, rente berekend. Deze rente wordt bij notariële akte van levering met u verrekend.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de bouwkaavel geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij notaris PVM Notarissen te Almere. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris, ingeval voor de aankoop een hypothecaire lening wordt afgesloten, zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat bij de geldgever in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De grondrente tot de leveringsdatum;
- De (bouw)rente tot de leveringsdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten en dergelijke voor de geldgever;

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend te weten:

1. De akte van levering van de recreatievilla van verkoper aan koper;
2. De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra uw hypotheekakte is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter hier kan door

de bank een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. U betaalt op deze manier, in de meeste gevallen, uitsluitend rente over het opgenomen geld. Er zijn echter banken die voor het in depot houden van een deel der hypotheekgelden een vergoeding in rekening brengen.

MEER-EN MINDERWERK

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in de door u gekochte recreatievilla. Gebruikelijk is het om één en ander te coördineren door middel van een alternatieven-/optielijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voor gelegd met daaraan verbonden de eventuele meer- of minderprijzen. Uitvoering na schriftelijke opdracht en betaling. Er wordt standaard de mogelijkheid geboden uit een aantal zaken een keuze te maken. U wordt hierover middels de bijgevoegde alternatievenlijst nader geïnformeerd.

Als u echter voor de keuken, het sanitair en/of het tegelwerk een andere keuze wilt maken, dan bieden wij u de gelegenheid om een bezoek te brengen aan de showroom van de door ons gekozen leverancier.

OPLEVERING

Wanneer de recreatievilla gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder/projectleider uw recreatievilla te inspecteren. Bij deze oplevering worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u een eindafrekening van de aannemer/verkoper ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen voldaan heeft, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw recreatievilla. Dit wordt de juridische oplevering van uw recreatievilla genoemd.

5% OPLEVERINGSREGELING

1. Dit artikel is slechts van toepassing op aanneming van werk die strekt tot de bouw van een woning in opdracht van een consument, dat wil zeggen een natuurlijk persoon die niet



handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

2. De consument kan zonder beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder behoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aannemingssom inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot storten bij een notaris.
3. De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de consument van zijn in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. In dat geval deelt de consument aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.
4. De notaris brengt het bedrag voorts in de macht van de aannemer voor zover de consument daarin toestemt, de aannemer vervangende zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.
5. Indien de consument aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de depotstorting of de door de aannemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente van artikel 6:119 BW.
6. De door de notaris berekende kosten voor het depot komen voor rekening van de consument. De door de notaris te vergoeden rente over het depotbedrag komt ten gunste van de consument."

GARANTIE

Garantie van uw woning valt onder Garantie normen Goedhuis en haar Algemene Voorwaarden Goedhuis, versie d.d. 12-10-2021.



ONDERHOUDSERMIJN

Tot drie maanden na de oplevering krijgt u de gelegenheid te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

MILIEUMAATREGELEN

Bij het ontwerpen van de recreatievilla's, de inrichting van het openbaar gebied, de keuze van materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt er rekening gehouden met milieu- en energieaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk met prefab onderdelen te werken.

In samenwerking met de ontwikkelende partners is er een bewuste en verantwoorde keuze gemaakt voor de diverse toe te passen bouwmaterialen. Daarnaast zijn reeds vele energiebesparende maatregelen en voorzieningen opgenomen, waarbij u uiteindelijk de voordelen geniet tijdens bewoning.

DATUM VAN AANVANG, UITVOERINGSDUUR

Datum van aanvang:

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn er ontbindende clausules opgenomen te weten:

1) 70% van de betreffende fase is voorverkocht.

De uitvoeringsduur voor de bouw van de recreatievilla's bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst omschreven aantal werkbare werkdagen. Bij de recreatievilla's start het tellen van deze dagen vanaf het moment dat de graafwerkzaamheden voor het heiwerk begonnen zijn.

De benodigde bouwtijd om de gevolgschade van onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer te verhelpen, zoals brand, storm en waterschade, wordt aangemerkt als onwerkbare werkdagen. De uitvoeringsduur wordt derhalve vermeerderd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, zoals wasmachine en droger en overige getekende inrichtingselementen behoren niet tot de levering (behoudens datgene wat met name in deze omschrijving is genoemd). Getekende openbare voorzieningen, inrichting van de directe omgeving, worden uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van T.J.ZUIDLAND B.V. in samenspraak met de gemeente Nissewaard. Aan wijzigingen en/of afwijkingen ten opzichte van de getekende inrichtingen kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geeft derhalve een impressie van deze inrichting, wijzigingen hierin worden nadrukkelijk voorbehouden. De artist impressions waarin het ontwerp van de recreatievilla's en het openbaar gebied is weergegeven geeft een sfeerbeeld, een impressie van de werkelijkheid. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in centimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft “circa” maten, geringe maatafwijkingen tijdens de uitvoering worden voorbehouden.

AANSLUITINGEN RECREATIEVILLA'S

De recreatievilla's worden aangesloten op het rioleringsstelsel alsmede nutsvoorzieningen, water en elektra. De recreatievilla's zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor

centrale antenne inrichting (CAI). De aansluitkosten voor de betreffendenutsvoorzieningen zijn in de verkoopprijs inbegrepen, met uitzondering van de abonnement- en aansluitkosten voor CAI, die zijn geheel voor rekening van de koper. Eén en ander is nodig om de installaties te testen.

De kosten van energieverbruik van water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de verkoper.

De kosten inzake vastrecht, milieutoeslagen, overige heffingen e.d. die niet onder dit contract vallen, zijn echter vanaf het moment van plaatsing van de meters geheel voor rekening van de koper.

VERKOOPPROCEDURE

Wanneer u geïnteresseerd bent in een recreatievilla dan kunt u een afspraak maken voor een informatiegesprek met de makelaar. In dit gesprek kunnen de volgende punten aan de orde komen:

- Bedenktijd;
- Reserveren optie;
- Bouwtijd en planning;
- Kopers keuzelijst;
- Keuze keukenstijl, inrichtingsstijl, kleuren stenen, sidings en pvc vloerkeuze;
- Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst;
- Ontbindende en opschortende voorwaarden;
- Termijnbepalingen;
- Renteverlies tijdens de bouw;
- Financieringsmogelijkheden;
- Afspraak tekengesprek;
- Eigendomsoverdracht: de transportakte.

AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering. Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven.

- de koopsom, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen recreatievilla;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- hoe u de koop- en aanneemsom betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- op welke wijze de recreatievilla aan u wordt opgeleverd;
- hoe u de woning aan uw eigen “woonwensen” aanpast;
- de garantie.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N)

De koopsommen van de recreatievilla's zijn “vrij op naam”. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een recreatievilla gemoeid zijn, in de koopsom en aannemingssom zijn begrepen:

- grondkosten, de eeuwigdurende erfpacht is totaal 99 jaar (afgekocht) en is verlenging mogelijk;
- standaard bouwkosten;
- garantieregeling, Goedhuis NV;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- bouwvergunningkosten (legeskosten);
- standaard keukeninrichting; standaard aansluitkosten voor, cai, water, elektriciteit, en riolering;
- makelaarskosten;
- notariskosten inzake transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen, BTW / overdrachtsbelasting*;
- kadastrale inmeting;
- kopersbegeleiding.

* Eventuele wijzigingen van de tarieven van deze wettelijke verschuldigde belastingen door de rijksoverheid worden ingevolge wettelijk voorschrift aan de koper doorberekend.

KOSTEN NIET IN DE KOOPSOM INBEGREPEN

Buiten de koopsom v.o.n. dient u nog rekening te houden met bijkomende kosten.



Bijkomende kosten kunnen zijn:

- opties en koperskeuzelijst;
de rente over de grondkosten en rente over de vervallen, maar niet tijdig betaalde termijnen zoals omschreven in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitprovisie hypotheek;
- kadastraal recht voor de hypotheekakte;
- tuinaanleg en beplanting;
- interieur en projectinrichting (verplichte afname);
- eventuele extra kosten voor architect en constructeur verband houdende met individuele wijzigingen;
- aansluit- en abonnementskosten voor CAI;
- bankkosten.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn de recreatievilla's verzekerd door de aannemer. U dient echter de recreatievilla te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

ERFPACHTBEPALINGEN

De locatie is bestemd voor de bouw/verkoop/exploitatie van recreatievilla's waarbij permanente bewoning van de te realiseren woningen is uitgesloten.

De uitgifte in erfpacht geschiedt voorts onder de navolgende voorwaarden:

- De algemene voorwaarden voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, vastgesteld bij besluit het van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam de dato vijf oktober tweeduizend vier, hierna genoemd, de algemene voorwaarden voor erfpacht.
- De navolgende aanvullingen op en/of afwijkingen van de algemene voorwaarden voor erfpacht. Waar in de algemene voorwaarden voor erfpacht de terminologie gemeente en/of B&W gebezigd wordt, dient te worden gelezen het recreatieschap respectievelijk het dagelijks bestuur en

daar waar in de algemene voorwaarden voor erfpacht de terminologie directeur OBR (directeur van de gemeentelijke dienst het ontwikkelingsbedrijf Rotterdam) gebezigd wordt, dient te worden gelezen de voorzitter van het recreatieschap.

- In afwijking van artikel 3 van de algemene voorwaarden voor erfpacht zal de erfpacht niet eeuwigdurend maar voor een periode van negennegentig (99) jaar met verlenging mogelijk zijn.

Vestiging mandeligheid

De opgericht VVE II is eigenaar en beheerder van het recht van erfpacht van het in sub B verkochte perceel Bernisse, Sectie A nummer 1081, welk gedeelte is bestemd voor de infrastructuur, algemene zaken, algemene ruimten alsmede water; dit perceel hierna aan te duiden als: de "Mandelige zaak". De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt: om te komen en te gaan van en naar de recreatievilla; om te recreëren op een wijze die in dergelijke ruimten in een vakantiepark gebruikelijk is.

WIJZIGINGEN

Tijdens het bouwproces kunnen er wijzigingen optreden die van invloed zijn op de technische omschrijving en dus ook op de tekst van deze brochure. Als deze wijzigingen reeds voor de koop van de woning zijn aangebracht, worden zij alsnog door middel van inlegvellen in de brochure of errata aangegeven.

Wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en/of nutsbedrijven en voorschriften alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Bovengenoemde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening. Over wijzigingen die in de koop essentieel blijken wordt u geïnformeerd middels een erratum. Dit mogen alleen wijzigingen zijn die een technische verbetering of noodzaak zijn. De situatietekening, waarop de recreatievilla's met de daarbij behorende grond, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd.

Desondanks kan het voorkomen dat op het moment van verkoop de tekeningen niet meer geheel met de werkelijke situatie overeenstemmen, omdat bijvoorbeeld de lokale overheid door een inspraakprocedure genoodzaakt wordt van het oorspronkelijke plan af te wijken. Uiteraard wordt u hiervan zo goed mogelijk op de hoogte gehouden.

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Goedhuis voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling deze verkoopdocumentatie onverenigbaar of voor de koper nadelig mocht zijn, prevaleert in dat geval steeds hetgeen dat door de bepalingen van Goedhuis is voorgeschreven.

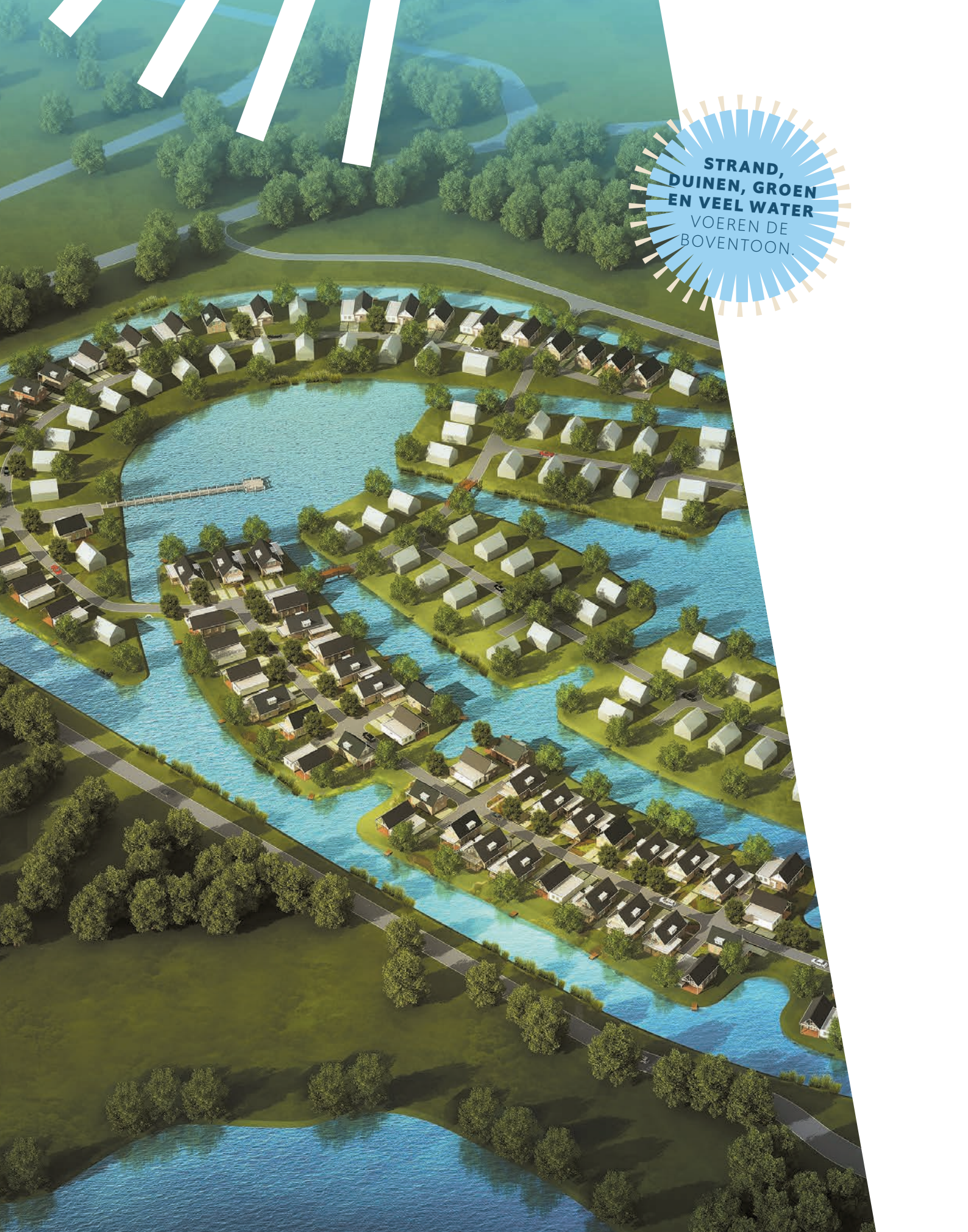
PRIJSSTIJGINGEN

De in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst overeengekomen koopsommen en aanneemsommen staan vast met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de verkoper. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

TOT SLOT

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen zetten om het vertrouwen, dat u in ons geeft, waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk eindresultaat te leveren.





**STRAND,
DUINEN, GROEN
EN VEEL WATER**
VOEREN DE
BOVENTOON.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

	1 ^e fase	2 ^e fase	3 ^e fase	4 ^e fase
Strandloper	4	0	0	1
Kuifduiker	10	20	15	14
Rietzanger	5	2	3	2
Totaal	19	22	18	17

OMSCHRIJVING VAN HET WERK

De recreatievilla's zijn gesitueerd aan de Wevelsweg te Simonshaven, gemeente Nissewaard.

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

Bepalingen volgens het Bouwbesluit, nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht Gemeente Nissewaard en de Nutsbedrijven. De verkoper heeft het recht af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, indien en voor zover dit architectonisch of technisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de technische kwaliteit.

SHOWROOM

Om u een goede indruk van de uitstraling en afwerking te geven worden de toegepaste materialen getoond in onze showroom. Hiervoor wordt u uitgenodigd door onze wooncoach.

OPTIES EN KOPERSKEUZES

Voor uw woning zijn optie- en keuzelijsten samengesteld. Hierin kunt u terugvinden welke mogelijkheden er zijn om de woning aan te vullen. Maatwerkkeuzes buiten deze lijsten om zijn niet mogelijk.

GARANTIEVOORWAARDEN

Garantie van uw woning valt onder Garantie normen Goedhuis en haar Algemene Voorwaarden Goedhuis, versie d.d. 12-10-2021.

MATERIALEN

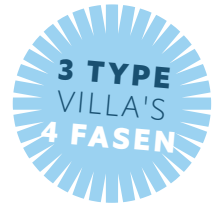
Daar waar in de omschrijving een merknaam gebruikt is, dient "of gelijkwaardig" te worden gelezen.

TIJDELIJKE VOORZIENINGEN

Tijdens de bouw worden de nodige opslagruimtes geplaatst. De aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor op de bouw reclameborden te plaatsen.

BETALINGSTERMIJNEN

De betalingstermijnen worden nader in de aannemingsovereenkomst geregeld.



OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een termijn zoals in de aannemingsovereenkomst genoemd. De koper wordt minimaal veertien dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum. Aan de koper wordt voor de oplevering de gelegenheid gegeven tot een gedegen beoordeling van de recreatievilla. De aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole voordat de beoordeling door de koper plaatsvindt.

De recreatievilla zal bezemschoon worden opgeleverd, behalve het sanitair, de keuken, het tegelwerken en de beglazing; deze worden nat gereinigd en schoon opgeleverd. De bij de recreatievilla behorende tuin wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. De onderhoudsperiode bedraagt drie maanden na de oplevering van de woning.

GEBRUIKTE BEGRIPPEN

De energieprestatie wordt uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze recreatievilla's worden gebouwd met een EPC=0,4. Hiermee vindt een beoordeling plaats van de energiezuinigheid van een recreatievilla of woongebouw met de daarbij behorende gebouw gebonden installaties voor ruimteverwarming, ventilatie, warm tapwater, verlichting, eventuele koeling en isolatiewaarden. Indien in deze omschrijving het begrip "of gelijkwaardig" (o.g.) wordt gebruikt dan wordt bedoeld dat ofwel het omschreven materiaal kan worden toegepast ofwel een gelijkwaardig materiaal e.e.a. ter keuze van de aannemer en zonder verrekening.

VOLGORDE BIJ DE UITVOERING

De volgorde bij de uitvoering wordt door de ontwikkelaar en aannemer bepaald. De kopers zullen hierover tijdig worden ingelicht.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en de adviseurs. Het ontwikkelen van een bouwplan is echter een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. Kleine wijzigingen in de maatvoering, de materiaalkeuze, de afwerkingen en de situatie rondom de recreatievilla die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, evenals de wijzigingen ter voldoening aan eisen van nutsbedrijven, overheidseisen en voorschriften, worden uitdrukkelijk voorbehouden.

De op tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn “circa” of globaal. De opgenomen perspectieftekeningen en straatbeelden zijn zogenaamde “Artist Impressions” deze zijn indicatief en geven alleen een sfeer weer. Hier kunnen dus géén rechten aan ontleend worden. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld kleuren en toegepaste meer- en minderwerken). Als er een strijdigheid is tussen de in deze brochure aanwezige tekeningen en omschrijving, dan geldt de omschrijving. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk. Aan bedoelde wijzigingen kunnen door de kopers geen rechten worden ontleend.

WERKOMSCHRIJVING

Grondwerk

Uitkomende grond wordt verspreid over de kavels.

Riolering

Gescheiden systeem (hemelwater en vuilwater gescheiden) aangelegd tot een halve meter uit de gevel.

Fundering en begane grondvloer

De recreatievilla's worden gefundeerd. Uitvoering volgens sonderingrapport en berekeningen van de constructeur. De fundering en de begane grondvloer volgens de door de constructeur te verstrekken tekeningen. De begane grondvloer wordt als een geïsoleerde betonvloer uitgevoerd. Op de vloer wordt een dekvloer aangebracht met vlakheidsklasse 3. Op deze dekvloer wordt de gekozen pvc vloer aangebracht. Wij houden rekening met een circa 1,5 centimeter dikke vloerafwerking. De kruipruimte is met kruipluik toegankelijk

gemaakt, positie zoals tekening. (Kuifduiker en Strandloper 1 luik en Rietzanger 2 luiken).

Verdiepingsvloer (Kuifduiker en Strandloper)

Houten systeemvloer, waar nodig voorzien van installaties (elektra, riolering, waterleidingen en ventilatiekanalen).

Op de verdiepingsvloer wordt een dekvloer met vlakheidsklasse 3 aangebracht waar de vloerafwerking op aangebracht kan worden. Begane grond heeft een plafonhoogte op ca. 2,4 meter hoogte.

Verdiepingsvloer (Rietzanger)

Deels aanwezig (conform tekening). Houten systeemvloer, waar nodig voorzien van installaties (elektra, riolering, waterleidingen en ventilatiekanalen). De vloer wordt niet nader afgewerkt en/of voorzien van dekvloer. Begane grond heeft een plafonhoogte op ca. 2,4 meter hoogte.

Daken (Kuifduiker en Strandloper)

Hellend dak bestaande uit geïsoleerde elementen met een totale isolatiewaarde (RC-waarde) van circa 8 m²K/W.

Het dak heeft een overstek aan de kopgevels. Het overstek wordt middels kunststof delen onderhoudsarm afgewerkt. Verdieping heeft een plafond op ca 2,4 meter hoogte. De ruimte boven het plafond (in de nok) kan met een optie toegankelijk gemaakt worden.

Daken (Rietzanger)

Deels hellend dak bestaande uit geïsoleerde elementen met een totale isolatiewaarde (RC-waarde) van circa 8 m²K/W.

Het dak heeft een overstek aan de kopgevels. Het overstek wordt middels kunststof delen onderhoudsarm afgewerkt.

Deels licht hellend dak bestaande uit een houten systeemvloer, waar nodig voorzien van installaties (elektra, riolering, waterleidingen en ventilatiekanalen). Op de vloer komt isolatiemateriaal met een isolatiewaarde (RC-waarde) van circa 8 m²K/W en bitumineuze dakbedekking. Plafonhoogte op ca. 2,4 meter hoogte (schuinlopend).

Dakkapel (Kuifduiker en Strandloper)

Dakkapel van Kingspan TEK, dikte circa 14 centimeter met een isolatiewaarde (RC-waarde) van circa 5 m²K/W. Aan de buitenzijde afgewerkt met onderhoudsarme beplating in gebroken wit en gedekt met betonnen pannen, net als de woning.

Constructieve wanden

Buitenwanden (binnenwanden van de gevels) met zowel constructieve als isolerende eigenschappen. Opgebouwd met circa 17 centimeter dikke Kingspan TEK wandelementen. De gehele gevelopbouw heeft een totale isolatiewaarde (RC-waarde) van circa 7 m²K/W. Let op, frezen in deze wanden is niet mogelijk zonder invloed op de constructieve sterkte en isolerende waarde. De buitenwanden van de woning verzorgen de constructie in de woning geen dragende wanden nodig zijn. De wanden zijn direct schroefbaar, de wanden in klasse B afgewerkt en gesausd RAL 9010. Met uitzondering van de betegelde gedeeltes.

Gevel- en dakafwerking (Kuifduiker en Strandloper)

De gevelbekleding (buitenzijde) bestaat uit meerdere soorten metselwerk en onderhoudsarme beplating:

- Antraciet metselwerk met een antracieten voeg op de onderkant van de gevel.
- U kunt kiezen uit 4 kleuren metselwerk volgens monsters:
 - Donkerrood genuanceerd metselwerk met een grijze of antracieten voeg en zwart gegolfde betonpan
 - Geelbruin genuanceerd metselwerk met een grijze of antracieten voeg en zwart gegolfde betonpan (optie voor rode pannen)
 - Geel metselwerk met een grijze voeg en zwart gegolfde betonpan
 - Leverkleur metselwerk met een grijze voeg zwart gegolfde betonpan (optie voor rode pannen)
- In de top onderhoudsarme beplating cementgebonden gebroken wit.
- In het ontwerp zijn verschillende architectonische elementen meegenomen, zoals rollagen en houten nokversiering.

Gevel- en dakafwerking (Rietzanger)

De gevelbekleding (buitenzijde) bestaat uit onderhoudsarme cementgebonden beplating. U kunt hierbij kiezen uit drie kleuren en met gegolfde betonnen dakpannen.

- Plint in antraciet cementgebonden plaat.
- Antracite grey beplating met een rode dakpan.
- Sail Cloth beplating met een rode dakpan (optie voor een zwarte dakpan).
- Grey Slite beplating met een rode dakpan (optie voor een zwarte dakpan).

Plafondafwerking begane grond (Kuifduiker en Strandloper)

De nagel-/schroefgaten worden gedicht. De houten beplating wordt wit gesausd RAL9010.

Plafondafwerking begane grond (Rietzanger)

Deels aanwezig, zie tekening. De nagel-/schroefgaten worden gedicht. De houten beplating wordt wit gesausd RAL9010.

Binnenwanden

De wanden zijn met isolatie gevuld en zijn direct schroefbaar, de wanden in klasse B afgewerkt en gesausd RAL 9010. Met uitzondering van de betegelde gedeeltes. De dikte van de binnenwanden is circa 10 centimeter

Dakafwerking dakkapel

Vlak plafond, houten beplating, wit gesausd RAL9010.



Dakgoot en hemelwaterafvoeren

Zinken mastgoot op beugels. De regenwaterafvoer bestaat uit een uitwendige afvoer via wit pvc hemelwaterafvoeren, ronde uitvoering. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het riool tot een halve meter uit de gevel.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Kunststof kozijnen vlakke uitvoering met standaard-hoekverbinding. Ter plaatse van de deuren voorzien van aluminium onderdorpel. Ramen draaien naar binnen open, de voordeur draait naar binnen open en de achterdeur naar buiten. Kozijnen zijn fabrieksmatig standaard wit. De kozijnen zijn voorzien van dubbele HR++ beglazing. Op de geveltekeningen kunt u zien welke kozijnen als draai-kiep ramen uitgevoerd worden. De kozijnen worden (aan de binnenkant) voorzien van wit kunststeen vensterbanken, circa 3 centimeter uitstekend. De vensterbanken steken overal circa 3 centimeter uit. De waterslagen (buitenzijde) onder de kozijnen zijn uitgevoerd in wit aluminium.

Binnenkozijnen

De plaatstalen binnendeurkozijnen RAL9010 zonder bovenlicht. Er worden geen dorpels aangebracht behoudens de badkamer(s).

Binnendeuren

Binnendeuren basis honingraaddeur opdek. De deuren worden als vlakke deuren uitgevoerd. De deuren zijn fabrieksmatig wit afgewerkt. In verband met de nodige ventilatie is een naad onder de deur aanwezig. Deuren worden voorzien van beslag. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast is voorzien van een kastslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

Trap (Kuifduiker)

Dichte vurenhouten trap. De trap wordt voorzien een ronde hardhouten leuning langs de trap. De trappen worden wit afgelakt en de muurleuning rond meranti gelakt.

Trap (Strandloper)

Open vurenhouten trap. De trap wordt voorzien een ronde hardhouten leuning langs de trap. De trappen worden wit afgelakt en de muurleuning rond meranti gelakt. Op de

binnenboom zal een standaard houten spijlen hekwerk toegepast worden.

Tegelwerk

Het toilet en de badkamer(s) worden standaard voorzien van tegelwerk conform de "staat van afwerking". Bij de badkamer worden de vloertegels uitgevoerd in afm. 330*330 mm en een keuze uit 4 kleuren. De wandtegels van badkamer en toilet worden uitgevoerd in afm. 300*600 mm en een keuze uit 2 kleuren. In de keuken wordt geen tegelwerk toegepast.

Keuken

De standaard keukens voor de verschillende woningtypen worden door keukenleverancier Tieleman te Middelhamis geleverd en gemonteerd conform tekening en omschrijving. De benodigde aansluitpunten worden door de keuken-leverancier aangegeven en door erkende installateurs aangebracht.

De keuken (standaard of eventueel met uitbreiding) wordt na de bouwkundige oplevering geplaatst en aangesloten. Wanneer u niet kiest voor de standaard keuken of eventuele uitbreiding dan is de minderprijs € 3.000,-, incl. montage en 21% BTW. Het leidingwerk wordt dan afgedopt conform de bouwtekening.

Sanitair

Het toilet en de badkamer(s) zijn standaard voorzien van sanitair conform de "staat van afwerking". Het standaard sanitair van het merk "Life Wellness" o.g. worden conform de volgende kleuren geleverd en aangebracht:

Toilet:

- Wandcloset van LifeWellness type Natura o.g. met softclose zitting en kunststof bedieningsplaat. Gemonteerd (bovenkant toiletpot op circa 45 cm).
- Fontein van LifeWellness type Oval o.g. met designsifon en fonteinkraan.

Badkamer(s):

- Wandcloset van LifeWellness type Natura o.g. met softclose zitting en kunststof bedieningsplaat. Gemonteerd (bovenkant toiletpot op circa 45 cm).
- Wastafel van LifeWellness type Urban 60x45 cm wit met led-spiegel van 80x60 en een wastafelkraan.
- Verchromde thermostatische douchemengkraan met glijstangset met een verchromde handdouche en

inloopdouchescherm 90 cm en hoogte 200 cm.
De douche wordt voorzien van een douchegoot.

Isolatie

De begane grondvloeren, gevels en daken worden geïsoleerd en in combinatie met de installatie zal worden voldaan ruim boven de wettelijke eisen met een EPC van 0,4 (Bouwbesluit 2012 EPC=1,5).

Rioolaansluitingen

Binnen riolering uitgevoerd in kunststof. Toiletten, fontein, wastafel en douche worden aangesloten. Ook worden aansluitpunten voor gootsteen (keuken), vaatwasser, wasmachine en het installatiesysteem aangebracht.

Waterinstallatie

Bij gelijktijdig gebruik van de verschillende warmwater tappunten zal de totale tapcapaciteit over deze punten worden verdeeld. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren.

- woonkamer / keuken	22° C
- hal	18° C
- toilet	18° C
- slaapkamers	22° C
- badkamer	22° C
- interne verkeersruimte	18° C
- bergingsruimte	18° C

Installatie

De woning beschikt over een eigen energiezuinige 'ventilatie warmtepomp', deze wordt geplaatst in de bijkeuken, zoals te zien is op de tekeningen. De ventilatiewarmtepomp is een totaaloplossing voor ventilatie, verwarming, 'topkoeling' en warm tapwater (180 liter boiler). Het innovatieve systeem zorgt voor meer comfort in de woning. In het toestel zit een systeem voor balansventilatie, dit zorgt ervoor dat in uw woning een gezonde binnenlucht aanwezig is, in combinatie met een optimale luchtvochtigheid. Het systeem haalt ook zoveel mogelijk warmte uit de lucht die uit uw woning wordt afgevoerd. Met die warmte wordt de verse lucht van buiten weer verwarmd. Hierdoor heeft u geen tochtgevoel in de woning bij koudere periodes, zelfs niet als het vriest. Type Kuifduiker (6 personen) wordt voorzien van een extra boiler (ca. 120 liter),



liggend op de eerste verdieping incl. demontabel knieschot.

Mechanische ventilatie installatie en verwarming

De woning wordt voorzien van gebalanceerde ventilatie. Met dit systeem is zowel de toevoer als de afvoer van lucht mechanisch. De warmte uit afgevoerde lucht wordt hergebruikt d.m.v. een warmte-terugwin-systeem. In wanden- en plafonds zijn hiervoor zogenaamde ventielen aanwezig. De lucht wordt per ruimte toegevoerd in de verblijfsruimtes. In de keuken, het toilet, de bijkeuken en in de badkamer wordt lucht afgezogen.

Uniek aan dit systeem is dat de woning verwarmd wordt met ventilatielucht. Dit geeft comfort en is mogelijk doordat de woning enorm goed geïsoleerd is. In warme periodes wordt de warmteterugwinning omgedraaid. De woning wordt hierdoor licht gekoeld ten gunste van het wooncomfort in de zomer (dit wordt ook wel topkoeling genoemd). Voor extra comfort wordt in de woonkamer, badkamer en slaapkamers een elektrische radiator geplaatst.

OVERIGE VENTILATIE-VOORZIENINGEN

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschiedt door middel van openingen onder de deuren. De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de deur.

Elektrische installatie

Conform staat van afwerking. In de woning is een complete huisinstallatie aangebracht met schakelaars, lichtpunten en wandcontactdozen zoals aangegeven op de ruimtestaat en technische plattegrond. Schakelmateriaal wordt in het wit uitgevoerd. De installatie wordt uitgevoerd als inbouw met uitzondering van de berging. Stopcontacten worden (tenzij anders omschreven) uitgevoerd op circa 30 centimeter hoogte.

De stopcontacten bij het werkblad van de keuken komen op 120 centimeter hoogte. De meterkast wordt voorzien van meterbord en is opgebouwd conform de richtlijnen van de nutsbedrijven.

De meterkast heeft 8 groepen in gebruik, te weten:

- basis installatie (3 x);
- wasmachine;
- elektrisch koken;
- woninginstallaties;
- vaatwasser;
- combimagnetron.

Standaardhoogten zijn, indien niet afzonderlijk aangegeven, van schakelaars circa 1.050 mm, boven de vloer. Wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers circa 300 mm, wandcontactdozen in de keuken t.p.v. aanrechtblad circa 1.200 mm en in de overige ruimten circa 1.050 mm boven de afgewerkte vloer. Leidingen (loos en bedraad) ten behoeve van CAI worden eveneens op een hoogte van circa 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De daarvoor in aanmerking komende groepen worden beveiligd door middel van een aardlekschakelaar.

TELECOMMUNICATIE- EN CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE

Ten behoeve van de aansluiting op het CAI wordt een loze leiding en loos aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loze leiding en loos aansluitpunt aangebracht conform tekening aangegeven plaats.

BRANDPREVENTIE

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en/of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een batterij in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

BROCHURE

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld met behulp van de gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij als verkoper een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de

definitieve uitwerking, nadere eisen, wensen, en goedkeuringen van overheden, Goedhuis NV en Nutsbedrijven, zonder dat dit aanleiding tot verrekening met de koper zal geven.

Eventuele getekende inrichtingselementen, die niet met name in deze brochure zijn genoemd, behoren niet tot de leveringen. Bij tegenstrijdigheden tussen de "artist impressions" en de inhoud van de technische omschrijving en/of tekeningen is de inhoud van deze technische omschrijving bindend.

De inrichting van het openbare gebied, zoals bomen, groenstroken, parkeervakken e.d. zoals op de "artist impressions" en situatietekening geven een sfeerbeeld aan, de definitieve uitvoering kan afwijkingen vertonen.

RUIMTEBENAMINGEN

Binnen het thans geldende Bouwbesluit zijn de betreffende ruimten in de recreatievilla's benoemd als verkeers- en verblijfsruimten e.d. Voor de betreffende ruimten gelden in het Bouwbesluit specifieke eisen ten aanzien van inrichting en voorzieningen. Om eventuele leveringsgeschillen te voorkomen zijn onderstaand de betreffende ruimtebenamingen overeenkomstig het Bouwbesluit;

RUIMTE

woonkamer
keuken
hal/entree
toilet
meterkast
overloop
badkamer
slaapkamer
bijkeuken

BENAMING

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
toiletruimte
technische ruimte
verkeersruimte
badruimte
verblijfsruimte
bergingsruimte

De verblijfsgebieden in de recreatievilla's worden gevormd door de verblijfsruimten, te weten; woonkamer, keuken en slaapkamer(s).

TERREIN- EN ERFAFSCHEIDINGEN

Op de hoeken van de tuinen behorende bij de recreatievilla's wordt ter plaatse van de perceelsgrenzen een rondhouten paaltje met staaldraad aangebracht. Van de straat tot voor de voordeur wordt een tegelpad aangebracht van 0,60 meter breed.

STAAT VAN AFWERKING PER VERTREK



ENTREE/HAL

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	1 enkele wandcontactdoos 1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 buitenlichtpunt op schakelaar
Uitrusting	1 complete belinstallatie 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen 1 meterkast ingericht volgens de eisen van de betreffende energiebedrijven
Temperatuur	18 graden Celsius

TOILET

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	afgetimmerde standleiding wandtegels 300 x 600 mm tot 1200 mm boven de afgewerkte vloer, standaard keuze uit 2 monsters. boven wandtegelwerk wit gesausd RAL 9010 (klasse B) tot onderkant plafond.
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	1 lichtpunt op schakelaar
Uitrusting	1 vrijhangend toilet en een toiletzitting met deksel (bovenkant toiletspot op circa 45 centimeter). 1 fonteintje met kraan en chromen sifon 1 afzuigpunt t.b.v. de mechanische ventilatie
Temperatuur	18 graden Celsius

WOONKAMER RIETZANGER

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Schuine vlakken	fabrieksmatig afgewerkte geïsoleerde dakplaten met kunststof overgangsprofiel
Elektrische installatie	3 dubbele wandcontactdozen 3 lichtpunten op 3 schakelaars 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen 1 onbedraad aansluitpunt t.b.v. CAI
Temperatuur	22 graden Celsius

WOONKAMER STRANDLOPER EN KUIFDIJKER

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	3 dubbele wandcontactdozen 2 lichtpunten op 2 schakelaars 1 schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen 1 onbedraad aansluitpunt t.b.v. CAI
Temperatuur	22 graden Celsius

KEUKEN RIETZANGER

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht 1 enkele wandcontactdoos ± 10 cm boven vloer t.b.v. koel-/vriescombinatie 1 wandcontactdoos t.b.v. recirculatie wasemkap 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combimagnetron 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasmachine 1 elektrische aansluiting voor een kookplaat
Uitrusting	1 afzuigpunt voor mechanische ventilatie 1 koud- en warmwaterleiding aangesloten op een keukenmengkraan 1 aansluiting t.b.v. een vaatwasmachine 1 gecombineerde afvoer t.b.v. spoelbak en vaatwasmachine
Temperatuur	22 graden Celsius

KEUKEN STRANDLOPER EN KUIFDUIKER

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	2 dubbele wandcontactdozen 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht 2 lichtpunten op aparte schakelaar 1 enkele wandcontactdoos ± 10 cm boven vloer t.b.v. koel-/vriescombinatie 1 wandcontactdoos t.b.v. recirculatie wasemkap 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combimagnetron 1 wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasmachine 1 elektrische aansluiting voor een kookplaat 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen

KEUKEN STRANDLOPER EN KUIFDUIKER

Uitrusting	1 afzuigpunt voor mechanische ventilatie 1 koud- en warmwaterleiding aan gesloten op een keukenmengkraan 1 aansluiting t.b.v. een vaatwasmachine 1 gecombineerde afvoer t.b.v. spoelbak en vaatwasmachine
Temperatuur	22 graden Celsius

BERGING

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasmachine 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasdroger 1 aansluiting voor het installatiesysteem
Uitrusting	1 tappunt voor aansluiting wasmachine 1 gecombineerde afvoer t.b.v. wasmachine, condenswater wasdroger en condenswater warmtepomp
Temperatuur	18 graden Celsius

TRAP T.B.V. STRANDLOPER

Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Elektrische installatie	1 wisselschakelaar voor lichtpunt op overloop 1e verdieping
Uitrusting	1 vurenhouten open trap gegrond en geschilderd RAL 9010 en muurleuning meranti blank gelakt



TRAP T.B.V. KUIFDIJKER

Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Elektrische installatie	1 wisselschakelaar voor lichtpunt op overloop 1e verdieping
Uitrusting	1 vurenhouten dichte trap gegrond en geschilderd RAL 9010 en muurleuning meranti blank gelakt

OVERLOOP STRANDLOPER EN KUIFDIJKER

Vloer	zandcementdekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met wisselschakelaar 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen

BADKAMER(S)

Vloer	vloertegels 330 x 330 mm, standaard keuze uit 4 monsters, en een kunststeen dorpel. Douchedeel aflopend naar douchegoot.
Wanden	wandtegels 300 x 600 mm tot 1,2 meter en bij douchehoek tot onderkant plafond, keuze uit 2 monsters boven tegelwerk wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Elektrische installatie	1 lichtpunt op schakelaar 1 wandlichtpunt (boven spiegel) op schakelaar 1 wandcontactdoos

BADKAMER(S)

Uitrusting	1 wastafelcombinatie met chromen sifon, inclusief spiegel, chromen douchemengkraan, chromen slang en chromen handdouche met chromen glijstang t.b.v. douche 1 hangend toilet incl. toiletzitting met deksel 1 afzuigpunt voor mechanische ventilatie
Temperatuur	22 graden Celsius

SLAAPKAMER 1 RIETZANGER

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Schuif dakvlak	wit gesausd RAL 9010 (plafond)
Elektrische installatie	1 lichtpunt op wisselschakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 onbedrade loze leiding t.b.v. internet/CAI 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen
Temperatuur	22 graden Celsius

SLAAPKAMER 2 RIETZANGER

Vloer	geïsoleerde betonvloer met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Schuif dakvlak	wit gesausd RAL 9010 (plafond)
Elektrische installatie	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen 1 onbedrade loze leiding t.b.v. internet/CAI
Temperatuur	22 graden Celsius

SLAAPKAMER 1 STRANDLOPER EN KUIFDUIKER

Vloer	houten systeemvloer, met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Schuine vlakken	fabrieksmatig afgewerkte geïsoleerde dakplaten met kunststof overgangprofiel
Elektrische installatie	1 lichtpunt op wisselschakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen 1 onbedrade loze leiding t.b.v. internet/CAI
Temperatuur	22 graden Celsius

SLAAPKAMER 2 STRANDLOPER

Vloer	houten systeemvloer, met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Schuine vlakken	fabrieksmatig afgewerkte geïsoleerde dakplaten met kunststof overgangprofiel

SLAAPKAMER 2 STRANDLOPER

Elektrische installatie	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen 1 onbedrade loze leiding t.b.v. internet/CAI
Temperatuur	22 graden Celsius

SLAAPKAMER 2 EN 3 KUIFDUIKER

Vloer	houten systeemvloer, met dekvloer
Wanden	wit gesausd RAL 9010 (klasse B)
Plafond	wit gesausd RAL 9010
Schuine vlakken	fabrieksmatig afgewerkte geïsoleerde dakplaten met kunststof overgangprofiel
Elektrische installatie	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 rookmelder op lichtnet en voorzien van oplaadbare batterijen 1 onbedrade loze leiding t.b.v. internet/CAI
Temperatuur	22 graden Celsius

Erratum: Veranda wijkt af, door besluit welstand gewijzigd van recht dak in een schuin dak.





KEUKEN UITVOERING

KEUKENMEUBELEN

Type	lengte werkblad afhankelijk van woning type:			
Strandloper	ca. 260 cm			
Kuifduiker	ca. 225 cm			
Rietzanger	ca. 250 cm			
		Strandloper	Kuifduiker	Rietzanger
Werkhoogte	92 cm	•	•	•
Diepte	60 cm	•	•	•
Uitrusting	Hoge ombouwkast t.b.v. geïntegreerde koelkast	•	•	•
	Ombouwkast t.b.v. magnetron met vast paneel en lade	•	•	•
	Onderkast met lade, deur en 1 legplank	•	•	•
	Spoelelement met doorlopende deur	•	•	•
	Front meubeldeur t.b.v. geïntegreerde vaatwasmachine	•	•	•
	Onderkast met doorlopende deur	•	-	•
	Werkblad multiplex 32 mm met waterkering	•	•	•
	Diverse passtukken en plinten	•	•	•

APPARATUUR

Wasemkap	Schouwwasemkap breed 60 cm, met 3 snelheden, geschikt voor afvoer en recirculatie metalen cassettefilters en 2 x 40 watt verlichting energieklasse A+
Combimagnetron	Combimagnetron inhoud 25 liter met 10 automatische kookprogramma's, magnetron 900W, grill 1100W en turbo hete lucht tot 230 graden
Keramische kookplaat	Keramische kookplaat breed 60 cm, boven bediening met draaiknoppen, 4 kookzones
Vaatwasmachine	Volledig geïntegreerde vaatwasmachine met 5 programma's, waterstop en energieklasse A+
Koelkast	geïntegreerde koelkast, koelruimte 106 liter met vriesvak 17 liter energieklasse A+
Kraan	Één keukenmengkraan
Rooster	Pannerooster in mat chroom ter bescherming van het aanrechtblad



RECREATIEVILLA ALS BELEGGING

Onderzoek heeft uitgewezen dat de verkoop van recreatief onroerend goed in Nederland groeit. Daarnaast is het verhuren van een recreatievilla de afgelopen jaren een serieus alternatief gebleken ten opzichte van de traditionele beleggingsvormen en andere financiële producten. De combinatie van een gewilde locatie, een kwalitatief hoogwaardig product, het eigen gebruik, de verhuur mogelijkheden en een uitstekend rendement maakt een belegging van een van deze vrijstaande recreatievilla's tot een interessant alternatief.

BTW (ONROEREND)

De levering van een nieuwe recreatievilla of een recreatievilla die uiterlijk twee jaar geleden voor het eerst in gebruik is genomen, is belast met 21% BTW. De levering van een recreatievilla die meer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik is genomen is in beginsel vrijgesteld van BTW. De koper en verkoper kunnen er echter gezamenlijk voor kiezen deze levering wel in de BTW-heffing te betrekken (ook wel 'optie

BTW belaste levering' genoemd). Het voordeel hiervan is dat de verkoper geen BTW van de belastingdienst moet terug betalen, indien hij minder dan 10 jaar geleden de recreatievilla met BTW heeft gekocht of ingrijpend heeft verbouwd. Het betreft hier een zogenaamde herziening van de BTW (zie overige zaken). Aan de optie voor belaste levering zijn voorwaarden verbonden.

De belangrijkste voorwaarden zijn:

1. De koper moet de recreatievilla voor minimaal 90% aan BTW belaste prestaties gebruiken.
2. De optie BTW belaste levering moet blijken uit de notariële akte.

Op grond van een goedkeuring van het ministerie is in ieder geval sprake van BTW-ondernemerschap als de recreatievilla per jaar wordt verhuurd. Ook indien er een voornemen bestaat de recreatievilla bedrijfsmatig te exploiteren kan sprake zijn van het ondernemerschap voor BTW. Uit de rechtspraak blijkt dat het BTW-ondernemerschap niet wordt aangenomen, indien een particulier de recreatievilla heeft gekocht met de bedoeling deze in de eerste plaats zelf te gebruiken en in de periode dat de villa niet voor eigen doeleinden wordt gebruikt, deze eventueel te verhuren aan derden. Indien sprake is van

het BTW-ondernemerschap dan wordt bij de verhuur van een recreatievilla automatisch ook aan de eerste voorwaarde voor optie voor belaste levering voldaan. Immers, deze verhuur voor korte verblijven is belast met het verlaagde BTW-tarief van 9%. De BTW op de aankoop- en de exploitatiekosten (zoals onderhoud- en energiekosten) kan als voorbelasting in aftrek worden gebracht, voor zover de recreatievilla wordt verhuurd met BTW. De voorbelasting die toegerekend moet worden aan het privégebruik, komt (vanaf 2011) niet langer voor aftrek in aanmerking. Bij wisselend privé-/zakelijk gebruik zal na het jaar van aankoop nog 9 jaar lang een correctie van de in aftrek gebrachte aankoop-btw mogelijk zijn. Voor de berekening van deze correctie wordt aangesloten bij de regels van de herziening (zie overige zaken).

OVERIGE ZAKEN (ONROEREND)

BTW-ondernemerschap. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van het BTW-ondernemerschap, moet men zich bij de belastingdienst als zodanig aanmelden (zie: www.belastingdienst.nl). Gaat de belastingdienst akkoord met de gegevens, dan zal er een BTW-nummer worden toegekend en moet u periodiek (hoogst waarschijnlijk eenmaal per kwartaal) een BTW-aangifte indienen. Bij rubriek 1b van deze aangifte geeft u in de eerste kolom het bedrag aan waarover omzetbelasting is berekend aan de huurders; in de tweede kolom vermeldt u het BTW-bedrag (9% x bedrag van de eerste kolom). Bij rubriek 5b geeft u de aftrekbare BTW (in de kosten) aan.

KLEINE ONDERNEMERS-REGELING (KOR)

De kleineondernemersregeling (KOR) vanaf 1-1-2021 is een vrijstelling voor de btw. U kunt gebruik maken van de KOR als u in Nederland bent gevestigd en niet meer dan € 20.000 omzet in 1 kalenderjaar hebt. De KOR is er voor natuurlijke personen (eenmanszaken), combinaties van natuurlijke personen (bijvoorbeeld een vof) en voor rechtspersonen (bijvoorbeeld stichtingen, verenigingen en bv's).

De KOR is een btw-vrijstelling. Als u voldoet aan de voorwaarden en kiest voor de KOR, hoeft u geen btw meer te berekenen aan uw klanten. Ook doet u geen btw-aangifte meer en kunt u geen btw meer terugvragen over uw kosten en investeringen.

Als u meedoet aan de kleineondernemersregeling (KOR),

betekent dat het volgende:

- U berekent geen btw aan uw klanten. U draagt dus ook geen btw af.
- U vermeldt geen btw op uw facturen. U hoeft zelfs helemaal geen facturen te versturen voor de btw. U moet wel uw inkoopfacturen bewaren. (Als u zelf facturen wilt versturen, of als uw klanten daarom vragen, kunt u dat wel doen. U vermeldt dan op de factuur dat een vrijstelling van toepassing is.)
- U doet geen btw-aangifte meer. Behalve in een aantal gevallen, dan moet u toch incidentele aangifte doen.
- In sommige gevallen moet u de btw herzien die u eerder hebt afgetrokken.
- U doet mee voor een periode van ten minste 3 jaar. Of tot uw omzet boven de € 20.000 komt in 1 kalenderjaar. U kunt uw deelname dus niet tussentijds beëindigen omdat u bijvoorbeeld een grote investering wil doen. Maar op het moment dat uw omzet boven de € 20.000 in 1 kalenderjaar komt, moet u dat meteen aan ons doorgeven. Want vanaf dat moment vervalt uw deelname aan de KOR.

Meer informatie en rekenvoorbeelden kunt u vinden op de website van de belastingdienst zijnde:

www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/hoe_werkt_de_btw/nieuwe-kleineondernemersregeling/kleineondernemersregeling

INKOMSTENBELASTING (ONROEREND)

Het bezit van een recreatievilla wordt voor de inkomstenbelasting in beginsel belast in box 3. Voorwaarde voor box 3 is, dat de recreatievilla niet als hoofdverblijf wordt gebruikt en op 'normale wijze' wordt beheerd. De huuropbrengsten zijn dan ook niet belast in box 1. Op 'normale wijze' beheren houdt in dat bij meerdere recreatievilla's, naast het innen van de huur, niet al te veel arbeidsintensieve werkzaamheden (onderhoud, etc.) door de verhuurder zelf wordt verricht. Gebeurt dat wel dan kan de belastingdienst het standpunt innemen dat zowel de netto-huuropbrengsten als de toekomstige waardeveranderingen van de recreatievilla. Progressief belast worden in box 1 tegen maximaal 52%. Voor de belastingheffing van box 3 en vrijstellingen verwijzen wij naar onderdeel (eigen gebruik) inkomstenbelasting.



Zuytland Buiten

VOORNE-PUTTEN



BOUWER



Goedhuis

WWW.ZUYTLANDBUITEN.NL