

Technische omschrijving

Projectnummer: 24304

Projectomschrijving: Holenkwarter fase 2B

Woningtype: Blok 12c, 12e, 12f, 13a, 13b

29-04-2025



Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de woning zullen worden uitgevoerd conform de eisen uit de omgevingsvergunning. De woning wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de woning zeer duurzaam is.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwvatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgronden.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool. Indien de dakgoot en/of het platte dak gecombineerd/doorlopend is tezamen met de naastgelegen woning(en) wordt het hemelwater gezamenlijk afgevoerd waarbij zich t.p.v. de erfgronden zich geen scheiding bevindt.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning wordt uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevels (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk en/of vlak pleisterwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en wordt achteraf gevoegd tot voldoende onder maaiveld. De afwerking per woning is samengevat op de kleur- en materiaallijst.

Tuinberging

De tuinberging bestaat uit een onderheide betonnen vloer. De wanden van de tuinberging zijn gemaakt van stijl- en regelwerk met daartegen verduurzaamd houten gevelbekleding. De daken worden gemaakt van een houten balklaag met houten beplating en dakbedekking met een sedum dakafwerking. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit.

De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke is voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf.

De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

De binnendeuren en kozijnen worden daar waar vereist geluidswerend uitgevoerd. Indien u optioneel kiest voor houten binnendeurkozijnen of luxe binnendeuren voldoen deze niet aan de eisen ten behoeve van de geluidwerendheid conform het bouwbesluit.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van hoogrendement beglazing (HR+++) en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform de eisen. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegelfwerk. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een kanaalplaatvloer en is voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking, de binnenzijde is afgewerkt met wit spuitpleisterwerk. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Bij het uitwerken van de definitieve dakconstructie kunnen eventueel extra constructieve voorzieningen benodigd zijn, aan deze voorzieningen mogen geen wijzigingen worden aangebracht. De eventueel benodigde constructieve voorzieningen worden aangebracht zonder verdere vloer- of plafondafwerking.

Tegelwerk

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn ± 3 mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70 mm. T.p.v. de badkamer bevindt zich een verhoging afgewerkt met een antracieten dorpel.

Met betrekking tot de dikte van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de maximale opstaphoogte van 20mm ter plaatse van de woningingen (uitgezonderd toegang buitenruimte). Daarnaast dient onder de binnendeuren een minimale vrije spleethoogte van 20mm aanwezig te zijn

i.v.m. ventilatie overstroom. De aangegeven maten worden gemeten vanaf de door de koper aan te brengen vloerafwerking.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m² K/W, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Zie ook "Bijlage advies vloerafwerking bij vloerverwarming" van Eteck

Trap

De trap naar de eerste- en tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuningen. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering de technische ruimte. De trapgaten worden daar waar nodig rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Binnenstukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast. Behangklaar wil zeggen dat de wanden zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen kunnen worden behangen. Er wordt geen behang aangebracht. Plaatselijke oneffenheden dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen. Plafonds van de woning op de begane grond en verdiepingen alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond in de meterkast en de tuinberging hebben geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimten: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met muursifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Basis wastafel met muursifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en doucheput.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen bij de vloer afdgeopt.

Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van de woning met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De

wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn.

PV-panelen worden (alleen bij blok 12c) op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op de verkooptekening aangegeven. Via het kopers-keuze traject is het mogelijk om optioneel (extra) pv panelen te plaatsen.

Op de artist impressions zijn op de overige blokken optionele pv panelen weergegeven.

Water-/verwarmingsinstallatie

De woning wordt aangesloten op het centrale systeem van lage temperatuur bodemwarmte. In de wijk wordt op twee locaties grondwater opgepompt en via een wisselaar wordt er water met een vaste temperatuur door een ringleiding in de wijk bij de woningen gebracht. Een individuele warmtepomp onttrekt warmte uit dit water en voorziet de boiler van warmwater.

In de zomer kan hetzelfde water gebruikt worden om de vloer van de woning af te koelen. Dit is geen airconditioning, maar geeft wel extra comfort omdat de vloer dan een stuk koeler aanvoelt.

De warmtepomp inclusief boiler blijft eigendom van Eteck. Zij verzorgen ook reparatie, vervanging en onderhoud. U betaalt hiervoor een vast maandbedrag en daarboven een tarief voor afname van warmte en indien gewenst koeling. Aangezien u hierin geen vrije keuze heeft zijn deze tarieven gemaximeerd overeenkomstig voorschriften van de overheid conform het niet meer dan anders principe. Voor meer informatie verwijzen wij graag naar de voorwaarden van Eteck.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden uitgezonderd in de technische ruimte.

Op de koudwaterinstallatie zijn de volgende koud watertappunten aangesloten:

- toiletcombinatie(s)
- fonteinkraan
- wastafelkraan
- douchekraan
- wasmachinekraan
- warmtepomp/boiler
- keukenaansluiting (afgedopt).

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de boiler die onderdeel is van het warmtepompsysteem. Deze boiler heeft in de basis een capaciteit van 200 liter. Op de warmwaterinstallatie zijn aangesloten:

- wastafelkraan
- douchekraan
- boiler
- keukenaansluiting (afgedopt).

Naar wens kan voor extra comfort een boiler met een grotere inhoud via Eteck worden besteld via het meer- en minderwerk. De voorwaarde, plaatsing en garantie volgens Eteck.

In de woning (m.u.v. de technische ruimte en toilet) wordt een lage temperatuur vloerverwarming aangebracht, welke wordt geregeld vanuit de woonkamer via een kamerthermostaat. Daarnaast krijgt elke verblijfsruimte een eigen, onafhankelijke, thermostaat. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst.

Het leidingstelsel van de warmtepomp/boiler met vloerverwarming wordt uitgevoerd in een kunststof leidingsysteem en voor zover mogelijk in de afwerkvloer van de woning aangebracht. Derhalve is het niet aan te bevelen zonder vooronderzoek in de dekvloeren te spijkeren, boren en/of te nieten.

Uitgangspunt voor de (kamer) bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

Woonkamer	22°C
Keuken	22°C
Slaapkamers	22°C
Badkamer	22°C
Verkeersruimte	18°C

Ventilatie

De woning wordt standaard voorzien van een balans ventilatiesysteem met warmte terugwinning. Dit wil zeggen, dat door middel van een ventilatie-unit de lucht mechanisch wordt toegevoerd in de

woonkamer en slaapkamers en wordt afgezogen in de keuken, de badkamer en het toilet. De warmte van de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de toegevoerde lucht.

De kanalen van de mechanische ventilatie zijn deels weggewerkt in de verdiepingvloeren en leidingkokers. De positioneringen van de toevoer- en afzuigroosters in de wand of het plafond zijn indicatief op tekening aangegeven, maar zullen nader door de installateur bepaald worden.

Het is bij mechanische luchtafvoer niet toegestaan om afzuigkappen met motor aan te sluiten op het systeem. Er wordt dringend afgeraden om afzuigkappen zonder motor aan te sluiten, omdat dat het systeem onnodig vervuult. Voor een goede werking van het ventilatiesysteem wordt geadviseerd om de keuken te voorzien van een “recirculatie” afzuigkap.

Buitenschilderwerk

De buitenkozijnen komen voorbehandeld uit de fabriek. De eventueel met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Straatwerk en tuininrichting

De gemeenschappelijke paden achter de vrijstaande buitenbergingen worden verhard met betontegels.

Het omliggende terrein wordt door derden in opdracht van de ontwikkelaar ingericht.

Daar waar op de tekening aangegeven, wordt het zijerf / deels achtererf grenzend aan openbaar gebied voorzien van een tuinafscheiding bestaande uit een gefundeerde wand met daarboven een geperforeerde aluminium plaat met een totale hoogte van ca. 2,00 m. De buitenzijde van de tuinmuur krijgt een gelijke afwerking als de plint van de bijbehorende woning. Er wordt ook conform tekening daar waar aangegeven op de situatietekening houten schuttingen geplaatst met verticale houten delen. De hoekpunten van de erfgrenzen worden gemarkeerd met een rondhouten paal.

Kleuren- en materialenlijst blok 12c

ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
Gevels		
begane grond plint	baksteen staand tegelverband	beige
gevelbekleding plint tuinzijde en bovenbouw	glad pleisterwerk met betonlook	beige
tuinafscheiding plint tuinafscheiding opbouw	baksteen staand tegelverband aluminium geperforeerd	beige verkeersgrijs
voegwerk	cement	zandkleur
hekwerk frans balkon	stripstaal omranding met vulling van rondstaal	flemish gold
Buiten kozijnen		
kozijnen, ramen en deuren	hout	beige grijs
waterslagen t.p.v. kozijnen	aluminium	beige grijs
muurafdekker en dakrand	aluminium	zandkleur
Binnen kozijnen en deuren		
kozijnen	staal	wit
deuren opdek	hout	wit
Overige		
vensterbank	composietsteen	Bianco C
aftimmeringen	hout	gegrond wit
trapeuning	hout	gegrond wit
traphek	hout	gegrond wit
videhek	metaal	zwart

Kleuren- en materialenlijst blok 12e

ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
Gevels		
begane grond plint voor en zijgevel	baksteen staand tegelverband	terra
begane grond plint en bovenbouw	baksteen liggend tegelverband	terra
voegwerk plint voegwerk bovenbouw	cement cement	zandkleur zandkleur licht
hekwerk frans balkon / dakterras	stripstaal omranding met zigzag vulling	beige grijs
Buiten kozijnen		
kozijnen, ramen en deuren	hout	beige grijs
waterslagen t.p.v. kozijnen	aluminium	beige grijs
muurafdekker en dakrand	aluminium	zandkleur
Binnen kozijnen en deuren		
kozijnen	staal	wit
deuren opdek	hout	wit
Overige		
vensterbank	composietsteen	Bianco C
aftimmeringen	hout	gegrond wit
trapeuning	hout	gegrond wit
traphek	hout	gegrond wit
videhek	metaal	zwart

Kleuren- en materialenlijst blok 12f

ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
Gevels		
begane grond plint voor en zijgevel	baksteen staand tegelverband	roet
begane grond plint en bovenbouw	baksteen liggend tegelverband	roet
tuinafscheiding plint tuinafscheiding opbouw	baksteen staand tegelverband aluminium geperforeerd	roet verkeersgrijs
voegwerk	cement	donkergrijs
hekwerk frans balkon / dakterras	stripstaal omranding met zigzag vulling	zwartgrijs
Buiten kozijnen		
kozijnen, ramen en deuren	hout	zwartgrijs
waterslagen t.p.v. kozijnen	aluminium	zwartgrijs
muurafdekker en dakrand	aluminium	zwartgrijs
Binnen kozijnen en deuren		
kozijnen	staal	wit
deuren opdek	hout	wit
Overige		
vensterbank	composietsteen	Bianco C
aftimmeringen	hout	gegrond wit
trapeuning	hout	gegrond wit
traphek	hout	gegrond wit
videhek	metaal	zwart

Kleuren- en materialenlijst blok 13a

ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
Gevels		
woning	glad pleisterwerk met betonlook	terra
tuinafscheiding plint tuinafscheiding opbouw	glad pleisterwerk met betonlook aluminium geperforeerd	terra verkeersgrijs
hekwerk frans balkon / dakterras	stripstaal omranding met zigzag vulling	beige grijs
Buiten kozijnen		
kozijnen, ramen en deuren	hout	beige grijs
waterslagen t.p.v. kozijnen	aluminium	beige grijs
muurafdekker en dakrand	aluminium	zandkleur
Binnen kozijnen en deuren		
kozijnen	staal	wit
deuren opdek	hout	wit
Overige		
vensterbank	composietsteen	Bianco C
aftimmeringen	hout	gegrond wit
trapleuning	hout	gegrond wit
traphek	hout	gegrond wit
videhek	metaal	zwart

Kleuren- en materialenlijst blok 13b

ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
Gevels		
begane grond plint	baksteen staand tegelverband	licht rood
gevelbekleding plint tuinzijde en bovenbouw	glad pleisterwerk met betonlook	licht rood
tuinafscheiding plint tuinafscheiding opbouw	baksteen staand tegelverband aluminium geperforeerd	licht rood verkeersgrijs
voegwerk	cement	donkergrijs
hekwerk frans balkon	stripstaal omranding met vulling van rondstaal	zwartbruin
Buiten kozijnen		
kozijnen, ramen en deuren	hout	zwartbruin
waterslagen t.p.v. kozijnen	aluminium	zwartbruin
muurafdekker en dakrand	aluminium	roodbruin
Binnen kozijnen en deuren		
kozijnen	staal	wit
deuren opdek	hout	wit
Overige		
vensterbank	composietsteen	Bianco C
aftimmeringen	hout	gegrond wit
trapleuning	hout	gegrond wit
traphek	hout	gegrond wit
videhek	metaal	zwart

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de WKO conform de bijlagen van Eteck;
- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G;
- de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting-abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf *straatwerk en tuininrichting*).

Deze technische omschrijving en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de verkooptekeningen weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de ruwbouw kijkmiddag en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de ruwbouw kijkmiddag geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning;

Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend;

De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Minderwerk

Bij de keuze voor (individuele) minderwerk opties voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan één of meerdere eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en daarmee ook niet aan de omgevingsvergunning, de garantienormen van Woningborg en aan de eisen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door de kwaliteitsborger. Na oplevering wordt u zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan en eventueel zorg te dragen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door een kwaliteitsborger.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling en de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst zijn niet van toepassing op minderwerk en vrijwaart de verkrijger de ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor werkzaamheden die niet door of onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn 'circa' en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).