

Beknopte algemene verkoopinformatie

De verkoopinformatie en bijbehorende website www.degroeneprinsdenhaag.nl hebben als doel geïnteresseerden een goede indruk te geven van het project en de woningen. Naar aanleiding hiervan kunt u zich inschrijven voor een woning in het project De Groene Prins te Den Haag.

Na inschrijving kunt u tijdens de toewijzingsprocedure als kandidaat voor een bouwnummer geselecteerd worden. U ontvangt hiervan bericht. Via de website zijn alle (contract)stukken beschikbaar met gedetailleerde informatie zoals contracttekeningen, technische omschrijving, een (concept) koopovereenkomst voor de verwerving van de grond en een (concept) sloop-/aannemingsovereenkomst of een (concept) aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning, (concept) leveringsakte en (concept) akte van mandeligheid (parkeren). Deze stukken vormen de basis van de uiteindelijke koop- en sloop-/aannemingsovereenkomst. De (digitale) verkoopdocumenten en artist impressions maakt daar nadrukkelijk geen onderdeel van uit.

Gezamenlijke binnentuin

Bij de koop van de woning wordt u ook mede-eigenaar van de gezamenlijke binnentuin (mandelig gebied). Op de perceeltekening staan de exacte grenzen van de gezamenlijke binnentuin. Mandeligheid is een bijzondere vorm van mede-eigendom. Dit mede-eigendom is gekoppeld aan de woning. In de notariële akte van mandeligheid staat hoe de grond gebruikt mag worden. De bewoners van het appartementengebouw en van de woningen in het project hebben allemaal toegang tot de gezamenlijke binnentuin. Iedereen die een aandeel in het mandelige terrein heeft is, samen met de andere eigenaren, verantwoordelijk voor het beheer van het mandelige terrein. Onder beheer wordt onder meer verstaan: het onderhouden, het schoonhouden en het (indien nodig) vernieuwen van de gezamenlijke binnentuin.

Aannemer

Het project zal worden gerealiseerd door Van Rhijn Bouw B.V., een allround bouwonderneming actief in de Randstad. Van Rhijn Bouw is onderdeel van de Van Rhijn Groep, actief op het gebied van nieuwbouw, projectontwikkeling, onderhoud, renovatie en verbouw. Met meer dan 50 jaar ervaring in het vak hebben zij tal van aansprekende projecten gerealiseerd. Met de derde generatie aan het roer van het familiebedrijf, kunnen ze wel zeggen dat bouwen in het bloed zit. Duurzaamheid in het team, relaties en materialen staan hoog in het vaandel. Investeren in de toekomst dus. Op het gebied van kwaliteitsbewaking blijven wij constant scherp en innoveren zij volop. Door volledig digitaal te werken en plannen wordt de communicatie tussen betrokken partijen geoptimaliseerd. Samenwerking en de juiste kennis van zaken spelen binnen de totstandkoming van de projecten een cruciale rol. De ervaring, no-nonsense mentaliteit en gezonde financiële basis maken Van Rhijn tot een solide partner. Met deze functies tillen zij hun slogan "Succes door samenwerking" naar een hoger niveau.

Van Rhijn Bouw steekt veel energie in de begeleiding van haar kopers en streeft ernaar dat u straks de woning krijgt die u voor ogen had. Om u als koper extra zekerheid te bieden zijn wij ook aangesloten bij Woningborg. Wij dragen graag ons steentje bij aan uw woontoeekomst!

Voor wie een huis koopt in het project De Groene Prins betekent dit maar één ding: uw toekomstige woning is in goede handen.

Koperswensen

Het kopen van een huis is een spannende en bijzondere gebeurtenis waarbij veel komt kijken.

U gaat aan de slag met allerlei zaken waar u waarschijnlijk niet dagelijks mee te maken heeft. Zoals het afsluiten van een hypotheek en de juiste verzekeringen. Maar ook met de verschillende indelingsmogelijkheden en het uitkiezen van een mooie badkamer en keuken.

U kunt uw woning naar uw wensen inrichten binnen de technische en organisatorische mogelijkheden. De kopers begeleider vanuit Van Rhijn Bouw staat voor u klaar om uw woning te personaliseren. Nadat u de koopovereenkomst en de sloop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u uitgenodigd voor een persoonlijke kennismaking met uw kopersbegeleider. Tijdens het kennismakingsgesprek krijgt u uitleg over het kopersportaal en de beslismomenten die voor u van belang zijn. Uw kopersbegeleider beantwoordt gedurende het hele bouwproces al uw vragen.

De eventueel getekende opties behoren niet tot de standaard levering. U kunt de meer- en minderwerkkosten hiervoor terugvinden in de keuzelijst. In de koperskeuzelijst staan diverse mogelijkheden voor het wijzigen van sanitair, keuken en overige mogelijke aanpassingen in uw woning. Wij raden u aan om deze stukken goed door te nemen en na te denken over de lijst met mogelijkheden. Het is niet mogelijk om af te wijken van deze koperskeuzelijst, omdat uw woning voor een groot deel prefab (*in de fabriek*) wordt gebouwd.

Het uitvoeren van werkzaamheden door andere partijen dan Van Rhijn Bouw BV is tijdens de bouw niet toegestaan.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De termijnen aangegeven in de aannemingsovereenkomst zijn geheel volgens de Woningborg-richtlijn.

Koopovereenkomst

De grond van bouw kavels 1 t/m 13 is in eigendom van Damlaan Ontwikkeling B.V. Om die reden sluit u een koopovereenkomst voor de grond met Damlaan Ontwikkeling B.V.

Sloop-/Aannemingsovereenkomst

Voor de bouw van uw woning sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Rhijn Bouw B.V.

Verzekering

Alle woningen zijn tijdens de bouw verzekerd. Vanaf de dag waarop uw woning wordt opgeleverd, dient u voor een opstalverzekering te zorgen. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

Wijzigingen

Bouwen is nog steeds een ambachtelijke zaak. Detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking zijn voorbehouden aan Van Rhijn Bouw. Ook ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit wet- en regelgeving van de overheid en/of nutsbedrijven moeten wij een voorbehoud maken. De artist impressions en eventuele foto's in de brochure en op de website geven slechts een impressie weer, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

De op de tekeningen in de brochure aangegeven maten zijn 'circa' maten in millimeters. Bij de maat tussen wanden is geen rekening gehouden met wandafwerking.

Situatietekening

In de situatieschets treft u in de kavels de bouwnummers aan. Tijdens de bouw worden deze nummers door alle betrokkenen gehanteerd in officiële stukken en correspondentie als referentie aan de betreffende kavel. Deze nummers hebben echter niets van doen met uw toekomstige adres. In de loop van het bouwproces worden door de gemeente de huisnummers definitief vastgesteld en met u gecommuniceerd. De situatietekening is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging van de bouw kavels. De situatietekening vormt geen onderdeel van de contractstukken.

De juiste maten van de kavels worden vastgelegd na inmeting. De inrichting van de openbare ruimte en de gezamenlijke binnentuin (wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen van de inrichting van de openbare ruimte kan SDJ Vastgoedontwikkeling BV, Damlaan Ontwikkeling BV en/of Van Rhijn Bouw BV geen verantwoordelijkheid nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning (2023). In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten. In onderstaand lijstje staat een aantal voorbeelden van naamgeving die op uw woning van toepassing kan zijn.

Benaming Bouwbesluit

Verblijfsruimte

Verkeersruimte

Bergruimte

Technische ruimte

Badruimte

Buitenruimte

Onbenoemde ruimte

Benaming in de verkoopdocumenten

Woonkamer, keuken/eetkamer, slaapkamer

Entree, hal, overloop, trap

Berging

Opstelruimte voor mv

Badkamer

Tuin, terras

Vide, bergkast, kast, zolder

Woningborg-garantie

De woningen worden verkocht en gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg N.V.. Van Rhijn Bouw is aangesloten bij Woningborg. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt aan ondernemingen die zijn ingeschreven bij Woningborg. Zij voldoen aan de stringente technische eisen, die worden gesteld, alsmede wordt getoetst of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemers niet te boven gaat.

Meer informatie over de Woningborg garantie kunt u vinden op www.woningborg.nl. Hier is tevens het door Woningborg uitgegeven boekje Garantie- en waarborgregeling en overeenkomsten van 2024 opgenomen. In dit boekje treft u informatie aan over o.a. de garantieregeling, de garantienormen en het reglement van inschrijving.
