

PuurHelmond



22-06-2021

VERKOOP-/TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INITIATIEFNEMER

Nedersticht B.V.
Ringelpoel 7, 3931 MP WOUDENBERG
T 06 - 53 21 67 73
E info@nedersticht.nl
I www.nedersticht.nl

INITIATIEFNEMER

Zuidvast Projecten B.V.
Sint Genovevastraat 41-A, 5694 AE SON EN BREUGEL
T 06 - 13 48 00 75
E info@zuidvast.nl
I www.zuidvast.nl

NOTARIS

OMD Notarissen
Prins Hendriklaan 21A, 5707 CJ HELMOND
T 0492 - 53 68 68
E info@omdnotarissen.nl
I www.omdnotarissen.nl

AANNEMER

Houta Bouw B.V.
Industriepark 11, 5663 PG GELDROP
T 040 - 286 21 10
E info@houta.nl
I info@houta.nl

INHOUDSOPGAVE

KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT	3
STAAT VAN AFWERKING	4
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	7
VERKOOPINFORMATIE	15

OMSCHRIJVING	KLEUR	MATERIAAL	BIJZONDERHEDEN
bestrating voorzijde	grijs	betontegels	openbaar gebied, wordt door gemeente Helmond aangelegd
afdak bij voordeur	grijswit	beton	-
voordeur	lichtbruin	hout	licht
metselwerk staand en liggend	rood genuanceerd	baksteen	halfsteensverband
metselwerk naast voordeur	grijs	baksteen	koppen staand
voegwerk	donkergrijs	voegmortel	iets terugliggend gevoegd
ramen, beglazing	helder	glas	hoogwaardig isolerend glas, HR++
raamdorpel	grijswit	kunststeen	-
kozijnen	donker grijsbruin	hout	donker
draaiende delen	lichtbruin	hout	licht
latei boven kozijnen	grijswit	beton	-
latei boven kozijnen beg. grond (achter)	beige grijs	staal	-
dakrand	natuur grijs	zinklook	-
(plat en hellend) dak	zwart	bitumen	-
hemelwaterafvoer	grijs	zink geprepatineerd	-
nood overstort	grijs	zink geprepatineerd	uitloop boven hwa
gevelbekleding berging	bruingrijs	hout	-
plat dak berging	zwart	bitumen	-

Bovenstaande kleuren en materiaalkeuze zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. De aannemer zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die u nodig heeft voor het onderhoud van de woning.

STAAT VAN AFWERKING

NOTITIES:

PREFAB BUITENBERGING

Vloer : prefab betonvloer op zandpakket
(geen kruipruimte)
Wanden : onafgewerkt
Plafond : onafgewerkt

HAL (ENTREE)

Vloer : vlakke dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-naden in zicht
Uitrusting : schakelaar buitenlichtpunt
: rookmelder
: meterkast
: matrand (geen kruipruimte)
: vloerverwarming

TOILET

Vloer : keramische vloertegel
(stelpost aankoop €35,-/m² inclusief BTW)
Wanden : keramische wandtegel
(stelpost aankoop €30,-/ m² inclusief BTW)
Wanden : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit
(boven tegelwerk, hoogte ca. 120cm)
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit
Uitrusting : vloerverwarming
: ventilatie afzuigpunt
: wandclosetcombinatie
: fonteincombinatie met chromen afvoer

TRAP

Trap : dichte vurenhouten trap (gegrond)
Traphek/
leuning : vurenhouten delen (gegrond)
Wanden : behangklaar
Trapkast : binnenzijde onafgewerkt

NOTITIES:

KEUKENRUIMTE

Vloer : vlakke dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-naden in zicht
Uitrusting : vloerverwarming
: ventilatie afzuigpunt(en)
(inclusief driestandenschakelaar)

WOONKAMER

Vloer : vlakke dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-naden in zicht
Uitrusting : vloerverwarming
: rookmelder
: ventilatiepunt(en)
: digitale thermostaat

OVERLOOP (1^E VERDIEPING)

Vloer : vlakke dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-naden in zicht
Uitrusting : rookmelder

TECHNISCHE RUIMTE (1^E VERDIEPING)

Vloer : vlakke dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-nader in zicht
Uitrusting : MV-installatie, opstelling voor warmtepomp
en boiler
: aansluitpunt wasmachine
: aansluitpunt droger

NOTITIES:

SLAAPKAMER 1 (1^E VERDIEPING)

Vloer : vlakke dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-naden in zicht
Uitrusting : vloerverwarming
: ventilatiepunt

SLAAP-/WERKKAMER 2 (1^E VERDIEPING)

Vloer : vlakke dekvloer
Wanden : behangklaar
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-naden in zicht
Uitrusting : vloerverwarming
: ventilatiepunt

BADKAMER (1^E VERDIEPING)

Vloer : keramische vloertegel
(stelpost €35,-/m² inclusief BTW)
Wanden : keramische wandtegel
(stelpost €30,-/ m² inclusief BTW)
Wanden : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit
(boven tegelwerk, boven ca. 265 cm)
Plafond : spuitwerk Chrystal, fijne structuur, kleur wit,
V-naden in zicht
Uitrusting : elektrische radiator i.c.m. vloerverwarming
: ventilatie afzuigpunt
: wastafelcombinatie met chromen afvoer
: wandclosetcombinatie
: douchehoek (vloer onder afschot met lijngoot)
: douche met thermostaatkraan (inclusief glijstang)

In alle ruimten wordt de elektra-installatie volgens de NEN-1010 en de technische omschrijving uitgevoerd. Voor een overzicht van positie en aantal schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, rookmelders en/of overige elektronische- /datavoorzieningen, zie de verkooptekening.

VOORAF

Direct na de bouw is er meestal nog bouwvocht in de woning aanwezig. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp- en zettingscheuren kunnen ontstaan. De eerste tijd dient er ruimschoots geventileerd te worden en dient de verwarming niet te 'hoog' ingesteld te worden. Ook het aanbrengen van bepaalde vloer- en wand afwerkingen kan ten gevolge van de aanwezigheid van bouwvocht tot schades leiden. Als er structuur spuitpleisterwerk en/of stucwerk op de wanden aangebracht wordt, kunnen eventuele krimp- of zettingscheuren in het zicht komen. Voor deze schades is de aannemer en projectontwikkelaar niet aansprakelijk te stellen.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020. Voorrang Woningborg-bepalingen: 'Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg'. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg"

VOORSCHRIFTEN

Van toepassing zijn het Bouwbesluit 2012 met de NEN-normen, zoals deze door gemeente Helmond wordt gehanteerd, de geldende voorschriften van diverse nutsbedrijven en de algemene voorwaarden behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer etc. worden in het Bouwbesluit niet meer gehanteerd. Onderstaand worden gebruikelijke gehanteerde begrippen benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het Bouwbesluit worden gebruikt.

Entree/hal	= verkeersruimte
Toilet	= toiletruimte
Meterkast	= meterruimte
Berging	= bergruimte/ onbenoemde ruimte
Overloop	= verkeersruimte
Keuken	= verblijfsruimte

Woonkamer	= verblijfsruimte
Slaapkamer	= verblijfsruimte
Badkamer	= badruimte
Technische ruimte	= bergruimte

Voor meer informatie over het Bouwbesluit 2012 kunt u zich ook wenden tot de gemeente Helmond of via de internetsite: <https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/>

PEIL VAN DE WONING

Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenzijde van de dekvloer (begane grond) van de entree van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de gemeente Helmond.

RIOLERING EN HWA-AFVOER

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel zal worden belucht en is voorzien van de benodigde hulpstukken en ontstoppingsmogelijkheden. Het achterpad wordt op afschot gelegd richting het openbaar gebied en daar waar dit niet mogelijk is aangesloten op de gemeentelijke riolering.

TERREININRICHTING (OPENBAAR GEBIED EN EIGEN TERREIN), BESTRATING EN OVERIGE TOEBEHOREN

De gemeente Helmond draagt zorg voor het bouw- en woonrijp maken van het openbaar gebied rondom de woningen en heeft een inrichtingsplan/-tekening gemaakt. Dit plan/-tekening dient nog definitief te worden vastgesteld. Het definitieve plan zult u ontvangen.

Tot de eigen terreininrichting behoren in ieder geval:

- Het achterpad wordt uitgevoerd met grijze betonnen tegels van 30 cm x 30 cm.
- Ter afscheiding van het openbaar gebied en het achterpad en bij de hoekpercelen van de woningen (bouwnummers 5 en 12) wordt conform de situatietekening een gazen hekwerk inclusief een klimop (hedera) aangebracht.
- De (ongeïsoleerde) houten buitenbergingen worden in de achtertuinen geplaatst conform de situatietekening.

- De erfgrenzen zullen waar nodig wordt aangegeven door middel van perkoenpalen op de hoekpunten van de percelen. Er wordt geen erfafscheiding aangebracht tussen de kavels onderling en tussen de achterzijde van het privé gedeelte van de achtertuin en het achterpad.

FUNDERING

Aan de hand van de resultaten van een geotechnisch onderzoek en een funderingsadvies wordt een funderingsplan door de constructeur gemaakt. Dit plan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente Helmond.

VLOEREN EN DAK

De begane grondvloer van de woning bestaat een geïsoleerde rib-cassettevloer met een minimale Rc-waarde van 4,5 m K/W. De ruimte onder deze begane grond vloer is niet toegankelijk.

De verdieping - en dakhloeren bestaan uit geprefabriceerde breedplaatvloer elementen met een opstort van beton danwel uit een kanaalplaatvloer of uit een combinatie van beide vloersystemen. De ruwe betonnen vloeren (begane grond en verdieping) worden afgewerkt met een afwerkvloer. Aan de onderzijde van de vloer (plafonds) zijn v-naden zichtbaar.

Op plaatsen waar de constructeur het nodig acht, worden stalen balken aangebracht die aan de onderzijde zichtbaar kunnen zijn. Deze balken zullen dan wel worden afgewerkt met een daarvoor geschikt materiaal en in een kleur die zo goed mogelijk overeenkomt met de plafonds.

In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere elektra-, water- en rioleringsleidingen en de kanalen voor het ventilatiesysteem.

GEVELS EN BINNENWANDEN

De buitengevels worden, daar waar aangegeven op tekening, uitgevoerd in baksteen, conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

In de gevels wordt een isolatie van minerale wol in de spouw aangebracht. De totale isolatiewaarde (Rc waarde) van deze buitengevels (uitwendige scheidingsconstructie) bedraagt minimaal 4,5 m K/W.

Ten behoeve van ventilatie van de spouwconstructie worden open stootvoegen in het metselwerk opgenomen. De open stootvoegen worden voorzien van zogenaamde stootvoegroesters.

De voegen worden traditioneel gevoegd in een kleur die door de architect wordt bepaald. Door weersomstandigheden na het metsel- en voegwerk kan het voorkomen dat er stoffen uit de specie wegspoelen. Dit heeft geen invloed op de functionele eigenschappen van de voeg, maar het kan voorkomen dat het metselwerk in een afwijkende kleur uitslaat. Dit behoort tot de eigenschappen van het gebruikte materiaal.

Betonnen lateien en metalen geveldragers zorgen voor de opvang van het metselwerk. Deze metalen worden thermisch verzinkt en gecoat conform het kleurschema.

Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden betonnen of kunststenen waterslagen toegepast.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevel worden, indien nodig, dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen wordt door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

De woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen van de gevels worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen volgens opgave constructeur. De woningscheidende wanden zijn ankerloos met uitzondering van eventuele stabiliteitsankers

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton elementen van 10 cm dik.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Het platte dak van de houten berging is opgebouwd uit ongeïsoleerde houten elementen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle gevelkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Voor de ramen (draaiende delen in de gevelkozijnen) is gekozen om draaikiep beslag toe te passen.

De kozijnen worden voorzien van nodige voegband en vochtkringstroken voor een goede waterdichte en luchtdichte afwerking. Alle draaiende kozijndelen in de buitengevel worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de inbraakwerendheidsklasse **SKG (twee sterren), conform eisen Bouwbesluit.

De toegangsdeur van de woning is een samengestelde houten deur, model zoals aangegeven in de kleuren en materiaalstaat. In de deur wordt een brievenleuf aangebracht welke voldoet aan de eisen van PostNL. De woningtoegangsdeur wordt voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan inbraakwerendheidsklasse **SKG (twee sterren), conform eisen Bouwbesluit.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als metalen montagekozijnen, kleur RAL 9010. De kozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht. De trapkast en de meterkast zijn voorzien van een dicht paneel, de overige bovenlichten met glas. In het bovenpaneel van de meterkast is een ventilatiesleuf aangebracht.

De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren zonder glasopeningen en worden fabrieksmatig afgelakt in kleur conform de kleuren materiaalstaat. De binnendeur wordt standaard zo gemonteerd dat er een ruimte van circa 10 mm ten opzichte van de vloer ontstaat ten behoeve van de ventilatiecapaciteit.

HOUTEN TRAP EN TRAPHEK

De trap wordt als dichte trap uitgevoerd. Dit betekent dat er stootborden worden geplaatst tussen de treden. Langs een wand wordt een ronde houten leuning gemonteerd. Het trapgat op de eerste verdieping wordt afgeschermd door een houten spijlen hekwerk. De trapboom, -spil, -treden en -stootborden worden vervaardigd van vurenhout en fabrieksmatig gegrond.

DAKBEDEKKING

Op de betonnen daken wordt isolatie en dakbedekking aangebracht. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie bedraagt 6,0 m K/W. De dakrand wordt afgewerkt met een zinklook daktrim conform kleurenschema.

BEGLAZING

De gevelkozijnen en draaiende delen worden voorzien van hoogwaardige isolerende HR++ beglazing. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen zijn voorzien van enkel vensterglas, met uitzondering van de trapkast en de meterkast. Deze krijgen een dicht paneel.

KUNSTSTEEN

De dorpel van de entree deur, tuindeur, badkamerdeur en de toiletdeur worden uitgevoerd in kunststeen. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. De vensterbanken zijn van kunststeen. Ze worden geplaatst onder alle kozijnen met een borstwering.

WANDAFWERKINGEN

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit (v-naden blijven in het zicht), met uitzondering van het plafond van de meterkast en de trapkast (deels onderkant trap).

De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de meterkast en de trapkast. Deze worden niet afgewerkt.

Boven het tegelwerk in de toiletruimte worden de wanden afgewerkt met structuurspuitwerk in de kleur wit.

Vloertegels (30 x 30 cm):

- kleurtypen (in 4 kleuren, zie bemonstering);
- op de te betegelen vloeren van toilet en badkamer;
- de douchehoek wordt op afschot gelegd met toepassing van een vloergoot.
- de vloertegels worden gevoegd met een waterdichte grijze voeg;
- de vloertegels worden niet strokend met de wandtegels verwerkt.

Wandtegels (30 x 45 cm):

- kleurtypen (in 4 kleuren, zie bemonstering);
- op de te betegelen wanden in het toilet tot 120 cm hoogte;
- in de badkamer tot onderkant plafond of tot een hoogte van ca. 265 cm bij bouwnummers 1 t/m 5;
- geen tegelwerk in de keukenruimte;
- bij uitwendige hoeken wordt in het tegelwerk een kunststof hoekprofiel opgenomen;
- de dagkanten van het kozijn in de badkamer worden betegeld;
- de wandtegels worden standaard gevoegd in de kleur wit.

Mochten de tegels niet aan uw wensen voldoen dan kunt u in de project-showroom tegels bezichtigen en kunnen eventueel andere tegels worden uitgekozen. Afwijkende maatvoering, patronen en strokend verwerken kunnen leiden tot een meerprijs.

Door de kopersbegeleider van de aannemer wordt u nader geïnformeerd over de keuzeprocedure bij de showroom en de bijbehorende sluitingsdatum.

In alle inwendige hoeken van tegelwerk en aansluitingen van tegelwerk op kozijnen wordt kitwerk aangebracht.

DEKVLOEREN

De vloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer, met uitzondering van de meterkast. De dekvloeren in de woning worden gemaakt van zandcement c.q. anhydrietvloer. In de dekvloeren lopen diverse water-elektra- en vloerverwarmingsleidingen. Het is daarom niet mogelijk om in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkieren etc.

Het rechtstreeks aanbrengen van diverse soorten vloerbedekking, zoals bijvoorbeeld vloertegels, natuursteen, gietvloeren, grindvloeren, laminaat of PVC-vloeren op de afwerkvloer is niet mogelijk. U dient voor deze typen vloerenafwerking aanvullende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld egaliseren, krimpwapening, ondervloeren etc. Vraag bij uw leverancier altijd na welke aanvullende voorzieningen u dient te treffen om scheurvorming en andere problemen te voorkomen. Krimpscheuren in de dekvloer zijn een normaal verschijnsel en de aannemer is daarvoor niet aansprakelijk.

METAALWERKEN

Het hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van de woning voldoet minimaal aan de basiseisen inbraakwerendheidsklasse **SKG (twee sterren) conform eisen Bouwbesluit.

De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend-systeem. Dit betekent dat met één sleutel alle buitendeuren te bedienen zijn. Bij elke woning worden minimaal drie sleutels geleverd.

De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles en afgemonteerd met deurkrukken en schilden van lichtmetaal. De navolgende sloten worden toegepast:

- woonkamer en slaapkamers: loopslot
- badruimte en toiletruimte: vrij- en bezetslot
- meterruimte en trapkast: kastslot

De woningen worden voorzien van een huisnummering conform opgave architect.

BINNENTIMMERWERK

De kopse kant van de vloer wordt ter plaatse van het trapgat afgetimmerd met multiplex- beplating. Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

SCHILDERWERK

De gevelkozijnen en draaiende delen worden (fabrieksmatig) voorzien van een dekkend verfsysteem. Voor het binnen- en buiten schilderwerk wordt een milieuvriendelijk verfsysteem toegepast. Dit verfsysteem bevat minder agressieve bestanddelen voor mens en milieu. Vanwege de milieubewuste opbouw van het systeem, kan het in zijn uiterlijke verschijningsvorm afwijken van het gebruikelijke.

Zowel de binnen- als buitenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden in de kleuren geschilderd conform de kleur- en materiaalstaat.

KEUKENINRICHTING

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken dient door u zelf gekocht te worden bij een keukenleverancier naar keuze. Mogelijk dat de aannemer u een voorstel doet. Dit vindt u terug op de meer- en minderwerklijst.

De keuken kan pas na oplevering van de woning geplaatst worden. Dit om de kans op beschadiging te voorkomen. Op de verkooptekening zijn middels een stippellijn de contouren van de keuken weergegeven. Voor de exacte posities van de installatie onderdelen in de keuken is een separate installatietekening, zogenaamde 'nultekening' gemaakt, die leidend is.

BEHANGWERK

De wanden worden behangklaar afgewerkt. Behangklaar afgewerkt wil zeggen dat zonder extra bouwkundige inspanningen de koper de wanden kan (laten) behangen. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleister, dienen door de koper zelf te worden verwijderd met een plamuurmes. Hierbij moet wel worden vermeld dat niet elk type behang geschikt is voor deze ondergrond. Des te dunner het behang, des te strakker dient de wand te zijn. Het is verstandig om vooraf meer informatie in te winnen over de mogelijkheden voor de door u te kiezen of gewenste wandafwerking.

HEMELWATERAFVOEREN

Het hemelwater dat op het dak van de woning valt, wordt afgevoerd middels hemelwaterafvoeren (regenpijpen) met bladvangsers, uitgevoerd in zink. Daar waar nodig worden noodspuwers toegepast. De bergingen zijn aangesloten op het rioleringsstelsel van de woning.

BINNENRIOLERING

In de woning wordt een binnen rioleringsstelsel aangelegd en aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel van de woning is voorzien van een ontluchting via het dak.

WATERINSTALLATIE

De woning wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam prijs begrepen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De koud- en warmwaterleidingen zijn van kunststof.

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast en is afsluit-/aftapbaar. De koud waterleiding wordt aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- wasmachine (opbouw);
- keuken; (t.b.v. keukenkraan en aansluiting vaatwasser)
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;
- toiletcombinaties (begane grond en badkamer);
- fonteincombinatie (in toilet begane grond).

De warm waterleiding wordt vanuit de verwarmingsunit, waarvan de plaats staat aangegeven op de tekening, aangelegd tot op de standaardplaats van de volgende aansluitpunten:

- keuken;
- wastafelcombinatie;
- douchecombinatie;

SANITAIR

Toilet begane grond en 1^e verdieping:

Het toilet wordt uitgevoerd als een wandcloset met een inbouwreservoir, een fontein met chromen bekiersifon. Het wandcloset en het fontein zijn van het fabricaat Villeroy & Boch (type Architectura, kleur Alpen wit, closetzitting soft close en quick release). De bedieningsplaat van het fabricaat Geberit (kleur Alpen wit) en fontein kraan van het fabricaat Grohe (type Concetta XS).

Badkamer:

De badkamer wordt standaard opgeleverd met onderstaand sanitair:

- enkele wastafelcombinatie, fabricaat Villeroy & Boch (type Architectura, kleur Alpen wit) met chroom bekiersifon met muurbuis;
- wastafelmengkraan, fabricaat Grohe (type Concetta M);
- ronde spiegel, fabricaat van Rijn Products, (600 mm);
- thermostatische douchemengkraan, fabricaat Grohe (type Grohtherm 1000 New) inclusief New Tempesta douche-set met glijstang en doucheslang;
- douchegoot Easydrain compact 700 mm, enkel, met RVS rand en rooster;

- wandcloset fabricaat Villeroy & Boch (type Architectura, kleur Alpen wit, closetzitting soft close en quick release).
- elektrische handdoekradiator in de badkamer.

De keuze voor sanitair is vaak zeer persoonlijk en derhalve kunt u ook afwijken van het standaard sanitairpakket. Dit kan bij een door de aannemer geselecteerde leverancier. Wij wijzen u er op dat uitgebreider sanitair en/of wijzigingen in de basisopstelling-/indeling heeft naast een meerprijs meestal extra montagekosten tot gevolg. U wordt hierin desgewenst in begeleid door kopersbegeleider van de aannemer.

GASINSTALLATIE

Uw woning wordt niet voorzien van een gasinstallatie. Er wordt geen gasaansluiting in de woning gemaakt en ook geen gasmeter in de meterkast geplaatst.

VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERTOESTEL

De woning wordt voorzien van warm water en verwarmd door een individuele volledig elektrische gevoede ventilatieluchtwarmtepompinstallatie.

De ventilatiewarmtepomp onttrekt warmte aan de afgezogen ventilatielucht van uw woning. Met deze warmte wordt water voorverwarmd in een boiler. Het voorverwarmde water wordt verder verwarmd tot de vereiste temperatuur met een elektrische naverwarmer. Deze ventilatiewarmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte op de eerste verdieping van de woning.

Omdat gebruik wordt gemaakt van een boiler is de beschikbare hoeveelheid warm water limitatief. U dient hiermee rekening te houden in het gebruik. De boiler heeft een netto inhoud van circa 180 liter.

De berekening van het verwarmingsvermogen geschiedt overeenkomstig de ISSO-publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' – zonder nachtverlaging.

Er wordt gebruik gemaakt van een lage temperatuurverwarming systeem (LTV).

De verwarming op de begane grond en op de eerste verdieping wordt uitgevoerd door middel van vloerverwarming. De vloerverwarming bestaat uit kunststof leidingen die in de dekvloer worden gelegd vanaf de verdeler onder de trap en de technische ruimte. De verdelers worden niet voorzien van een omkasting.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers en badkamer zijn per ruimte afzonderlijk na te regelen.

Onderstaande temperaturen kunnen onder normale omstandigheden worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een buitentemperatuur van tenminste -10° Celsius.

- entreehal = 18°C
- woonkamer/ keuken = 22°C
- trapkast = 15°C
- toilet = 18°C
- slaapkamer(s) = 22°C
- badkamer = 22°C
- overloop = 18°C
- buitenberging = onverwarmd
- meterkast = onverwarmd

Er mag geen nachtverlaging in de woning worden toegepast, aangezien vloerverwarming traag reageert en dit in extra energieverbruik resulteert.

De keuze van vloerbedekking is van invloed op de warmteafgifte van de vloerverwarming. De vloerbedekking kan tot een verlaging van het afgegeven vermogen leiden. Alhoewel een steenachtige afwerking de beste warmteafgifte geeft, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt) mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) < 0,10 m²K/W is. Een negatieve factor op de warmteafgifte kan zijn vloerkleden, grote meubels en dergelijke. Wij raden u aan om u bij de keuze van vloer-afwerking te laten adviseren door een deskundige.

VENTILATIEVOORZIENING EN AFVOER-/ROOKKANALEN

Het ventilatiesysteem van de woning is gecombineerd met de ventilatie-luchtwarmtepomp-installatie. De luchttoevoer en -afvoer vindt via deze installatie plaats. De lucht wordt middels ventielen in het plafond in de woonkamer Ingeblazen. In de slaapkamers wordt lucht via wandventielen ingeblazen. De afzuiging vindt plaats in het toilet, de keuken en de badkamer. De ingebrachte lucht stroomt van de ruimtes waar het binnenkomt (bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamers) onder de binnendeuren naar de ruimtes waar lucht wordt afgezogen (bijvoorbeeld toiletruimte en badkamer).

Afzuigventielen van wit kunststof worden geplaatst in het plafond of in de wand. De plaats is indicatief aangegeven op de verkooptekeningen en wordt definitief bepaald aan de hand van berekeningen van de installateur.

Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem en aansluiting op de dakafvoer wordt in de technische ruimte 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. In de overige ruimtes is dit leidingwerk niet zichtbaar.

In de keuken wordt in de basis geen voorziening meegenomen voor de aansluiting van een afzuigkap. Dit vanwege de werking van het ventilatiesysteem. Om die reden is een afvoer naar buiten niet mogelijk. Indien er wordt gekozen voor een recirculatieafzuigkap is een doorvoer naar buiten niet nodig. De afvoer van de afzuigkap mag niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem.

De spuiventilatie van de woning geschiedt door middel van draaiende delen in de buitenkozijnen.

De meterkast wordt geventileerd middels ventilatiesleuf in het paneel boven de deur. De buitenberging wordt natuurlijk geventileerd door middel van roosters of openingen in de gevels.

Indien u na oplevering een doorvoer naar buiten wilt realiseren ten behoeve van een afzuigkap, houdt u dan met de plaats daarvan rekening met uw burens. Volgens het Bouwbesluit dient zo'n afvoer tenminste 2 meter uit de erfgrans met de burens gerealiseerd te worden.

Tevens dient u er rekening mee te houden dat een afzuigkap met afvoer naar buiten verstrend werken op het ventilatiesysteem van uw woning.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De woning wordt aangesloten op het elektriciteitsnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de vrij-op-naam-prijs begrepen.

De individuele elektriciteitsmeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De elektrische installatie wordt volgens het centraaldozen-systeem aangelegd, conform de vereisten van de NEN 1010. Aansluitwaarde per woning van 3x25A tenzij de installateur anders bepaald. In de meterkast per woning een 2-voudige wandcontactdoos 230V-16A. Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt. Alle wandcontactdozen zijn geaard. De woning wordt voorzien van voldoende elektragroepen in de meterkast, waarvan één aparte groep voor de opstelplaats van de wasmachine.

Verder worden de volgende elektra-aansluitingen standaard in de keuken gerealiseerd:

- 1x aansluitpunt koel-/vriescombinatie, excl. extra groep;
- 1x aansluitpunt afzuigkap, excl. extra groep;
- 1x aansluitpunt vaatwasser, incl. extra groep;
- 1x aansluitpunt oven-/magnetroncombinatie, incl. extra groep;
- 1x aansluitpunt kookinrichting (bedraad of perilex-aansluiting inductiekookplaat);
- 2x dubbele wandcontactdoos voor huishoudelijk gebruik, excl. extra groep.

Alle wandcontactdozen worden op 30 cm boven de afwerkvloer gemonteerd. Met uitzondering van de wandcontactdozen die worden gecombineerd met een schakelaar, die worden op 105 cm boven de vloer gemonteerd. Alle lichtschakelaars worden geplaatst op 105 cm boven de afwerkvloer. In de keuken worden de wandcontactdozen ter plaatse van het aanrecht voor huishoudelijk gebruik geplaatst op circa 120 cm. De wandcontactdoos voor de afzuigkap wordt op ongeveer 225 cm hoogte boven de vloer aangebracht. Alle schakelaars en wandcontactdozen in de woning zijn inbouw (kleur wit).

Ten behoeve van de verlichting bij de voordeur, armatuur met Led-lamp conform keuze architect. Ter plaatse van bouwnummers 1, 3, 5, 6, 8, 10 en 12 wordt een Led-lamp met schemerschakeling aangebracht op de buiten-berging ten behoeve van het verlichten van het achterpad. Deze verlichting draagt bij aan de veiligheid van het achterpad. De lampen zijn energiezuinig. De verbruikslasten van energie en/of vervangingskosten van de lampen komen voor rekening bij voormelde bouwnummers.

De woningen hebben een belinstallatie bij de voordeur en een gong nabij de meterkast.

Alle woningen voldoen aan de huidige bouwbesluiteisen en hebben een EPC lager of gelijk aan de norm (EPC 0.4). Op het dak worden de in de EPC-berekening aangegeven PV-panelen gemonteerd en aangesloten (compleet met montagerails, daksteunen en bevestigingsmateriaal). PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De PV-panelen worden door middel van een omvormer aangesloten op het elektranet. De omvormer wordt geplaatst op een door de installateur aangegeven locatie. U kunt vervolgens besluiten of u tegen meerkosten het aantal panelen wilt uitbreiden.

ROOKMELDERS

In verband met de brandveiligheid worden er in de woning rookmelders geplaatst in de ruimtes zoals op de verkooptekening bepaald. De exacte positie kan wijzigingen. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra een van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn tevens voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd in geval van stroomuitval.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden 'opleveringsschoon' opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of projectontwikkelaar en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het

gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst en de (landelijk- en lokale) vigerende wet- en regelgeving.

ALGEMEEN

Bij de aankoop van uw nieuwe woning komt de nodige technische informatie om hoek kijken, zoals u in de technische omschrijving heeft kunnen lezen. Heeft u hierover vragen? Laat het ons dan gerust weten.

Over de kwaliteit van het huis hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is in goede handen. Uw huis wordt gebouwd met Woningborg-garantie die alleen gerenommeerde aannemers kunnen bieden.

Bij de aankoop van een huis wordt een aantal contracten gesloten. Om u daar alvast op voor te bereiden, geven wij u hieronder een toelichting als 'wegwijzer' op de verdere gang van zaken.

WONINGBORG GARANTIE

De woningen worden gebouwd onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg die een certificaat geeft op de afbouw en op de kwaliteit van uw woning.

De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de aannemer tijdens de bouw, het huis toch wordt afgebouwd.

De kwaliteitsgarantie geeft u, als koper, de zekerheid dat de huizen aan nauwkeurig omschreven kwaliteitseisen voldoen.

Bij de aankoop van een huis in dit plan ontvangt de koper informatie over de Garantie- en waarborgregeling 2020 van Woningborg. Hierin is de volledige garantieregeling opgenomen en wordt deze uitvoerig toegelicht. Deze informatie is tevens te vinden via navolgende link <https://www.woningborggroep.nl/woningborg/downloads/>

KOOPSOM VRIJ OP NAAM

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam (v.o.n.), dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn begrepen:

- grond- en planontwikkelingskosten (inclusief bouw- en woonrijp maken);
- bouw- en installatiekosten;
- éénmalige aansluitkosten voor elektriciteit, water en riolering;
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs;
- verkoopkosten (o.a. makelaar);

- notariële overdrachtskosten;
- bouwleges;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet bij de koop inbegrepen zijn:

- de met de financiering van de woning verbandhoudende kosten. Deze kosten kunnen onder ander zijn: notariskosten voor de hypotheekakte en afsluitprovisie(s);
- de kosten van de makelaar bij de verkoop van uw huidige woning;
- de (bouw)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen tot de datum van notariële overdracht (transportdatum).

HET TEKENEN VAN DE KOOP- EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst; U gaat daarbij met de projectontwikkelaar een koopovereenkomst voor de grond aan. En u gaat met de aannemer een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw huis.

Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van Woningborg, een tekening van uw huis, alsmede een technische omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst.

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopprijs van de grond en tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de aannemer respectievelijk de projectontwikkelaar zich verplichten tot respectievelijk de bouw van het huis en de levering van de daarbij behorende grond.

Nadat de twee overeenkomsten door alle partijen in tweevoud zijn getekend, ontvangt u een origineel exemplaar van beide overeenkomsten. Ook aan de notaris wordt een (kopie) exemplaar van beide overeenkomsten gezonden. De notaris zal zorgdragen voor het opmaken van de leveringsakte (akte van overdracht).

De makelaar is slechts bevoegd aanvullingen c.q. wijzigingen in de overeenkomsten aan te brengen na schriftelijke goedkeuring door de projectontwikkelaar en/of aannemer. Tijdens de verkoopfase gedane mondelinge toezeggingen zijn namelijk door ons niet te controleren en kunnen daarom niet door ons gehonoreerd worden.

ZELFBEWONING/ANTI-SPECULATIE

De woningen in dit plan worden verkocht met een zelfbewoningsplicht voor bepaalde tijd. Dit betekent dat de woningen niet verhuurd mogen worden aan derden en dat dus de eigenaar ook de daadwerkelijk bewoner is. Afwijken van deze bepaling kan onder voorwaarden en enkel schriftelijk.

BEDENKIJD

Gedurende één kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft u het recht deze overeenkomsten (schriftelijk) te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag na ontvangst van de door alle partijen getekende koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Voor het moment van de notariële overdracht ontvangt u de nota's over de eventuele vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldgever, die dan voor betaling zorgdraagt. Indien u over eigen geld beschikt dient u zelf de nota te voldoen. Vanaf de transportdatum betaalt u, als u een hypothecaire lening bent aangegaan, ook hypotheekrente. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Na het passeren van de akte van levering ontvangt u wanneer er weer een bouwtermijn is vervallen, een nota met het bedrag van de vervallen termijn in tweevoud. Deze nota kunt u net zoals hierboven aangegeven wijze voldoen.

BIJKOMENDE KOSTEN KUNNEN ZIJN:

- de (bouw-)rente over de grond en de vervallen, maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;

- de afsluitkosten voor de geldgever;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomsten wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden vaak twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht (van de grond) en (indien dit het geval is) de hypotheekakte voor het vestigen van een hypotheekrecht ten behoeve van uw financier.

BETALING

De koop-/aanneemsom wordt gesplitst in twee delen, namelijk:

1. grondkosten > verschuldigd per de datum koop-/aannemingsovereenkomst en te betalen bij de notariële overdracht van de grond;
2. bouwkosten > koop-/aanneemsom minus grondkosten - te betalen in (bouw)termijnen.

TERMIJNREGELING

De termijnregeling is vastgesteld in de koop-/aannemingsovereenkomst. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat een termijn is vervallen, ontvangt u een factuur. Indien u over 'eigen geld' beschikt betaalt u de factuur. Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële overdracht met u wordt verrekend.

De betaling van de laatste termijn dient, met inbegrip van het (resterende) saldo van eventueel meer- en minderwerk, de dag vóór oplevering vóór 12.00 uur te zijn voldaan.

MOGELIJKHEDEN VAN MEER- EN MINDERWERKEN

De kopers worden in de gelegenheid gesteld te kiezen uit alternatieven, zodat het huis zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen.

Omtrent deze mogelijke alternatieven zult u worden geïnformeerd door de afdeling kopersbegeleiding van de aannemer.

Het huis dient te voldoen aan het bouwbesluit, de omgevingsvergunning, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers, buitengevels, kozijnen, e.d.) niet mogelijk.

Het verdient de voorkeur om specifieke wensen zo spoedig mogelijk na koop van de woning kenbaar te maken aan de kopersbegeleider. De extra werkzaamheden (meerwerk), welke uitgevoerd worden door de aannemer vallen onder dezelfde garantie als het overige werk, tenzij anders is overeengekomen.

WERKEN DOOR DERDEN

Het is niet mogelijk om tijdens de bouw van de woning werkzaamheden door derden te laten verrichten. Derden zijn participanten die werken zonder opdracht van de aannemer. Dit kan pas ná de oplevering van uw woning.

AANLEG- EN AANSLUITKOSTEN WATER EN ELEKTRA

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van in gebruikstelling van water en elektra zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektra en water zijn aan tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade, diefstal en vernieling. Vanaf de dag van oplevering is dit risico voor de koper. Controleer vóór de oplevering of u verzekerd bent voor uw 'nieuwe' opstal en inboedel.

BOUWTIJD

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de bouwtijd genoemd in werkbare werkdagen. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare dagen en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken.

OPLEVERING/SLEUTELOVERDRACHT

Wanneer het huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met de aannemer uw huis te inspecteren voor oplevering. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen.

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van transport van het huis en de eventuele hypotheekakte is getekend, ontvangt u na ondertekening van het procesverbaal van oplevering de sleutels van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het huis formeel aan u is opgeleverd.

Indien u dit wenst kan er bij de oplevering een onafhankelijke deskundige aanwezig zijn. Zo schakelen kopers vaak Vereniging Eigen Huis in. U dient dan zelf lid te worden van de vereniging. U ontvangt van Vereniging Eigen Huis een rekening voor het ondersteunen c.q. adviseren bij de oplevering.

ONDERHOUDSPERIODE

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee het huis is gebouwd nog kunnen gaan ‘werken’.

Als gevolg van droog- of verhardingskrimp kunnen haarscheurtjes ontstaan in stukadoorswerk, deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet ‘wennen’ aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine onvolkomenheden kunnen nooit voorkomen worden.

Nadat alle onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden de projectontwikkeling en/of aannemer geacht aan de verplichtingen te hebben voldaan.

De bankgarantie vervalt drie maanden na oplevering van uw woning, tenzij u schriftelijk aan de notaris meedeelt de bankgarantie te willen handhaven, omdat u meent dat er nog gebreken bestaan die u binnen drie maanden na oplevering bij ons heeft gemeld en welke gebreken nog niet zijn hersteld. Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

WIJZIGINGEN

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc.

De op de tekening ingeschreven maten zijn ‘circa’-maten. De in de verkoopdocumentatie weergegeven ‘artist- impressie’ geeft slechts een impressie van de te bouwen huizen, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend.

Tevens behouden de projectontwikkelaar en/of aannemer zich het recht voor, op of aan de opstallen de naar zijn oordeel noodzakelijke

architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het huis. Deze wijzigingen geven geen recht geven tot het verrekenen van meer- en minderkosten over en weer.

Indien het huis gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het huis.

De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd. Echter wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staat vermeld geen partijen geen recht op verrekening.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing. Wat betekent dit voor u?

Dat kan als volgt kort worden samengevat; In het geval de aannemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de verkrijger afgebouwd. Woningborg regelt dit voor de verkrijger in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaARBORG.

Daarnaast wordt door de aannemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de aannemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborg garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de aannemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een verkrijger in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebreken waarborg bij Woningborg doen:

1. bij faillissement van de aannemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de aannemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen verkrijger en aannemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de verkrijger en de aannemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de verkrijger meer zekerheid!

WONINGBORG

Bij Woningborg zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de verkrijger van een woning het financiële risico loopt wanneer de aannemer failliet zou gaan. De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieurbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert.

Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

KLACHTENAFHANDELING NA OPLEVERING

Nadat de woning is opgeleverd, zal de aannemer vragen dan wel klachten aangaande de technische uitvoering van zijn woning, inclusief de afwerking van de punten zoals vermeld op het proces-verbaal van oplevering, behandelen. U kunt hieromtrent rechtstreeks contact opnemen met de aannemer. Ingeval van technische gebreken dienen deze per mail aan het hierboven genoemde postadres te worden gemeld. De hiervoor genoemde aannemer zal vervolgens een en ander toetsen en rechtstreeks met de verkrijger afhandelen. In het geval deze afhandeling tot een geschil leidt, zal de Verkrijger(s) zich wenden tot de ondernemer, onverminderd de rechten en verplichtingen van partijen over en weer uit deze overeenkomst, de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en bedoelde Garantie- en waarborgregeling.

TOT SLOT

Tenslotte vragen wij nog uw aandacht voor het volgende:

- Regel tijdig voor de oplevering de opstal- en de inboedelverzekering;
- heeft u een WAP oftewel een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering als Particulier?
- als u gehuwd bent en kinderen heeft, verdient het aanbeveling een verzekering op het leven van u of uw partner af te sluiten, want door het wegvallen van vader of moeder kunnen aanzienlijke extra kosten voor het gezin ontstaan.