Greenport Southport

HogeBrug - Maarssen Dorp

Magazine



Beter wonen, beter leven. In een dorp waar alles bewaard is gebleven, maar de tijd niet heeft stilgestaan ■ Wonen in een schitterende omgeving ■ Voorzieningen op loopafstand ■ Luxe wonen aan het water, de droom van veel mensen ■ De sfeer van Greenport en Southport ■ Ruime appartementen met karakter ■ Plattegronden en impressies



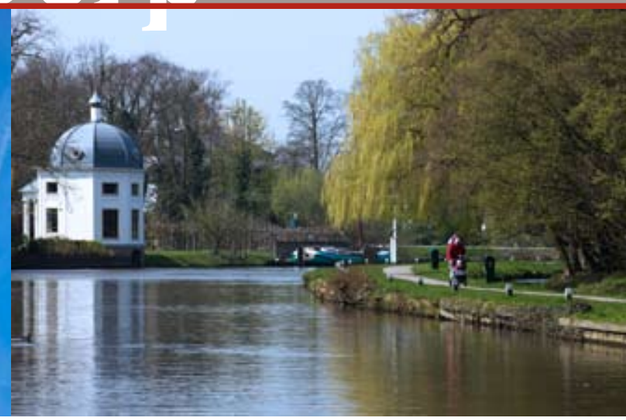
Maarssen Dorp



Greenport Southport

HogeBrug - Maarssen Dorp





Maarssen Dorp. Mooi en groen. Idyllisch gelegen aan de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal. In het dorp grachtjes en smalle straten met fraaie historische huizen. Elke dag genieten.

Alles in de buurt. Dorps leven met alle gemakken en voorzieningen op loopafstand. Bijzondere winkels, galerieën en een cultureel centrum. Terrassen aan het water. In Maarssen leef je uit en thuis.

Gemak en luxe. Appartementen met licht en lucht. Buitenruimten met weergaloos uitzicht over het water. Binnen tot in detail afgewerkt. Hier leef je niet, hier vier je het leven. Elke dag weer.

Inspannen en ontspannen. Sportclubs, tennis, golf, watersporten. Cultureel leven. Alles naast de deur. Wandelen en fietsen in een eeuwenoude natuur. Of met vrienden in je eigen buitenruimte.

Maarssen Dorp. Dorp aan het water. Middenin de natuur. Wonen zoals u altijd al hebt gewild. Ogenschijnlijk ver van het stadsgewoel en toch in een oogwenk in de stad. Al het goede dat u zich maar kunt wensen. Wonen wordt een beleving in Maarssen. Hier woon je beter, dus leef je beter.





Genieten in de regio



't Hoekhuis Wonen
Nassaustraat 18 3601 BG Maarssen
(0346) 28 77 56
www.hoekhuiswonen.nl

Interhoff design & decoration
Kaatsbaan 36 3601 ED Maarssen
(0346) 55 00 00 info@interhoff.nl
www.interhoff.nl

De Graaff Wonen
Kaatsbaan 46 3601 Maarssen
(0346) 56 21 22









Eindeloze vrijheid. De omgeving van Maarssen is aantrekkelijk divers. Aan de ene kant van het water bossen, kleine slingerende riviertjes en adembenemende vennen. Aan de andere kant zijn er de Maarssenveense Plassen. De natuur rondom Maarssen ontdekken is een avontuur op zich.

Gezond leven, beter leven. In een dorp wordt veel gefietst en gelopen. Omdat alles dichtbij is, blijft de auto vaker staan. En dat is gezond, want in Maarssen is thuiszitten geen optie. Daarvoor is er te veel te doen en te zien.

Even shoppen. Gewoon elke dag. Omdat het winkelaanbod meer dan aantrekkelijk is. Alles om van een huis een thuis te maken. Alles om van een diner voor vrienden of familie een diner te maken. Hier maak je nog een praatje met de winkelier. Kom je bekenden tegen op straat. Maak je nieuwe vrienden. In Maarssen Dorp is 'even shoppen' veel meer dan dat.

Inspannen of ontspannen. Varen, roeien, zeilen. Schaatsen in de winter. Je vindt er paden voor wandelaars, fietsers en natuurlijk ruiters. Golfen, tennis en andere sportieve mogelijkheden. Maar ook terrassen en uitnodigende restaurants, als ontspanning na inspanning.

Greenport Southport

HogeBrug - Maarssen Dorp



Midden in het leven



De ligging. HogeBrug ligt in hartje Nederland met perfecte aansluiting op het snelwegennet. Van hieruit kunnen grote steden als Amsterdam, 's-Hertogenbosch en natuurlijk Utrecht probleemloos worden bereikt. Naast HogeBrug waar Greenport en Southport zijn gerealiseerd, ligt het NS station Maarssen. Ook de bereikbaarheid mag dus riant worden genoemd.
Greenport en Southport liggen aan het Amsterdam-Rijnkanaal op een steenworp afstand van het historische Maarssen Dorp. Gemakkelijk bereikbaar per fiets of lopend. In een oogwenk sta je hier midden op de grote markt en in de gezellige winkelstraatjes. De Vecht ligt dichtbij, een onovertroffen plek om aan de waterkant op een terrasje te zitten. Ook Park Vechtenstein, Goudestein en Park Doornburgh zijn prachtig aangelegd en liggen op loopafstand van HogeBrug. Aan de andere kant van het Amsterdam-Rijnkanaal ligt een groot winkelcentrum, een gezondheidscentrum waar alle medische voorzieningen te vinden zijn, diverse tennisclubs, fraaie waterpartijen en aantrekkelijk groen.
Alles ligt dichtbij. Alles is gericht op comfort. Beter wonen, beter leven is hier gemakkelijk in praktijk te brengen!



Boei 26, sloepenverhuur
Straatweg 26 3604 BB Maarssen
(0346) 55 44 00
www.boei26.nl

Recreatiecentrum MaarsseVeense Plassen
Herenweg 53 3602 AN Maarssen
(030) 261 01 86
www.recreatiemiddennederland.nl





Greenport Southport

HogeBrug - Maarssen Dorp



De buitenkant van Greenport I. Greenport I heeft drie woonlagen en omvat slechts zes appartementen in verschillende typen. En met twee appartementen per verdieping is uw privacy gegarandeerd, blijft wonen persoonlijk en vooral ontspannen. De gevels van Greenport I zijn stijlvol, met grote raampartijen voor het onovertroffen uitzicht op het water, baksteen voor duurzaamheid en fraaie jaren dertig daken met antraciet/zwarte dakpannen en royale overstekken.

Wie geen 3-kamer of 4-kamer appartement wil, maar twee hele verdiepingen, kan die wens bij HogeBrug omzetten in werkelijkheid. De grote buitenruimten zijn allemaal op het zuidwesten gericht, waardoor u kunt genieten van alle zon die er maar is, ook als het buiten nog fris is.

Greenport II, Southport I en II. Deze gebouwen zijn één verdieping hoger dan Greenport I, zodat er acht appartementen kunnen worden gerealiseerd. Ook slechts 2 appartementen per verdieping. En ook hier kunt u een appartement kopen, bestaande uit twee verdiepingen. De buitenruimten van Greenport II en Southport I en II zijn verschillend.

Er zijn appartementen met één en appartementen met meerdere buitenruimten. Maar allemaal met een gunstige zonligging en uniek vergezicht. Ook hier geldt grote raampartijen en jaren dertig daken met royale overstekken. Dat, samen met de ligging en afwerking, maakt deze royale appartementen in HogeBrug zo bijzonder.







Golfclub de Haar
Parkweg 5 3451 RH Vleuten
(030) 677 28 60 gcdehaar@xs4all.nl
www.gcdehaar.nl

Hockeyclub MHV Maarssen
Oostwaard 10-A 3602 AB Maarssen
(0346) 57 33 00
www.mhvmaarssen.nl

Tennisvereniging Luck Raeck
Sportparkweg 1 3604 AW Maarssen
(030) 244 41 25
www.luckraeck.nl

Golfclub Amelisweerd
Mereveldseweg 7 3585 LH Utrecht
(030) 254 66 48
www.amelisweerd.nl

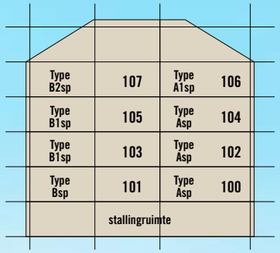
Voetbal Vereniging Maarssen
Sportparkweg 2 3604 AA Maarssen
(030) 243 25 71
www.vvmaarssen.nl



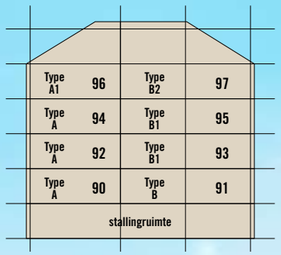
Doorsneden

Greenport Southport

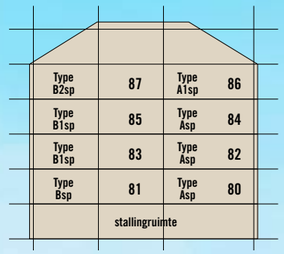
HogeBrug - Maarssen Dorp



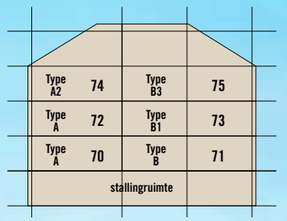
Southport II
(zijde kanaal)



Southport I
(zijde kanaal)



Greenport II
(zijde kanaal)



Greenport I
(zijde kanaal)



Type A

Interieurimpressie

Type A

Greenport I

Bouwnummer 70 / begane grond
Bouwnummer 72 / 1e verd.

Greenport II / Type Asp

Bouwnummer 80 / begane grond
Bouwnummer 82 / 1e verd.
Bouwnummer 84 / 2e verd.

Southport I / Type A

Bouwnummer 90 / begane grond
Bouwnummer 92 / 1e verd.
Bouwnummer 94 / 2e verd.

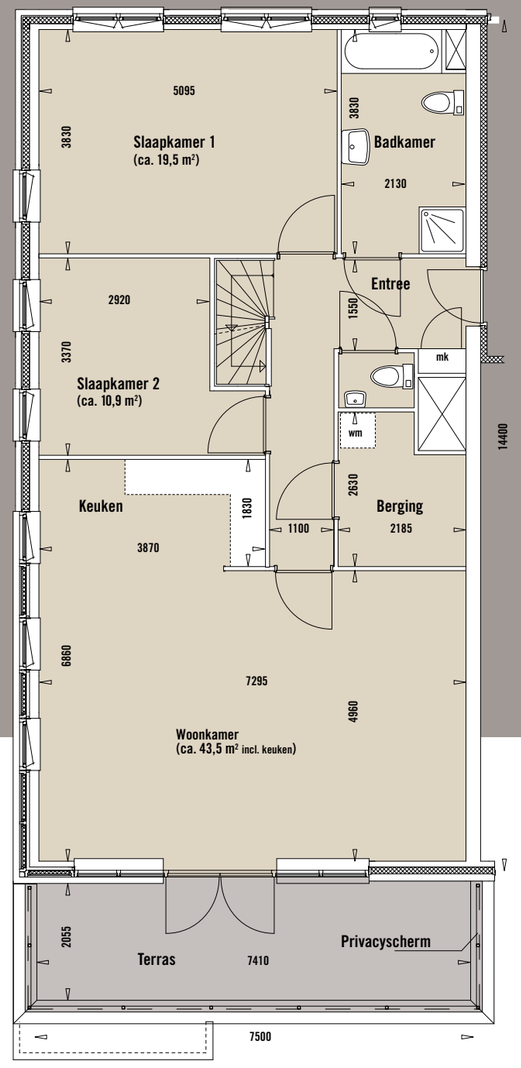
Southport II / Type Asp

Bouwnummer 100 / begane grond
Bouwnummer 102 / 1e verd.
Bouwnummer 104 / 2e verd.





Type A1/A2



Greenport I / Type A2

Bouwnummer 74 / 2e verd.

Greenport II / Type A1sp

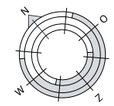
Bouwnummer 86 / 3e en 4e verd.

Southport I / Type A1

Bouwnummer 96 / 3e en 4e verd.

Southport II / Type A1sp

Bouwnummer 106 / 3e en 4e verd.



schaal 1:100

Type A1

Greenport II / Type A1sp

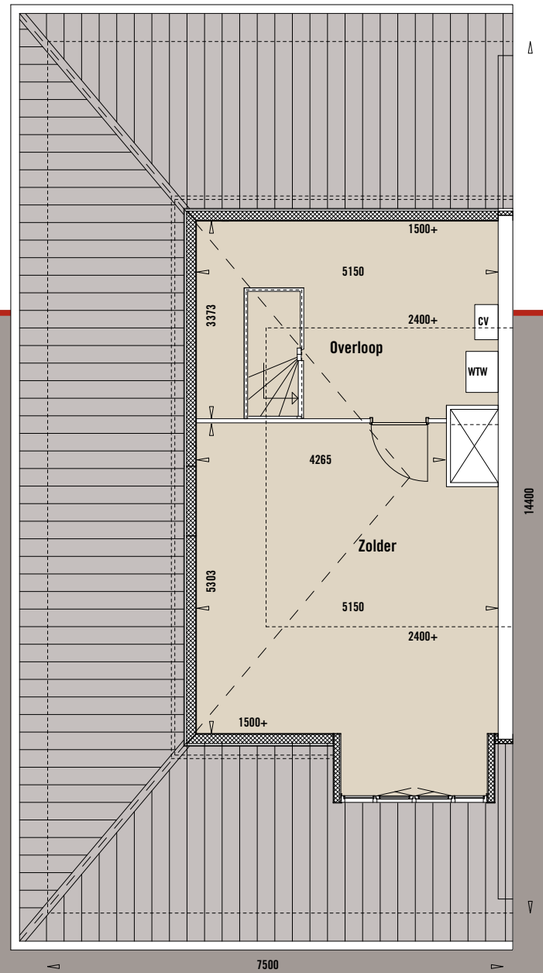
Bouwnummer 86 / 4e verd.

Southport I / Type A1

Bouwnummer 96 / 4e verd.

Southport II / Type A1sp

Bouwnummer 106 / 4e verd.



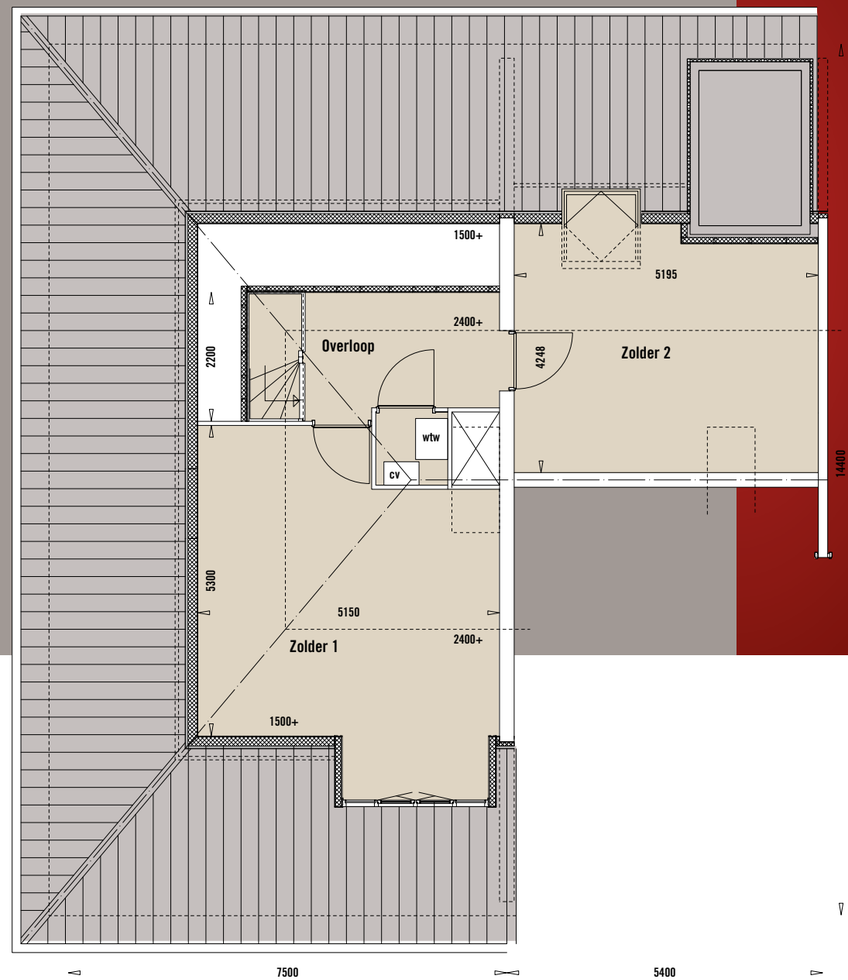


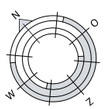


Type A2

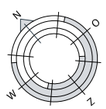
Greenport I / Type A2

Bouwnummer 74 / 3e verd.





schaal 1:100



schaal 1:100

Ruimte voor smaak





De Wijngenoten
Parkweg 2a 3603 AC Maarssen
(0346) 28 67 41 info@dewijngenoten.nl
www.dewijngenoten.nl

Restaurantgidsen
www.iens.nl
www.dinnersite.nl
www.lekker.nl
www.eet.nu

Ontbijtservice
www.123ontbijtservice.nl
www.dehapjesmand.nl
www.ontbijtservice.com
www.beschuitje.com
www.roscocatering.nl

Stijl en smaak. De appartementen bieden alle ruimte en mogelijkheid om ze in te richten zoals u dat wilt. Een nieuwe woning betekent niet dat alleen een hypermoderne inrichting recht doet aan het appartement. Of u nu van designklassiekers houdt, van traditioneel of van een mix aan eigen stijl, Greenport en Southport vormen een ideaal canvas voor uw eigen stijl en smaak. De ruimte is er.

Grote raampartijen als een steeds veranderend schilderij door het water. En toch nog ‘wand’ genoeg voor dat schilderij of een collectie familiefoto’s. Uw eigen stempel drukken op uw nieuwe woning gaat hier nog veel verder. Dankzij de stelpost die is opgenomen voor de keuken, kunt u zelf bepalen hoe u die er uit wilt laten zien. De een houdt van donker hout en de ander van RVS. Vandaar uw eigen inbreng. En wat betreft woonaccessoires of fraaie meubelstukken; in Maarssen zelf is alles te vinden wat u zoekt.

Restaurant Auguste
Straatweg 144 3603 CS Maarssen
(0346) 56 56 66
www.auguste.nl

Restaurant De Nonnerie
Langegracht 51 3601 AK Maarssen
(0346) 56 22 01
www.nonnerie.nl

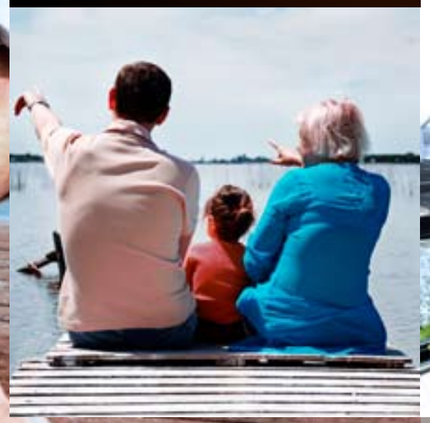
Buitenplaats Slangevegt
Straatweg 40 3621 BN Breukelen
(0346) 25 00 11
www.slangevegt.nl

Bistro Zuster Francina
Breedstraat 4 3603 BA Maarssen
(0346) 57 63 46
www.zusterfrancina.nl

Restaurant Belle
Dorpsstraat 12 3611 AE Oud Zuilen
(030) 244 17 90
www.restaurantbelle.nl

Greenport Southport

HogeBrug - Maarssen Dorp



Greenport en Southport zijn geen doorsnee appartementen. Het zijn appartementen voor mensen die hun eigen stempel willen drukken op de plek waar ze leven en hoe ze leven. Mensen die wellicht een groot huis achterlaten en kiezen voor het gemak, de luxe en comfort van een appartement. Maar niet elk appartement goed genoeg vinden. Mensen die de ruimte die ze gewend zijn, ook in een nieuw huis willen, maar dan wel alles gelijkvloers. Of in een appartement van twee verdiepingen.
Welk appartement u ook kiest in Greenport of Southport, het zal altijd een karakteristiek appartement zijn. Voor mensen die middenin het leven staan en hoge eisen durven te stellen.
Ruimte hebben voor vrienden, kinderen of kleinkinderen. In alle opzichten. Dat kan in Greenport en Southport. 3- en 4-kamerappartementen met grote, lichte kamers. In een omgeving die net als het appartement zelf, karakter uitstraalt. Een omgeving die uitnodigt tot ontdekken en ervaren. Alleen een dak boven je hoofd is geen wonen. Dat gaat verder. Veel verder. En dat biedt HogeBrug.







Type B

Interieurimpressie

Type B1

Greenport I / Type B1

Bouwnummer 73 / 1e verd.





Type B

Greenport I / Type B

Bouwnummer 71 / begane grond

Greenport II / Type Bsp

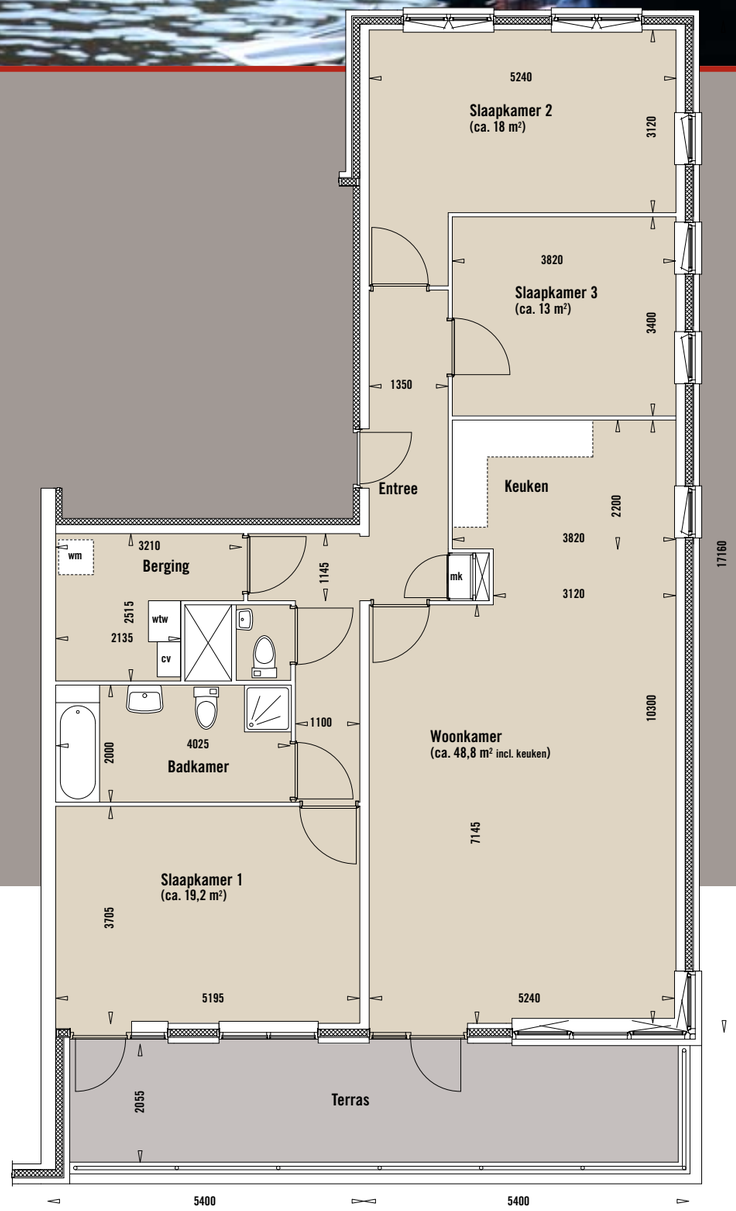
Bouwnummer 81 / begane grond

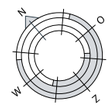
Southport I / Type B

Bouwnummer 91 / begane grond

Southport II / Type Bsp

Bouwnummer 101 / begane grond





schaal 1:100

Type B2/B3

Greenport I / Type B3
Bouwnummer 75 / 2e verd.

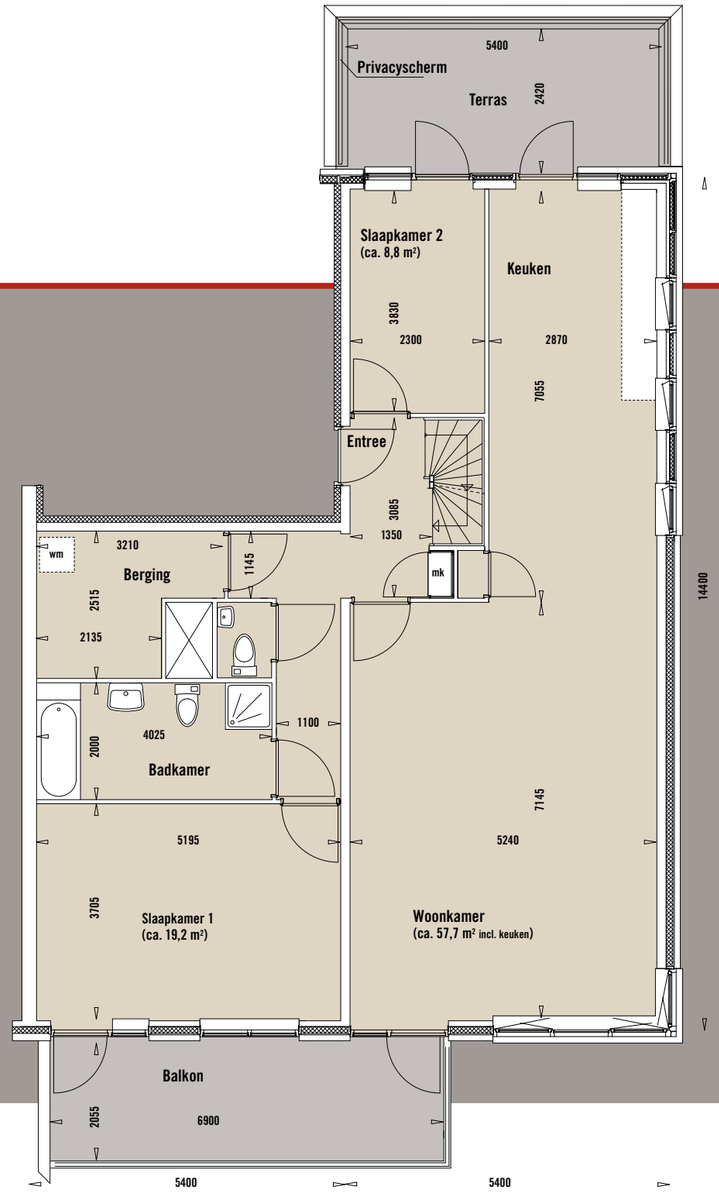
Greenport II / Type B2sp
Bouwnummer 87 / 3e en 4e verd.

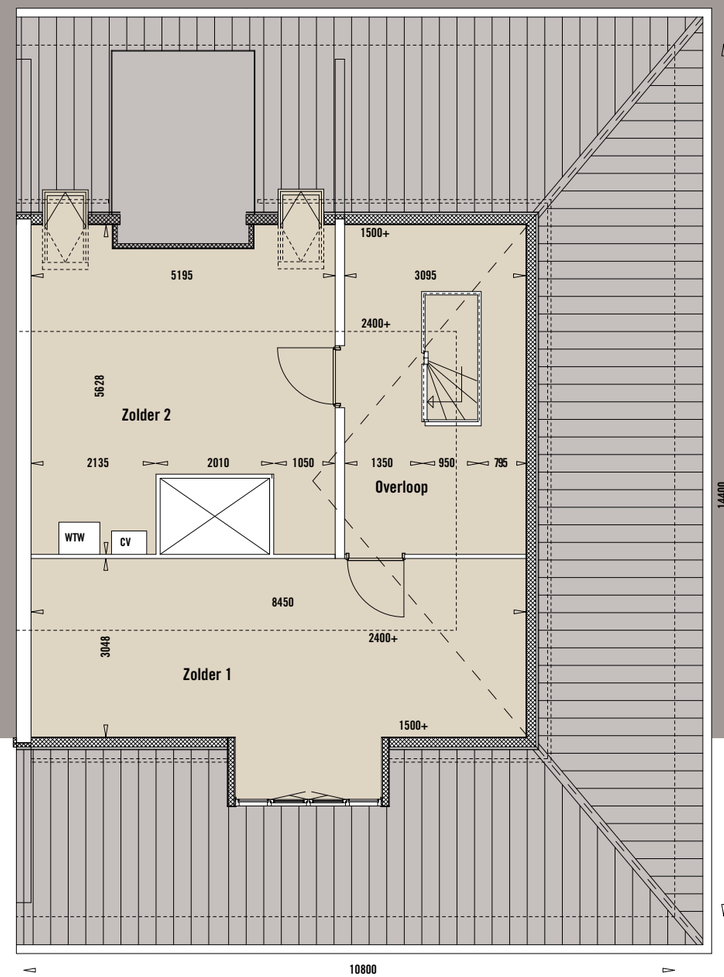
Southport I / Type B2
Bouwnummer 97 / 3e en 4e verd.

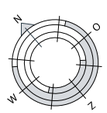
Southport II / Type B2sp
Bouwnummer 107 / 3e en 4e verd.



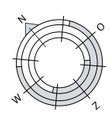








schaal 1:100



schaal 1:100

Type B2

Greenport II / Type B2sp
Bouwnummer 87 / 3e en 4e verd.

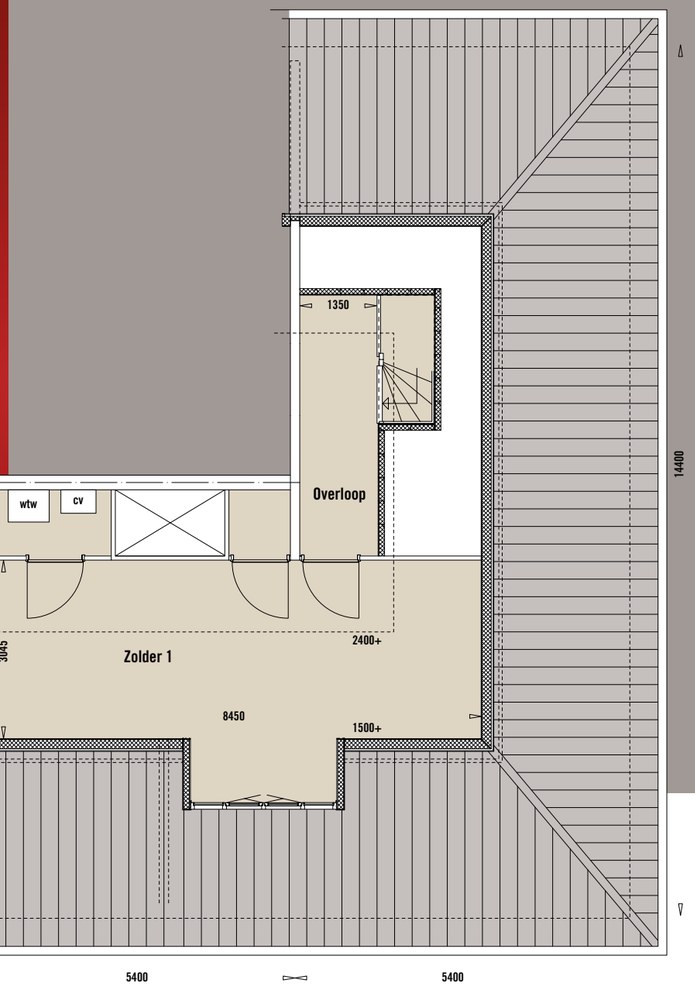
Southport I / Type B2
Bouwnummer 97 / 3e en 4e verd.

Southport II / Type B2sp
Bouwnummer 107 / 3e en 4e verd.

Type B3

Greenport I

Bouwnummer 75 / 3e verd.



schaal 1:100







Eindeloos genieten

Kinderboerderij 'De Vechtse Hoeve'
Vechtensteinlaan 52 3601 CL Maarssen
www.devechtsehoeve.nl

Zwembad Bisonsport
Bisonspoor 236 3605 JM Maarssen
www.bisonsport.nl

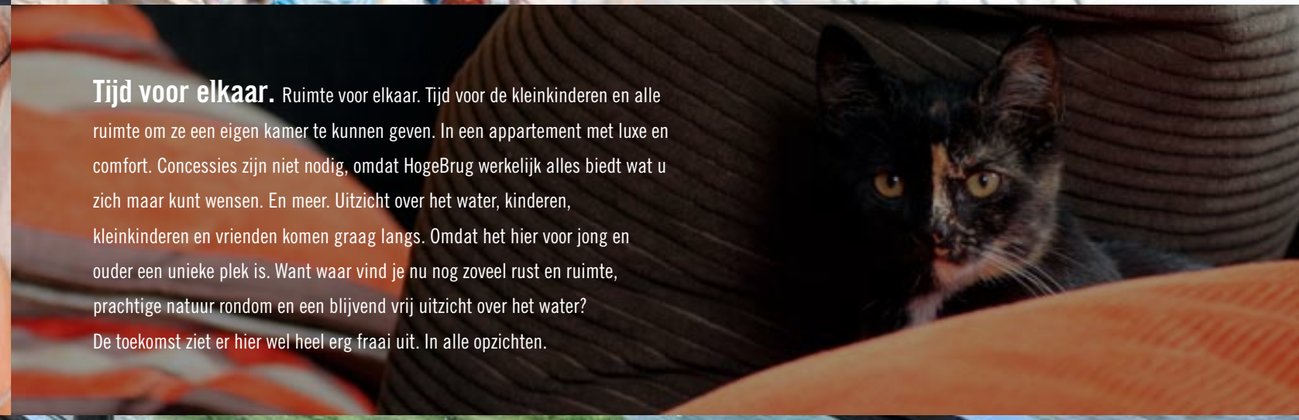
Speeltuin 't Schilderskwartier
Pieter de Hoogstraat Maarssen
www.speeltuinmaarssen.nl

Bison Bowling (for kids)
Bisonspoor 2023 3605 LC Maarssen
www.bisonbowling.nl









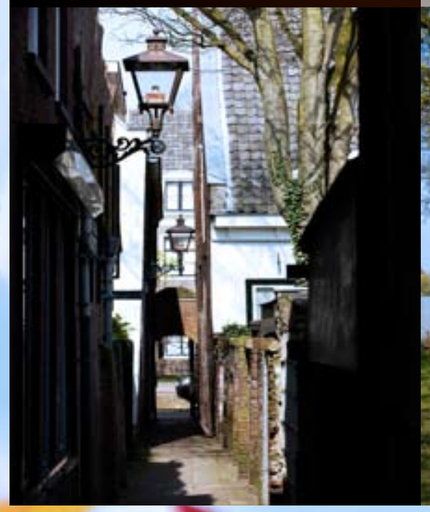
Tijd voor elkaar. Ruimte voor elkaar. Tijd voor de kleinkinderen en alle ruimte om ze een eigen kamer te kunnen geven. In een appartement met luxe en comfort. Concessies zijn niet nodig, omdat HogeBrug werkelijk alles biedt wat u zich maar kunt wensen. En meer. Uitzicht over het water, kinderen, kleinkinderen en vrienden komen graag langs. Omdat het hier voor jong en ouder een unieke plek is. Want waar vind je nu nog zoveel rust en ruimte, prachtige natuur rondom en een blijvend vrij uitzicht over het water? De toekomst ziet er hier wel heel erg fraai uit. In alle opzichten.

Sfeervol

Greenport Southport

HogeBrug - Maarssen Dorp

Sfeer kun je creëren, maar dan moet er wel aan de nodige voorwaarden worden voldaan. Pas als die aanwezig zijn, kun je als bewoner de sfeer creëren die specifiek en uniek is. Greenport en Southport voldoen aan alle criteria om sfeervol wonen te realiseren. Net als de omgeving. In HogeBrug werkt alles mee.





- Ruime 3- en 4-kamerappartementen van ca. 113 tot 190 m²
- Mogelijkheid tot topappartement met twee verdiepingen
- Grote livings met open keuken van ca. 45 tot 58 m²
- Grote raampartijen
- Riante buitenruimte, bij bepaalde appartementen zelfs meer dan één
- Blijvend vrij uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal
- Aantrekkelijke buitenkant in dertiger jarenstijl
- Fraaie daken met overstekken
- Isolatie en beveiliging volgens hedendaagse comforteisen
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Via lift parkeerplaats en woning veilig te bereiken
- Eigen smaak en stijl inbrengen bij keuken
- Hoge kwaliteit bouw en afwerking
- Schitterende ligging vlakbij historisch Maarssen Dorp
- Snelwegennet perfect bereikbaar
- Eigen treinstation
- Ruime keuze aan winkels
- Veel terrassen en diverse eetgelegenheden
- Vecht op loopafstand
- Laatste 30 appartementen
- Overbruggingsgarantie is mogelijk
- Gegarandeerde oplevering voorjaar 2011
- Koopsom vanaf € 325.000 v.o.n.

Wegwijzer

U heeft besloten tot de koop van een appartement in HogeBrug Classique te Maarssen. De voor de koop van een nieuwbouwappartement geldende procedures en voorwaarden worden in deze wegwijzer nader toegelicht. Wij adviseren u deze toelichting aandachtig door te lezen. In deze wegwijzer vindt u onder meer informatie over hetgeen wel en niet bij de koop is inbegrepen, de betalingswijze, de oplevering, onze service en garantie. In het geval van vragen verwijzen wij u naar de makelaar. Indien u dit wenst, zullen zij deze informatie met u doorlopen en eventuele onduidelijkheden toelichten.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u het appartement koopt, sluit u een koop-/aannemings-overeenkomst met de Bébouw (zijnde ondernemer) voor de aankoop van het appartementsrecht en de bouw van uw appartement. Voor de koop-/aannemingsovereenkomst is het model gehanteerd van Woningborg met daaraan toegevoegd een aantal bijzondere voorwaarden. Bij deze koop-/aannemingsovereenkomst behoren tevens de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting.

Door het tekenen van de overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koop- en de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot levering van het appartementsrecht en de bouw van het appartement conform de verkoopdocumenten. Na ondertekening van de overeenkomst door u als koper en door de ondernemer ontvangt u een kopie van de overeenkomst. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden om de notariële akte van levering (dat wil zeggen eigendomsoverdracht) voor te bereiden.

De betalingsverplichtingen

Door het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontstaat een betalingsverplichting. In de overeenkomst wordt het te betalen bedrag aangeduid als de koopsom en de aanneemsom. De aanneemsom is verschuldigd in bouwtermijnen conform de regeling van Woningborg. Deze termijnregeling vindt u terug in de overeenkomst.

Indien de notariële levering nog niet heeft plaatsgevonden (de hypotheek is dan ook nog niet gevestigd), kunt u mogelijk eventuele ontvangen nota's nog niet voldoen. Tot de datum van notariële levering heeft u in beginsel uitstel van betaling zoals dat in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vermeld. Op de datum van notariële levering voldoet u de koopsom, de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom en de verschuldigde uitstelrente.

Na de notariële levering moet u tijdig voor betaling van de nota's zorg dragen. U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen in tweevoud. Indien u een hypotheek heeft afgesloten, is de gangbare procedure dat u de kopie voorziet van uw handtekening en deze zo spoedig mogelijk naar uw geldverstrekker (bankinstelling) zendt met het verzoek om voor betaling (vanuit bouwdepot) zorg te dragen. De nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van de nota zijn voldaan.

Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van Woningborg

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht vindt plaats door middel van een zogenaamde notariële akte van levering bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, verplichtingen, lasten en beperkingen ten aanzien van uw appartement vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers, waardoor de eigendom van het appartementsrecht op uw naam komt te staan.

Vóór de datum van de notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale tot dat moment verschuldigde bedrag staat vermeld. Op die afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris dient te ontvangen van uw geldverstrekker (bankinstelling) en welk bedrag nog door u zelf moet worden voldaan. Het door u zelf en uw geldverstrekker te betalen bedrag dient tijdig, te weten uiterlijk twee werkdagen vóór de datum van het passeren van de notariële akte van levering te zijn bijgeschreven op de bankrekening van het notariskantoor.

Het door de bank in depot gehouden bedrag voor de nog niet vervallen bouwtermijnen dient in elk geval aantoonbaar toereikend te zijn om het restant bouwtermijnen te voldoen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen en dient u voor de correcte en tijdige betaling van dit bedrag vóór het tekenen van de notariële akte van levering zekerheid te geven.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:
- de notariële akte van levering (eigendomsoverdracht) van het appartementsrecht;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u ten behoeve van de financiering van uw appartement heeft afgesloten bij een bankinstelling.

Verkoopprijs vrij op naam

De koop-/aanneemsom van uw nieuwbouwappartement is "vrij op naam" (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief de:
- grondkosten;
- bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaalkostenstijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs van de ondernemer;
- notariskosten verband houdende met de notariële akte van levering;
- leges betreffende de bouwvergunning;
- kosten van het waarborgcertificaat en kosten van Woningborg.
- makelaarscourtage terzake van de verkoopwerkzaamheden;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, gas, water en riolering;
- omzetbelasting (momenteel 19%, eventuele wijzigingen van het BTW-tarief door de overheid zullen conform de wettelijke voorschriften worden doorberekend).

Niet alle kosten zijn in de koop-/aanneemsom opgenomen. Daarbij moet u onder meer denken aan:
- bouwrente/renteverlies tijdens de bouw over het appartementsrecht en over vervallen bouwtermijnen;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten voor de inrichting en aanleg van uw tuin (indien van toepassing);
- de entreekosten voor de centrale antenne inrichting (CAI) en voor het KPN-telecommunicatiesysteem;
- financieringskosten.

Indien u een hypothecaire lening afsluit, zijn hieraan voor uw rekening (eenmalige) kosten verbonden, zoals:
- de afsluitprovisie;
- notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht;
- kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie (indien van toepassing).

De hypotheek

Wanneer u een appartement gaat kopen en u beschikt niet over voldoende eigen middelen, dan kunt u geld lenen door middel van een hypothecaire geldlening. Het appartement wordt dan uw eigendom en dient tegelijkertijd als onderpand voor de lening. In de meeste gevallen zal voor de koop van een eigen woning het opnemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn. Onze makelaar is graag bereid u hierover een duidelijk advies te geven. De makelaar berekent de mogelijkheden aan de hand van uw persoonlijke gegevens en kan desgewenst ook uw aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Appartementsrecht

Het door u gekochte appartement maakt deel uit van een gemeenschappelijk gebouw. Het appartementengebouw wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. De notaris stelt hiertoe een splitsingsakte op waarin diverse zaken worden opgenomen zoals het aandeel (breukdeel) waarin men gerechtigd is in de gemeenschap, de verdeelsleutel voor de verdeling van de servicekosten, stemrecht, alsmede rechten en plichten welke u als koper heeft als deelgenoot in een appartementengebouw. Juridisch gezien koopt u een appartementsrecht. Elke koper heeft het recht om een bepaald gedeelte van het appartementengebouw als enige te gebruiken: het privé gedeelte. Het gaat hier dan om het door u gekochte appartement met een eventueel bijbehorende berging en/of stallingsplaats(en).

Vereniging van Eigenaars

Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een zogeheten Vereniging van Eigenaars opgericht. Dit is wettelijk verplicht. Alle eigenaars zijn van rechtswege automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars. Het bestuur van de vereniging berust bij één of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaars benoemd. Bestuursleden kunnen eigenaar zijn van een appartement, maar dat is niet noodzakelijk. In het geval er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester. De vergadering kan voorts besluiten om de administratie op te dragen aan een zogenaamde administratief beheerder (bijvoorbeeld een daarin gespecialiseerde beheersmaatschappij). In een reglement van de vereniging kunnen zaken worden geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. De wet eist dat de vereniging ten minste één maal per jaar een ledenvergadering belegt. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en de servicekosten voor het komende jaar vastgesteld.

Servicekosten

Alle kosten die samenhangen met het gebruik, het beheer en het onderhoud van de niet privé uitgegeven delen van het gebouw alsmede van onder andere de gevels, het dak, de fundering etc. zijn voor rekening van de Vereniging van Eigenaars c.q. de appartementseigenaren. Dit geldt tevens voor kosten ter zake van het schoonhouden van de algemene ruimten en dergelijke. Om u een idee te geven om welke onderhouds- en reserveringskosten het gaat, volgt hier een opsomming van eventuele kosten welke voor gemeenschappelijk rekening zijn:
- opstal-, glas- en W.A. verzekering;
- kosten elektra en water algemene ruimten;
- onderhoud en schoonhouden van de algemene ruimten;
- abonnement en onderhoud lift, hydrofoor (indien van toepassing), e.d.;
- reservering voor groot onderhoud zoals schilderwerk, dak;
- algemene kosten van administratief beheer.

De kosten worden gedekt door bijdragen van de eigenaren. Hiertoe betalen de leden maandelijks een bedrag aan servicekosten. Dit bedrag wordt berekend aan de hand van een begroting en de verdeelsleutel als opgenomen in de splitsingsakte.

Wegwijzer

Garantieregeling

De appartementen worden gebouwd met het officiële, door de overheid erkende waarborgcertificaat van Woningborg. Dit houdt onder meer in dat garantie wordt gegeven op de kwaliteit van het appartementengebouw en het daarin gelegen appartement. Het waarborgcertificaat van Woningborg waarborgt, dat uw appartement wordt afgebouwd als de ondernemer onverhoopt niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen. Ook in dat geval wordt de garantie nagekomen, eventueel door inschakeling van een andere ondernemer op kosten van Woningborg. De garantieregeling beschermt u derhalve kort gezegd gedurende vele jaren tegen eventueel technische en financiële risico's die aan de aankoop en bouw van het appartement verbonden kunnen zijn.

Het Woningborg heeft tot doel het bevorderen van de kwaliteit van koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en ondernemer en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets mis gaat.
Woningborg vertegenwoordigt:
- het algemeen belang (via de Vereniging van Nederlandse Gemeenten);
- de bouwondernemers, Stichting Woningborg en de Stichting Landelijk Garantiefonds Woningbouw);
- de consumenten (via de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis').

Zo is Woningborg niet alleen een zaak van de consument, maar ook van de ondernemer.

De appartementen uit het onderhavige deelplan zijn aangemeld en geregistreerd bij Woningborg. Voorafgaand aan de acceptatie heeft Woningborg het plan - de verkooptekeningen en de koop-/aannemingsovereenkomst - beoordeeld.

Nadat u tot de koop van een appartement heeft besloten, ontvangt u van de makelaar een exemplaar van het boekje Woningborggarantie en waarborgregeling A.2010. In dit boekje zijn alle formele regelingen opgenomen waaronder de garantieregeling en de garantienormen. De van toepassing zijnde algemene voorwaarden worden u separaat overhandigd. Dit boekje en de voorwaarden zijn voor u erg belangrijk en het verdient aanbeveling om deze grondig te lezen. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is ondertekend, vraagt de ondernemer bij Woningborg een waarborgcertificaat voor u aan. Na enige tijd ontvangt u rechtstreeks van Woningborg het aangevraagde waarborgcertificaat.

Meer- en/of minderwerk

Wij bieden u de mogelijkheid uw appartement op onderdelen aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen. Op de meer- en minderwerklijst vindt u een overzicht van de verschillende standaard aangeboden aanpassingen. Een aanpassing van het standaard aangeboden sanitair en/of tegelwerk dan wel een volledig andere keuze behoren eveneens tot de mogelijkheden. Daarnaast heeft u misschien nog andere wensen. De ondernemer is gaarne bereid u omtrent de mogelijkheden daarvan te informeren.
Alhoewel het onze intentie is om zoveel als mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. De appartementen worden projectmatig gebouwd, waardoor niet alleen de mogelijkheden voor aanpassingen gelimiteerd zijn, maar ook de eventueel gewenste aanpassingen tijdig bekend moeten zijn. De mogelijkheden zijn dan ook mede afhankelijk van de voortgang van de bouw.
Voorts is het onze taak erop toe te zien, dat uw appartement bij oplevering voldoet aan de geldende normen en voorschriften van de diverse instanties.

Voortgang bouw en prognose oplevering

Wij informeren u regelmatig over de voortgang van de bouw. Aan deze service kunnen evenwel geen rechten worden ontleend. De uiterlijke datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.
Naarmate de bouw vordert, kan een betere prognose van de datum van oplevering worden gegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning of appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin de datum van beschikbaar komen voor de koper(s) variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement wordt aangeraden voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, alvorens u tot opzegging overgaat.

De oplevering

Wanneer uw appartement gereed is, bericht de aannemer namens de ondernemer u schriftelijk de definitieve datum en het tijdstip van oplevering (de opleveringsbrief). U krijgt tegelijkertijd een uitnodiging om samen met de aannemer uw appartement te beoordelen. Dit bericht kunt u circa drie weken vóór de datum oplevering tegemoet zien. Tijdens genoemde beoordeling worden eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld de Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor uw rekening.

Tezamen met de aankondiging van de datum oplevering ontvangt u de nota voor de laatste termijn(en). Oplevering van het appartement vindt niet eerder plaats dan nadat u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn en/of de (laatste) termijn van het meerwerk bij oplevering niet zijn betaald, adviseren wij u om uw geldverstrekker opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota uiterlijk één dag vóór de dag van oplevering via een zogenaamde telefonische boeking te laten overmaken. U bent dan zeker van tijdige betaling.

Na het opmaken en ondertekenen van het proces-verbaal ontvangt u de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd. Zodra oplevering heeft plaatsgevonden, meldt de ondernemer dit schriftelijk aan Woningborg.

Herstel opleveringsklachten/ingaan Woningborggarantie

De eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Na herstel van de gebreken en/of tekortkomingen zoals vastgelegd in het proces-verbaal wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. De garantietermijn gaat in drie maanden na oplevering.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de appartementen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. U dient uw appartement zelf te verzekeren met ingang van de datum van oplevering.

Voorts geldt dat:
- bij de elektrische installaties geen armaturen worden geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving;
- aan de artist's impression(s), de situatietekening en de groenvoorziening geen rechten kunnen worden ontleend;
- de maten en oppervlakten zoals op tekening aangegeven, "circa" maten zijn waaraan geen rechten kunnen worden ontleend;
- maatafwijkingen kunnen voorkomen, het is verstandig vóór het kopen van gordijnen, vloerbedekking en/of kasten de maten ter plaatse te controleren;
- meubilair, kasten, sanitair en de apparatuur die als interieursuggesties in het appartement/plattegronden zijn getekend, niet worden geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de technische omschrijving;
- de feitelijke situatie betreffende de percelen en/of gebouwen die grenzen aan de in deze brochure aangeboden appartementen niet altijd dan wel summier zijn weergegeven;
- de (verkoop)tekeningen bouwnummers vermelden, dus geen huisnummers, die worden pas later bekend;
- door de gefaseerde uitvoering van de verschillende deelplannen het niet mogelijk is het maaiveld in één keer in te richten, waardoor het kan voorkomen, dat de definitieve maaiveldinrichting in de omgeving van het appartementengebouw bij oplevering (nog) niet gereed is.

Tot slot ….

Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de, op het moment van samenstelling, beschikbare gegevens en tekeningen. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de onderstaande punten:
- (detail)wijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking blijven voorbehouden mits deze geen ernstige afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouwde;
- wijzigingen welke voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven blijven voorbehouden.

Zo lang voornoemde wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en/of bruikbaarheid van het appartement, kan een en ander niet leiden tot enige verrekening met de koper.

www.hogebrug.nl

Colofon:

HogeBrug Southport I en II en Greenport I en II is een ontwikkeling van KWP Gebiedsontwikkelaars.

Concept & Vormgeving FPW Eindhoven

Lente 2010

Ontwikkelaar
www.kwp.nl

Aannemer
www.bebouw.nl



Greenport Southport

HogeBrug - Maarssen Dorp



Bel voor meer informatie:

De Keizer Makelaarsgroep	(0346) 71 20 08
De Vechtstreek Makelaars	(0346) 56 46 44
Beumer & Van Schoonhoven	(030) 677 60 00



www.hogebrug.nl