



VERKOOPBROCHURE

# Holzenbosch

## Voorthuizen fase 1

bouwnummers: 14 - 18

**KAP**  
MAKELAARDIJ

BLOK **8**



# Holzenbosch

Voorthuizen fase 1

bouwnummers: 14 - 18



**KAP**  
MAKELAARDIJ

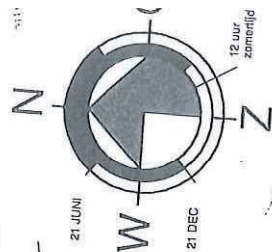
**BLOK 8**

# Plattegrond



# Plattegrond

Oostenkamp



Boeijenkamp

BLOK 9

stulp

stulp

Boeijenkamp

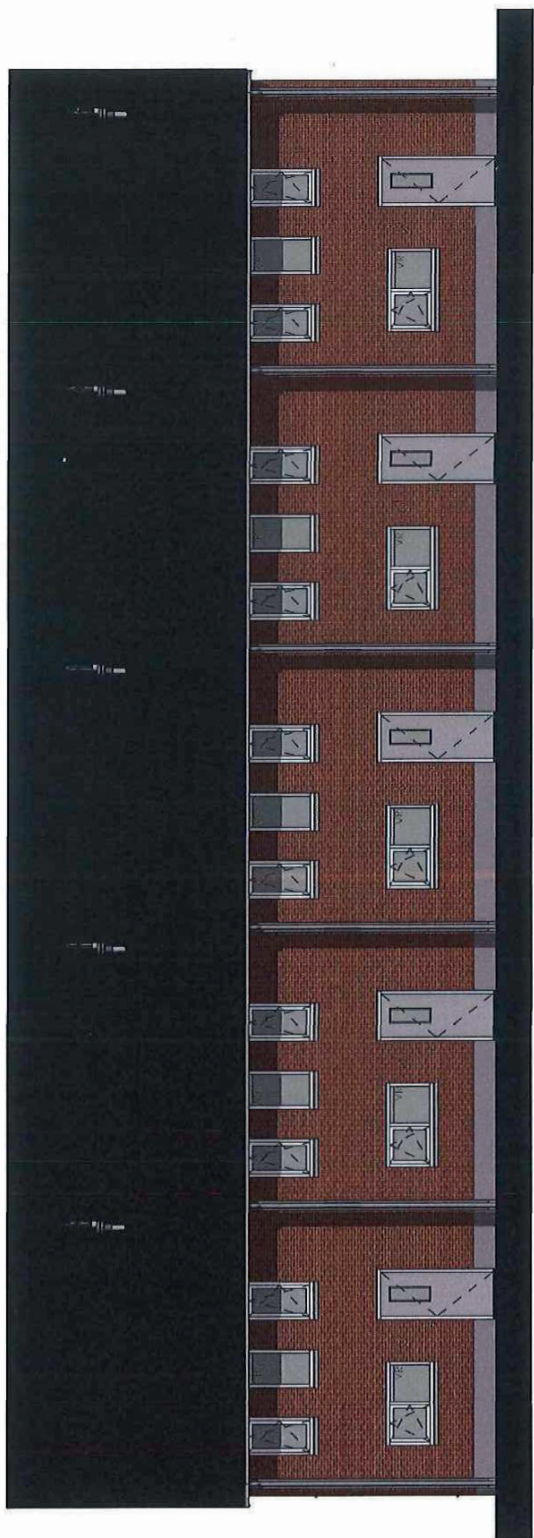
BLOK 8

stulp

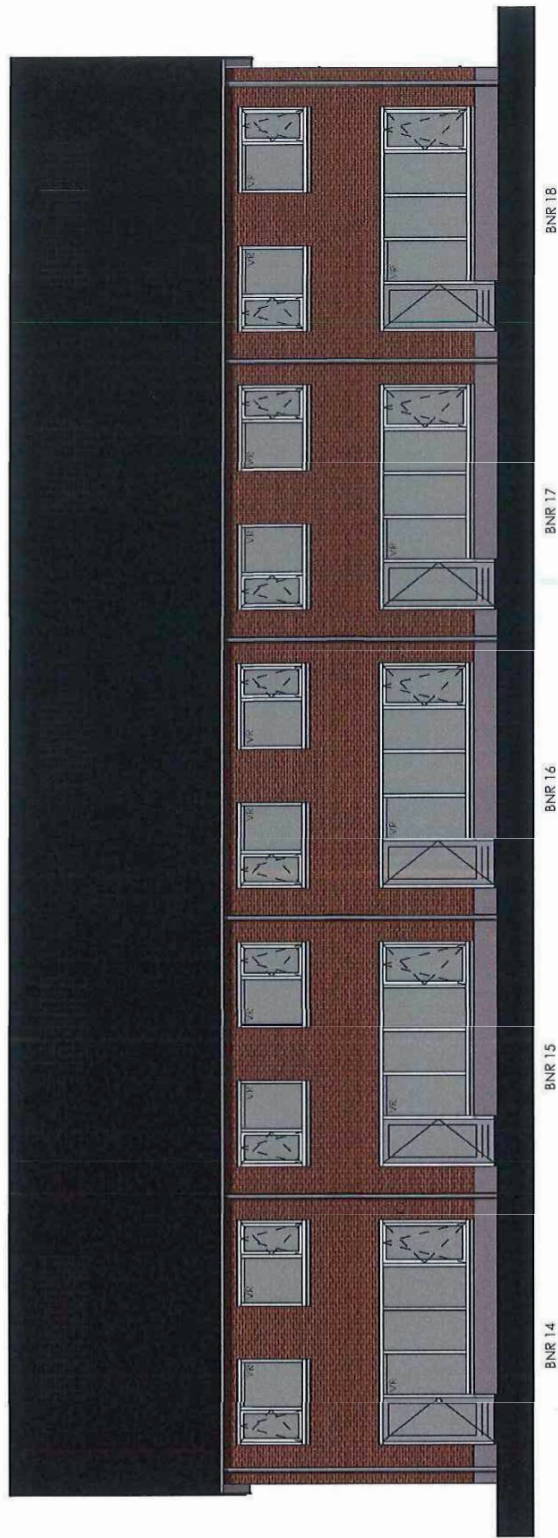
BLOK 7



# Gevels

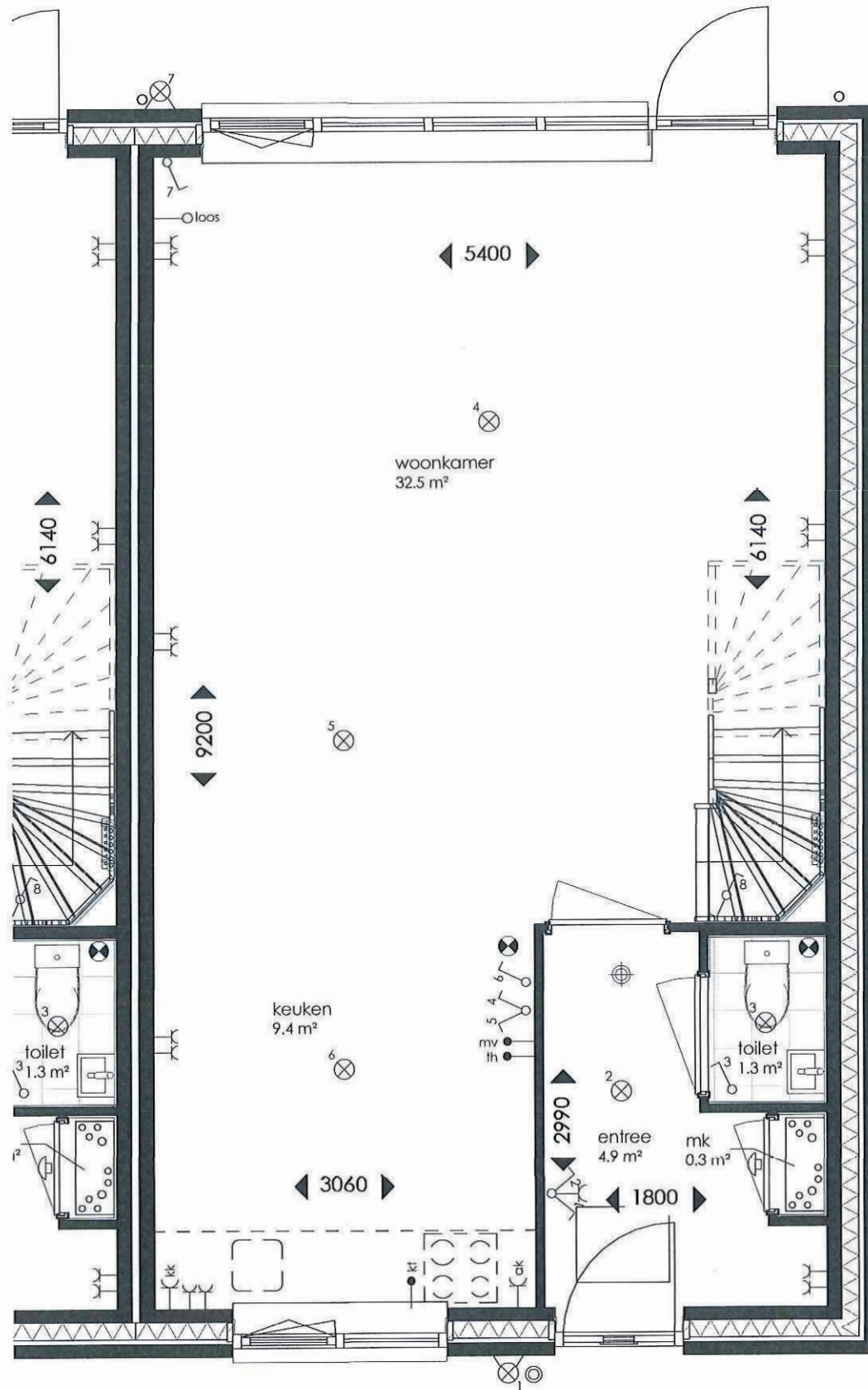


Voorgevel

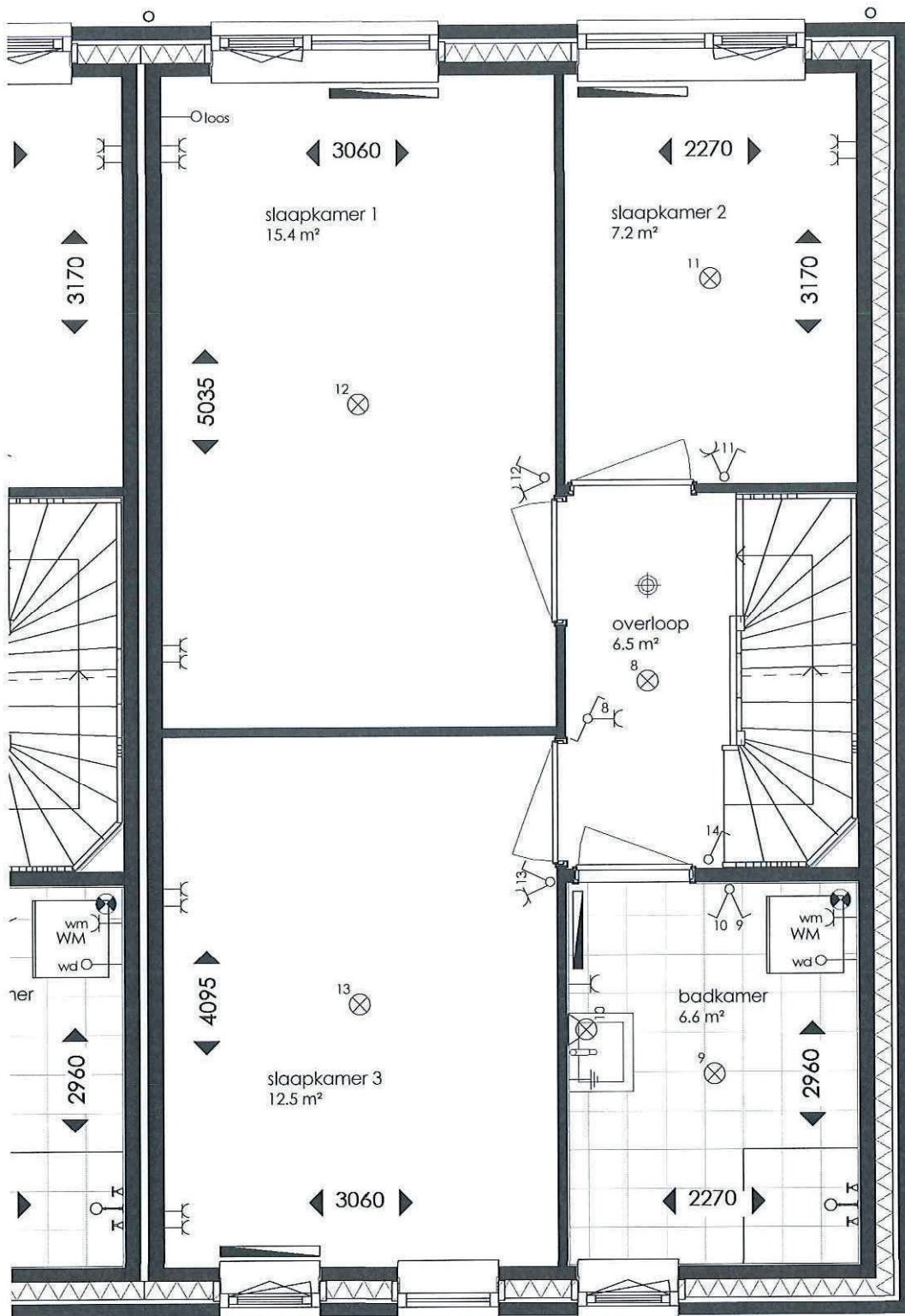


Achtergevel

# Plattegrond **bouwnummer 14**

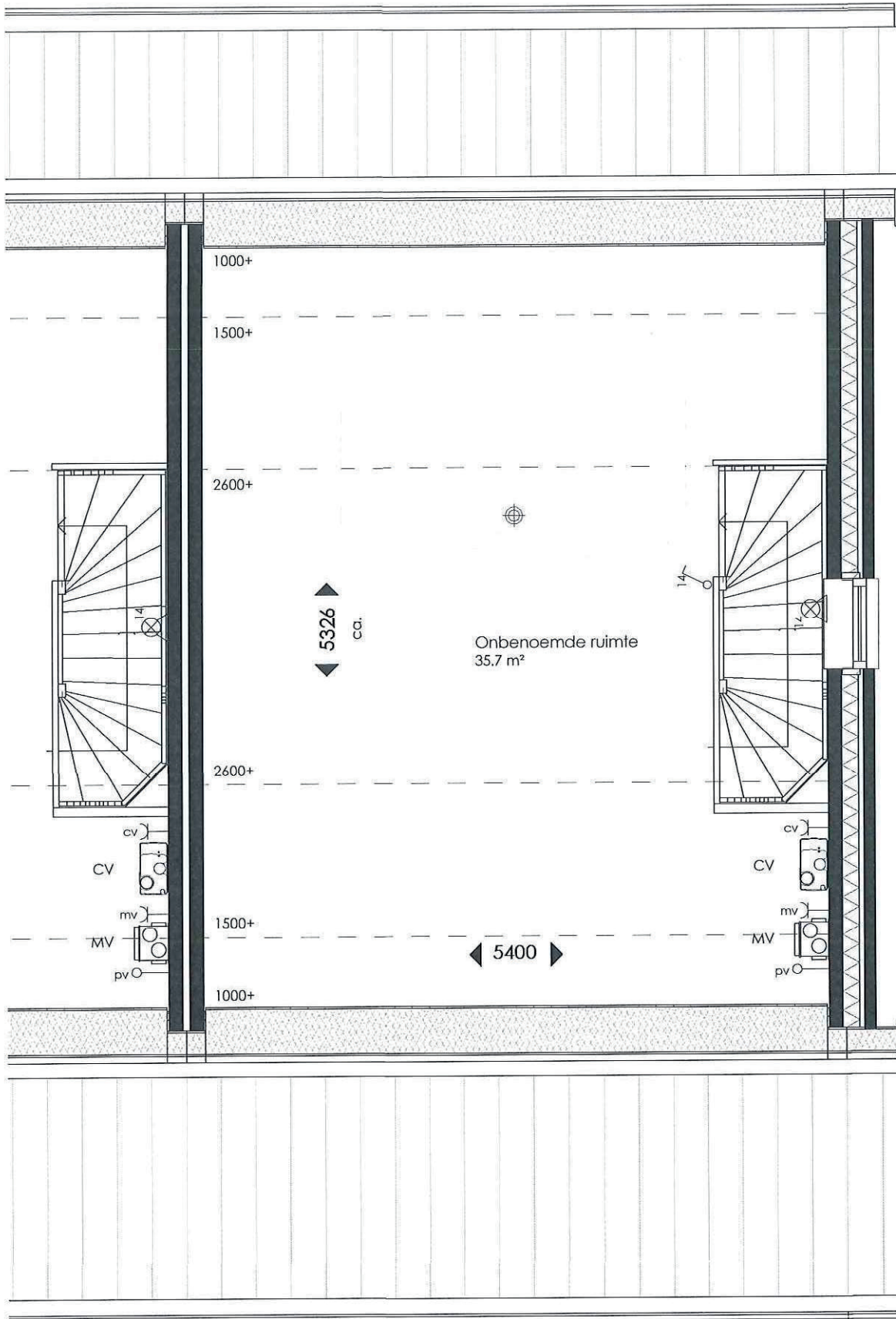


# Plattegrond bouwnummer 14

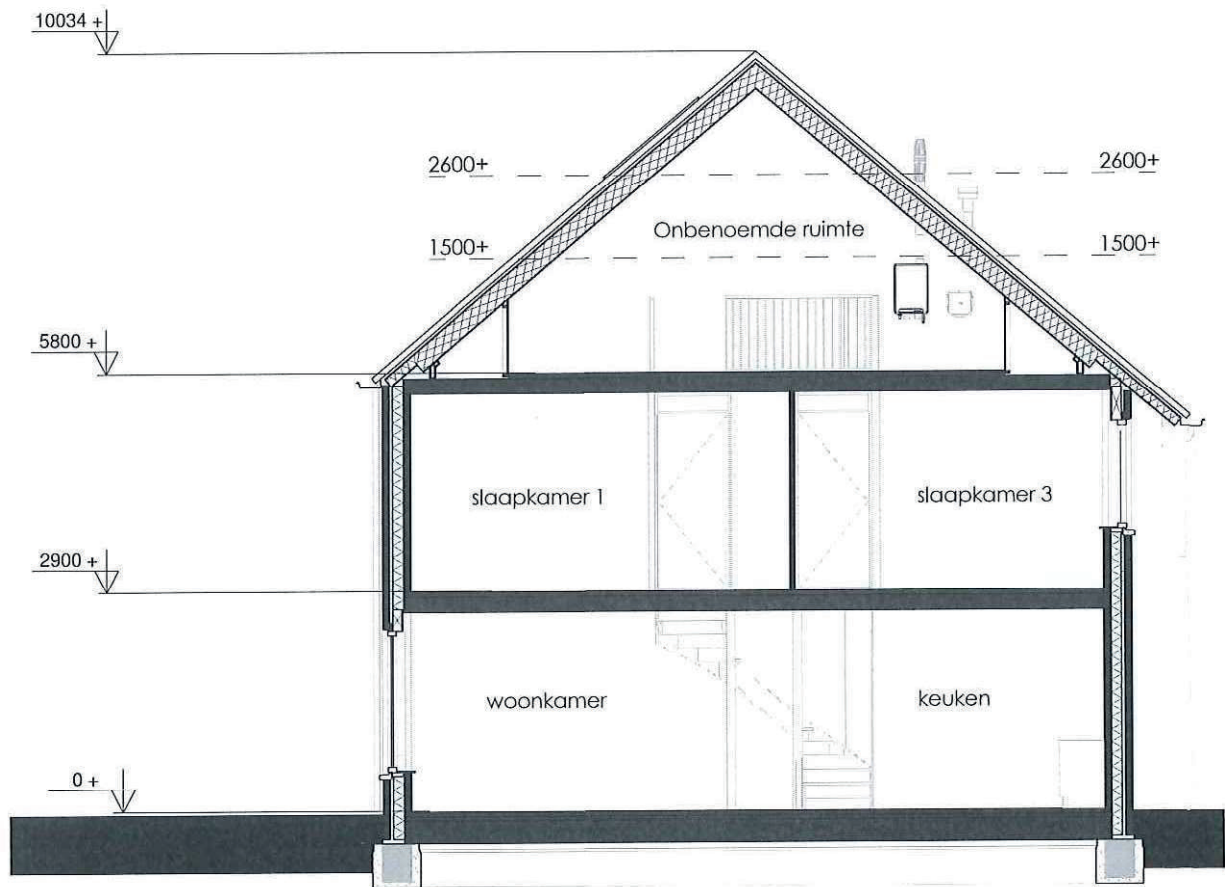




# Plattegrond **bouwnummer 14**



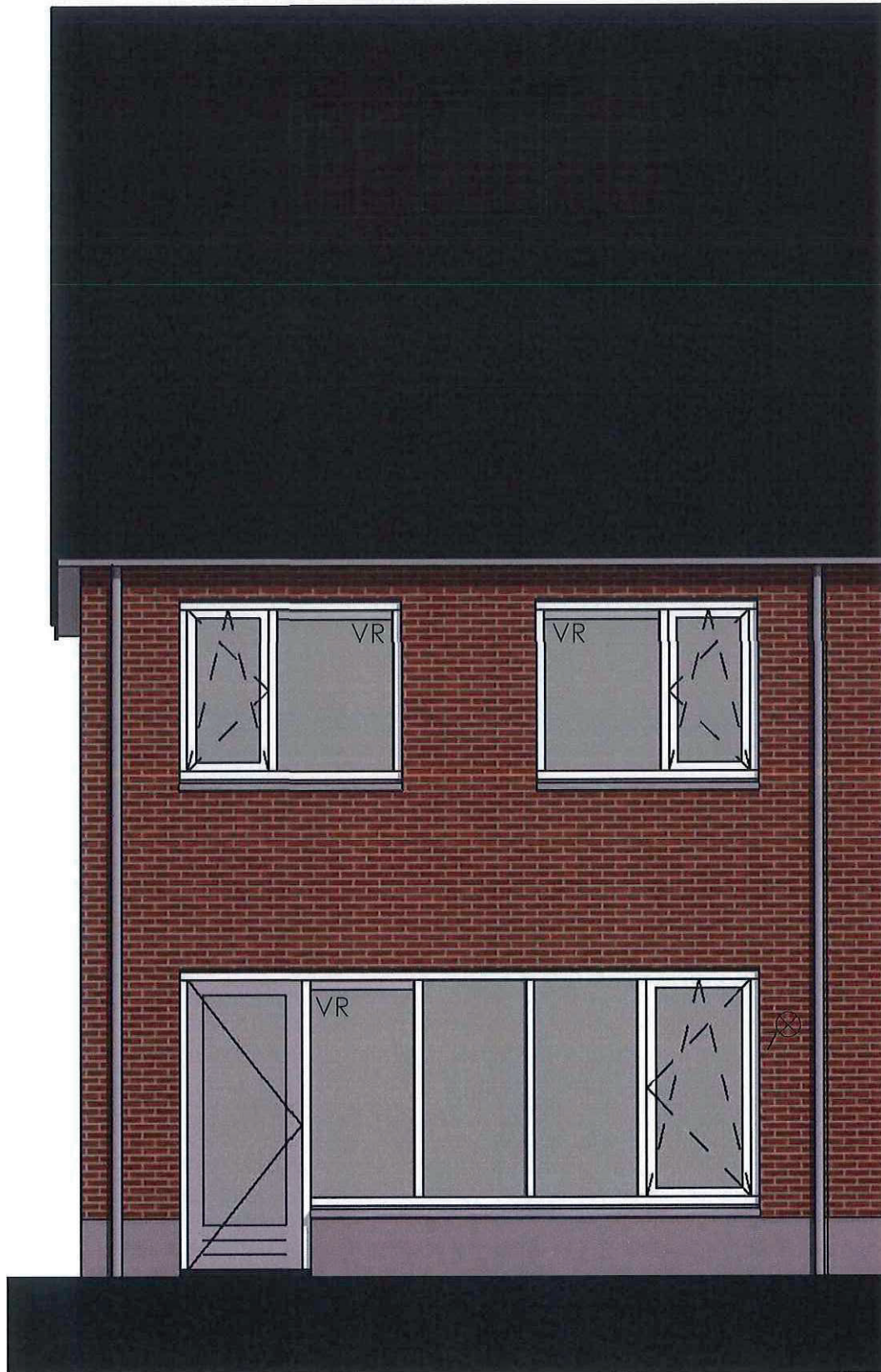
# Doorsnede bouwnummer 14



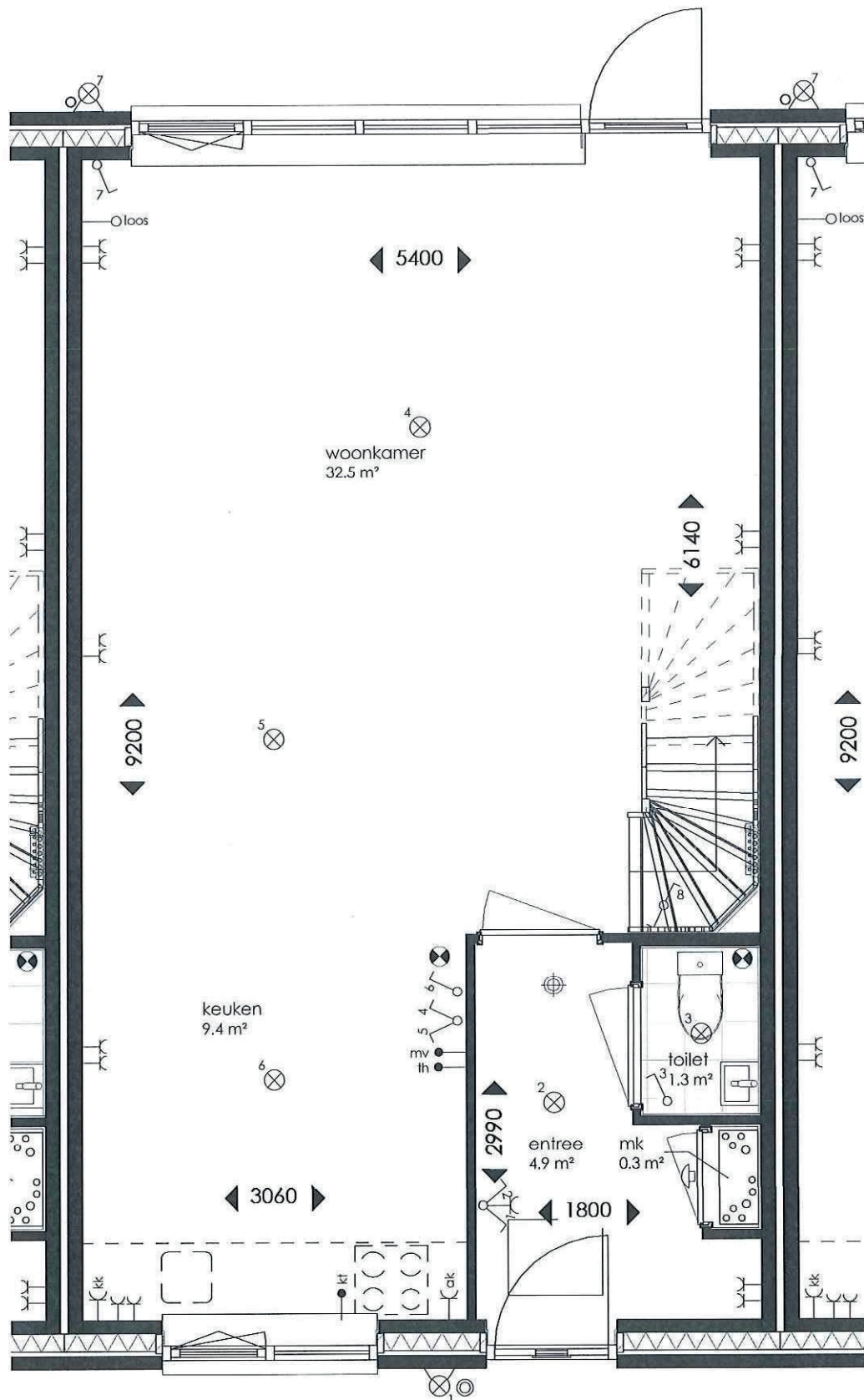
# Voorgevel **bouwnummer 14**



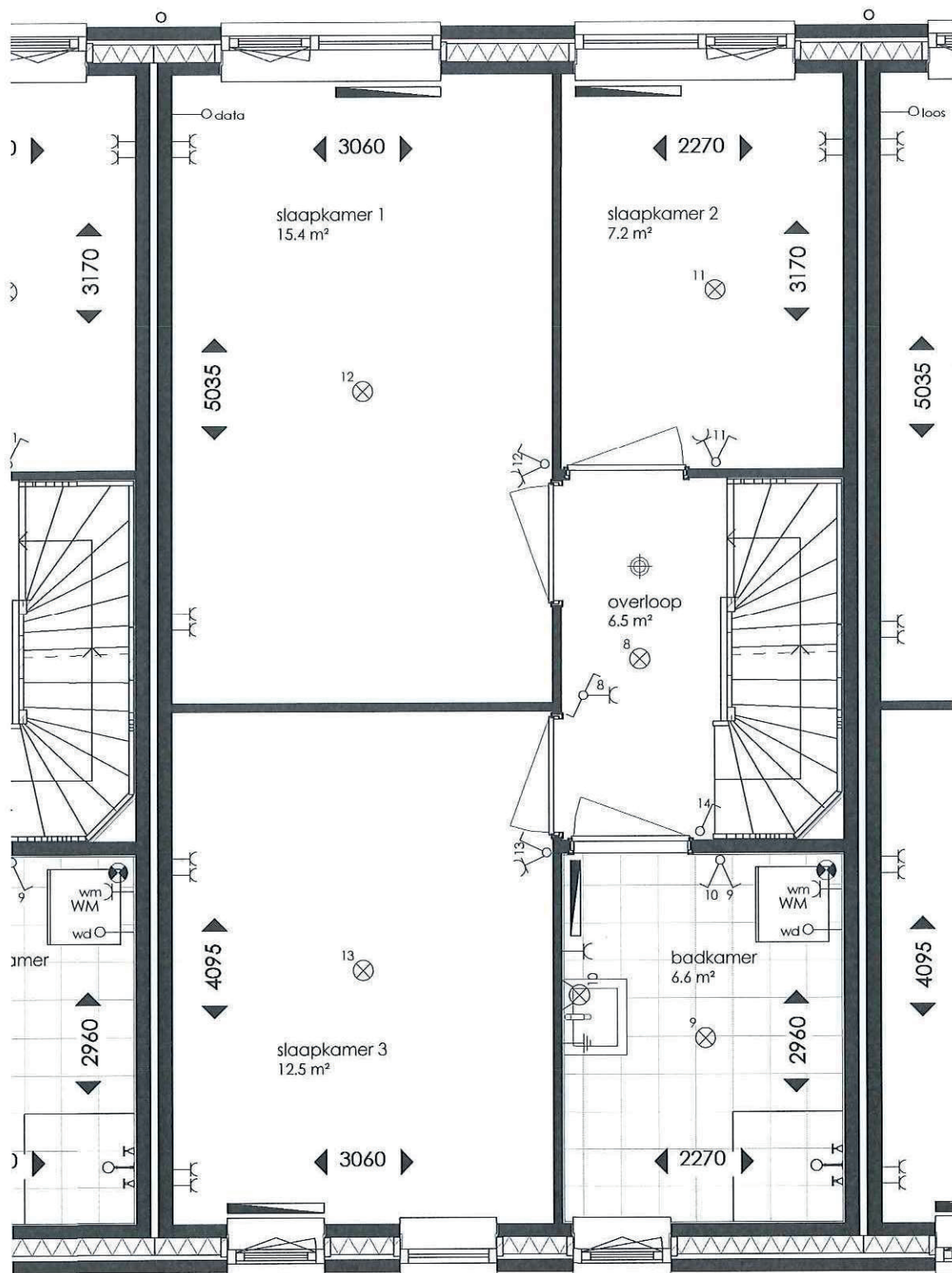
# Achtergevel **bouwnummer 14**



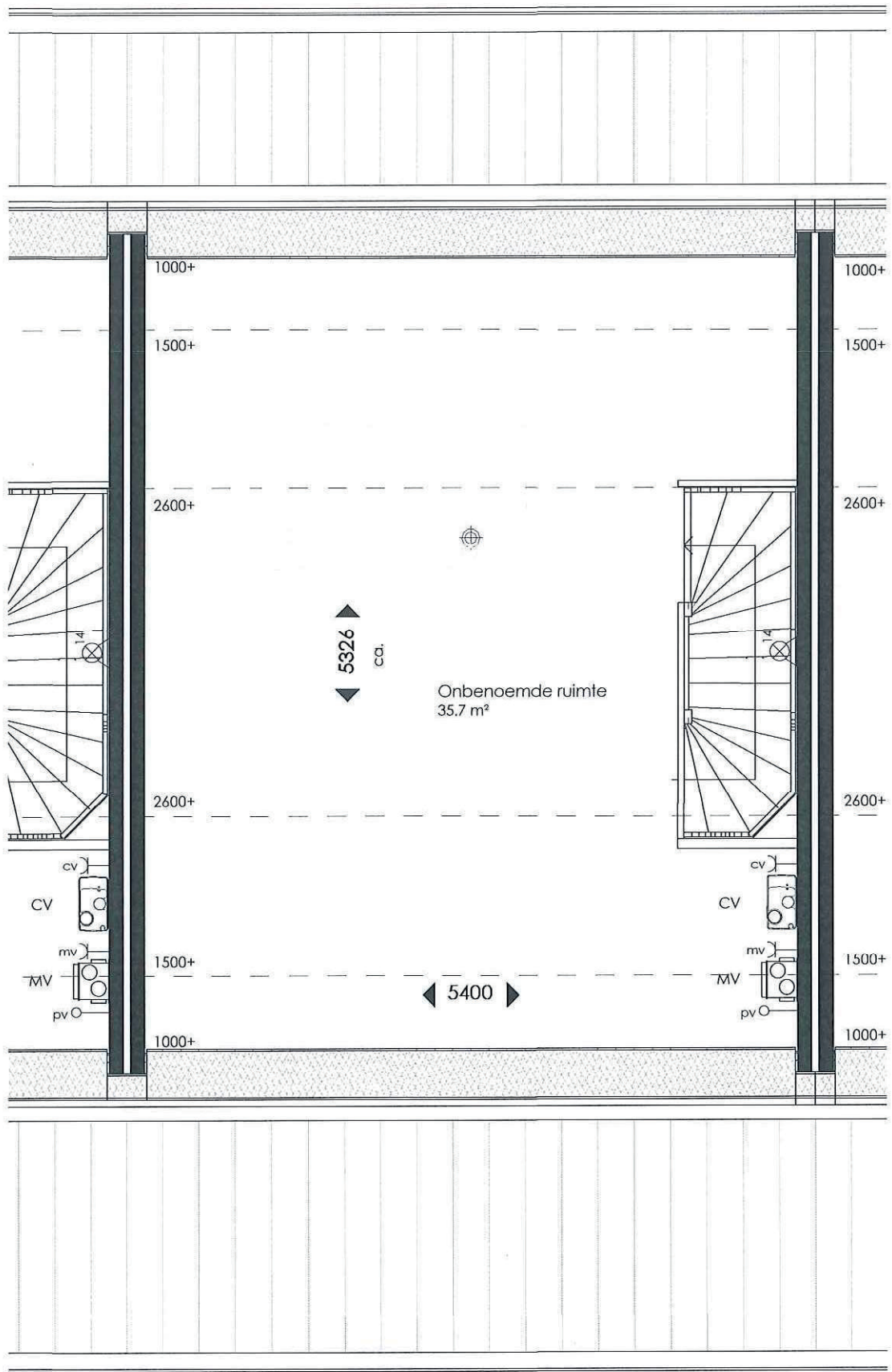
# Plattegrond bouwnummers 15 t/m 17



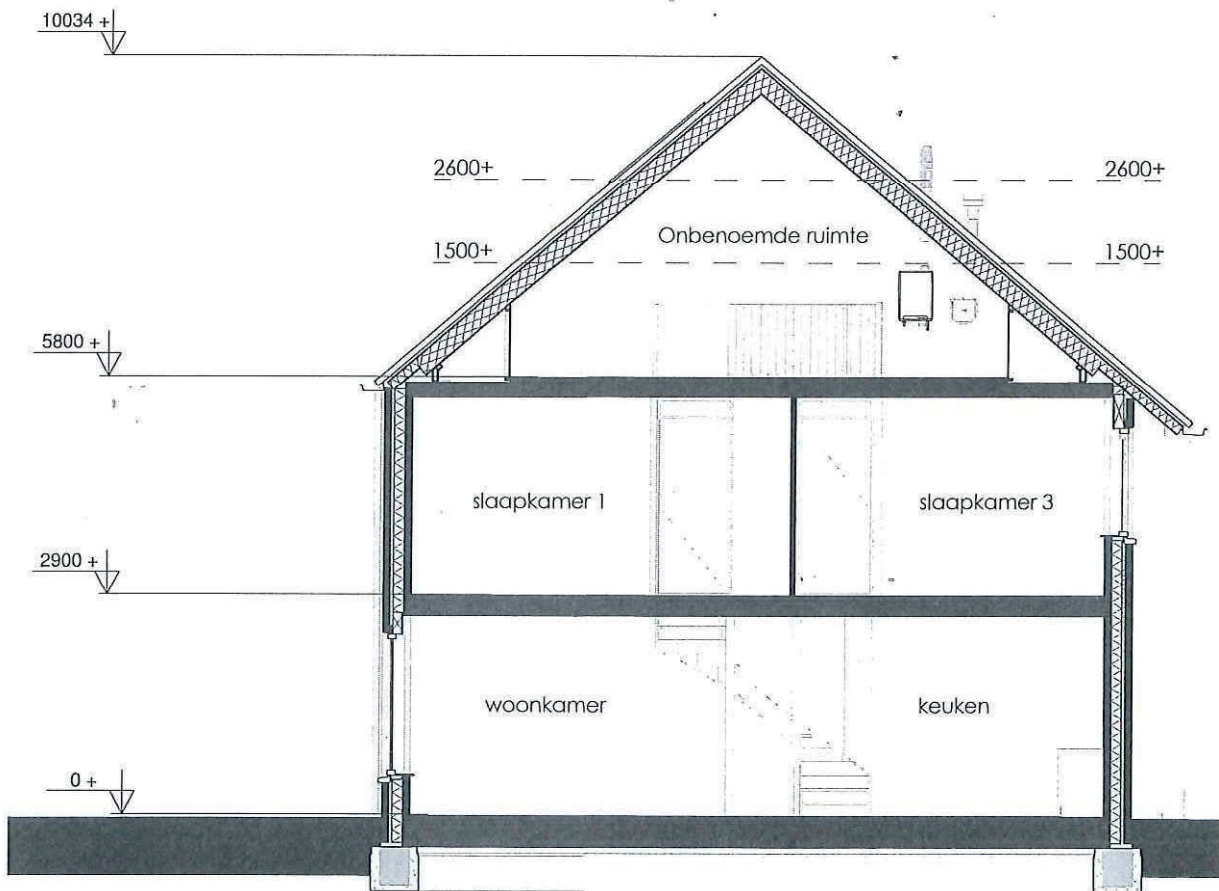
# Plattegrond bouwnummers 15 t/m 17



# Plattegrond bouwnummers 15 t/m 17

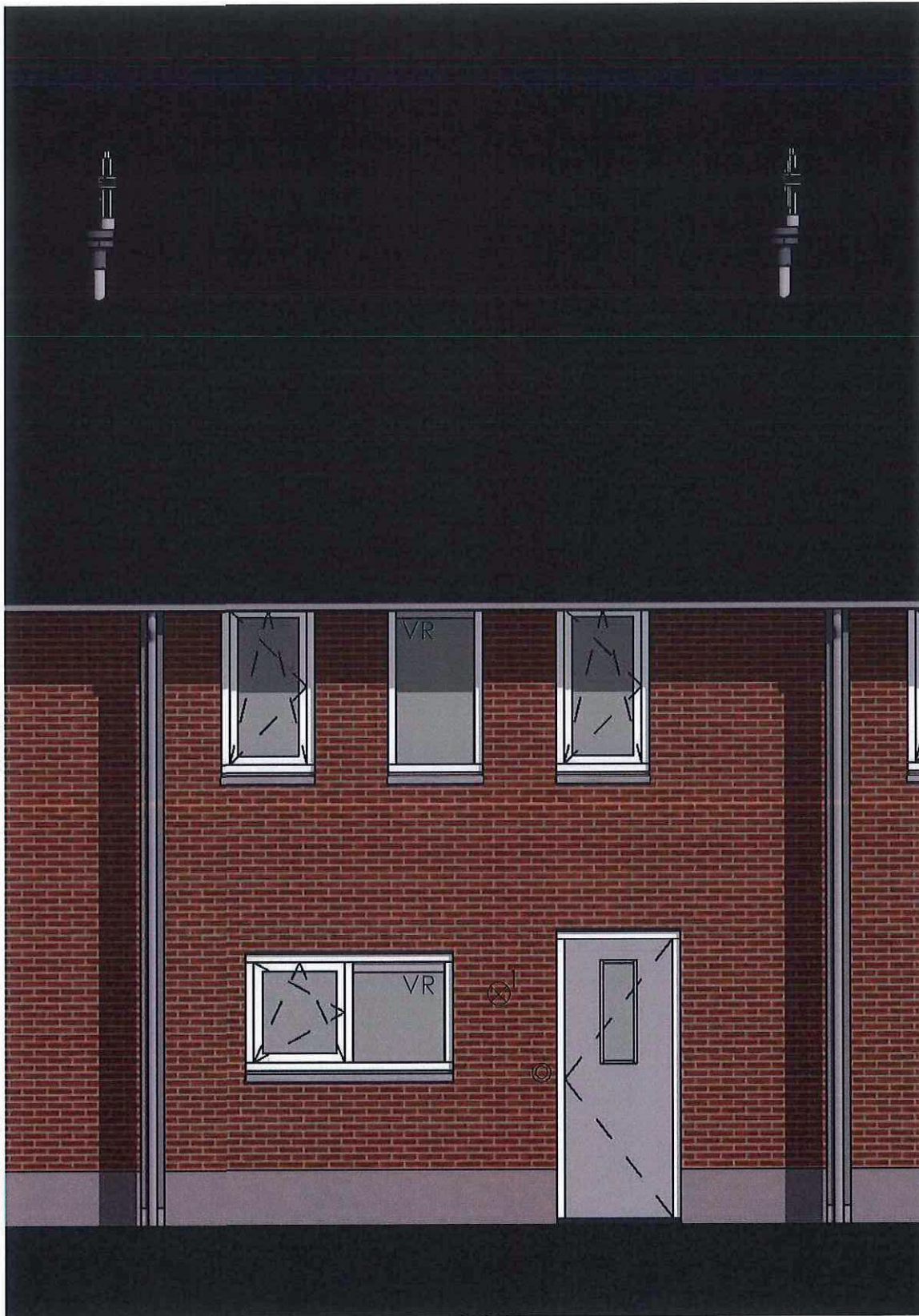


# Doorsnede bouwnummers 15 t/m 17

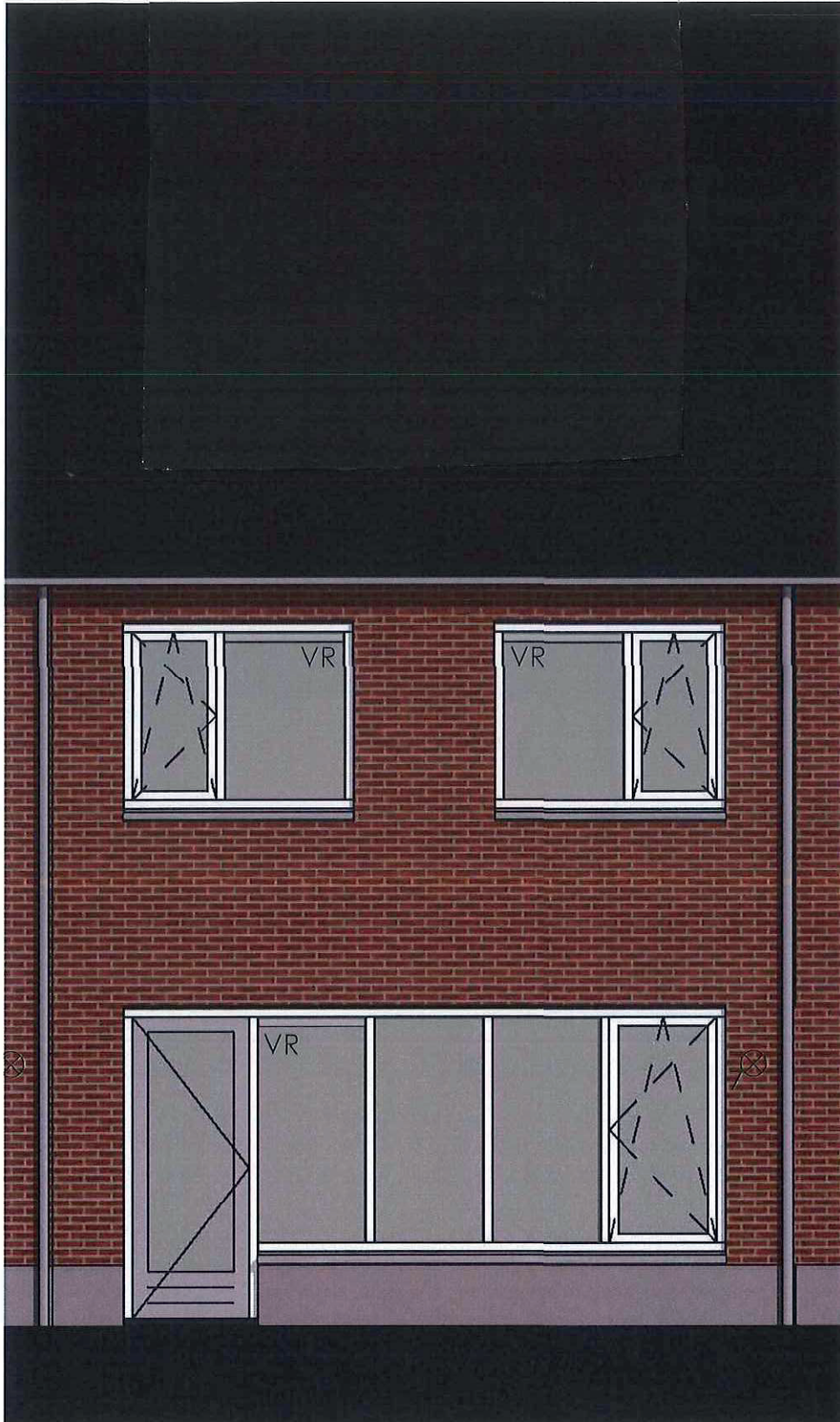




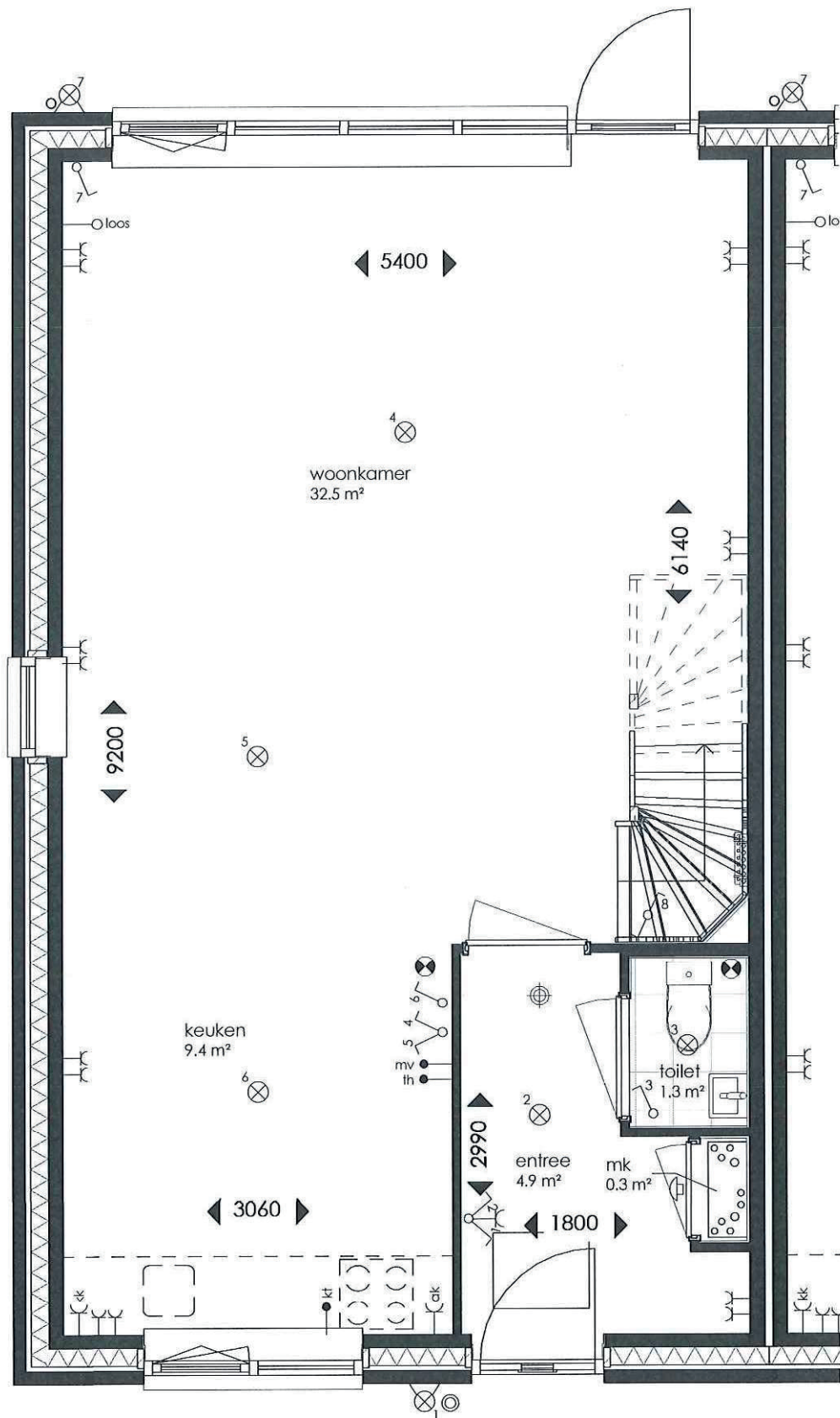
# Voorgevel bouwnummers 15 t/m 17



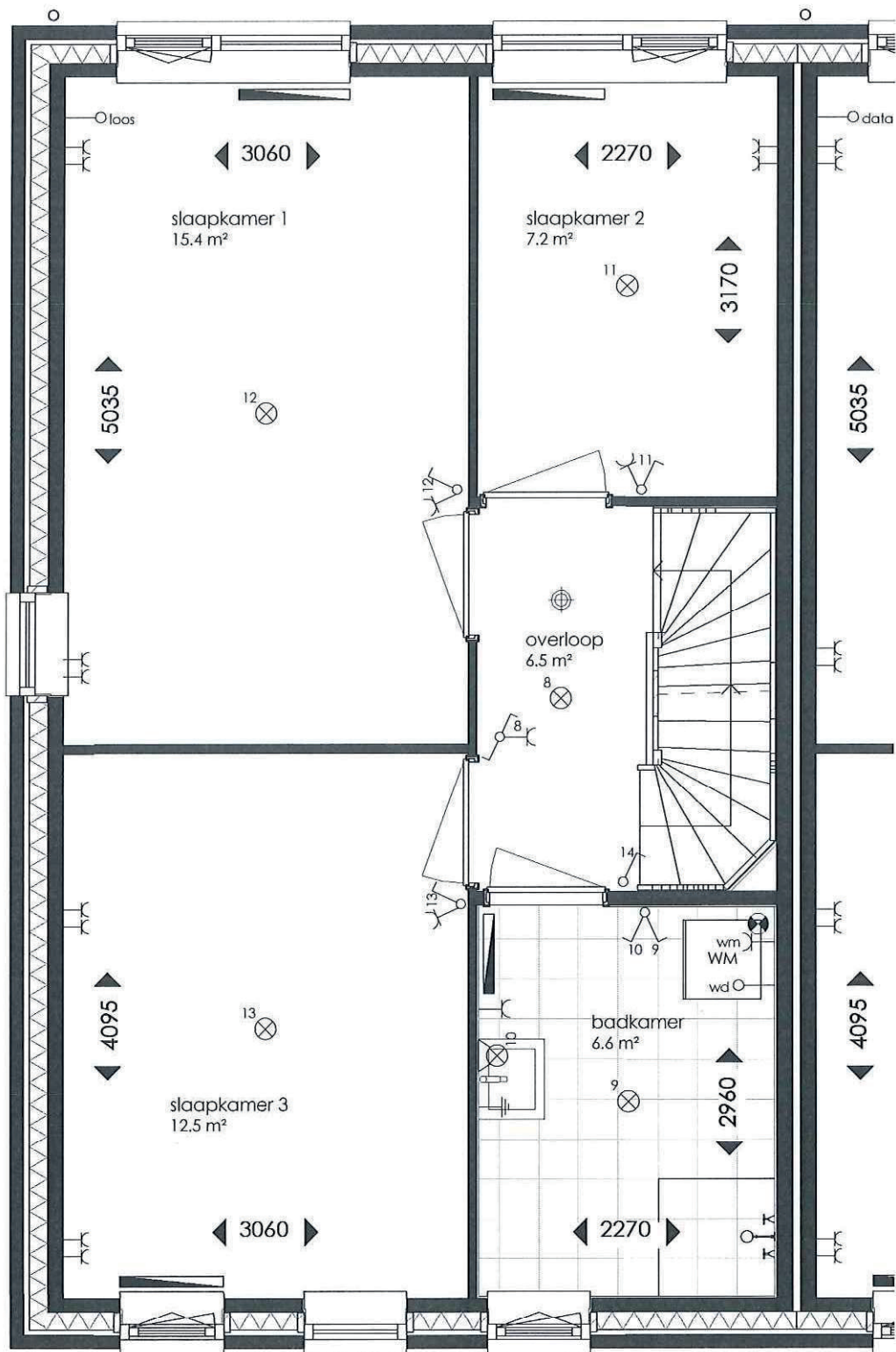
# Achtergevel bouwnummers 15 t/m 17



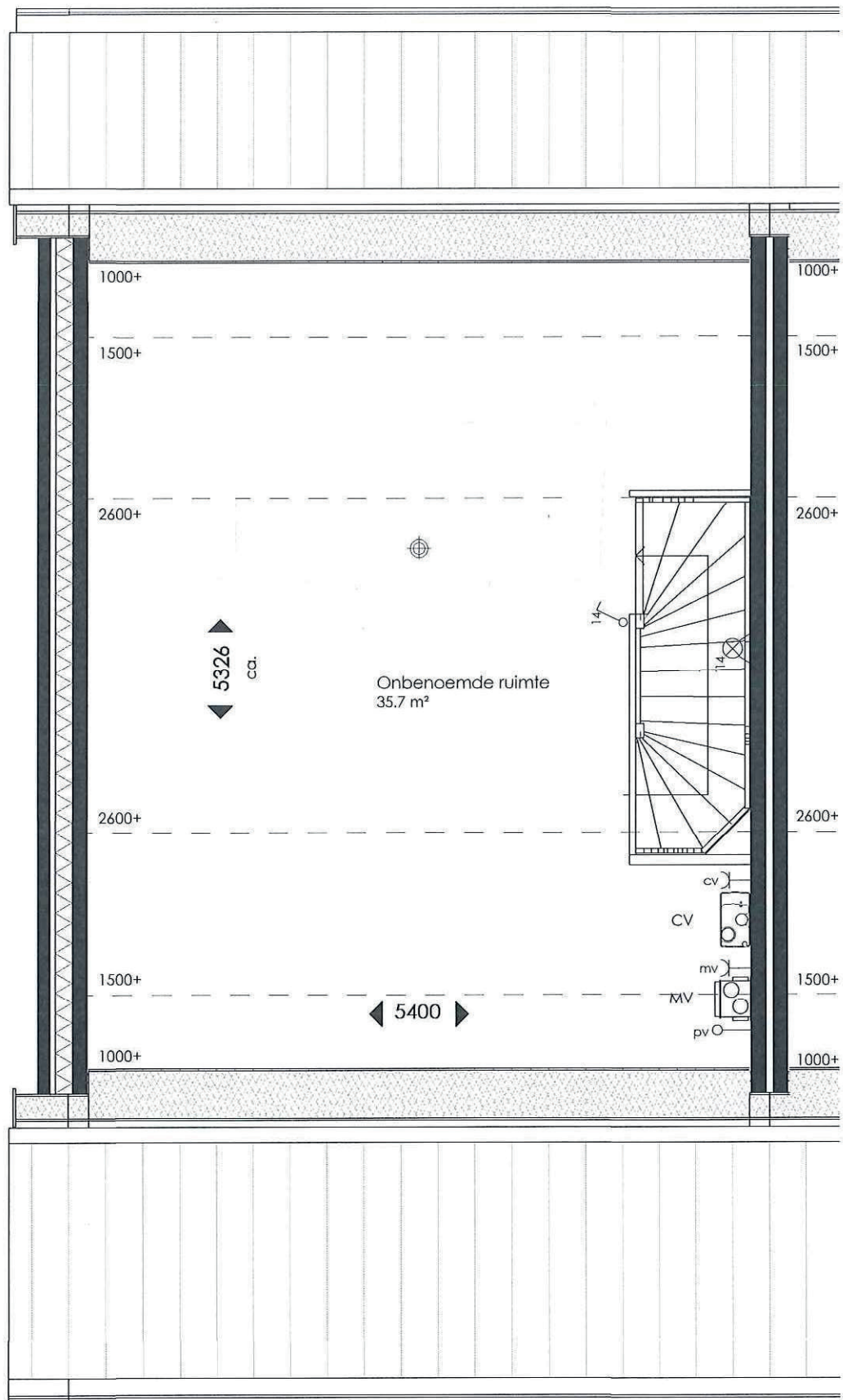
# Plattegrond **bouwnummer 18**



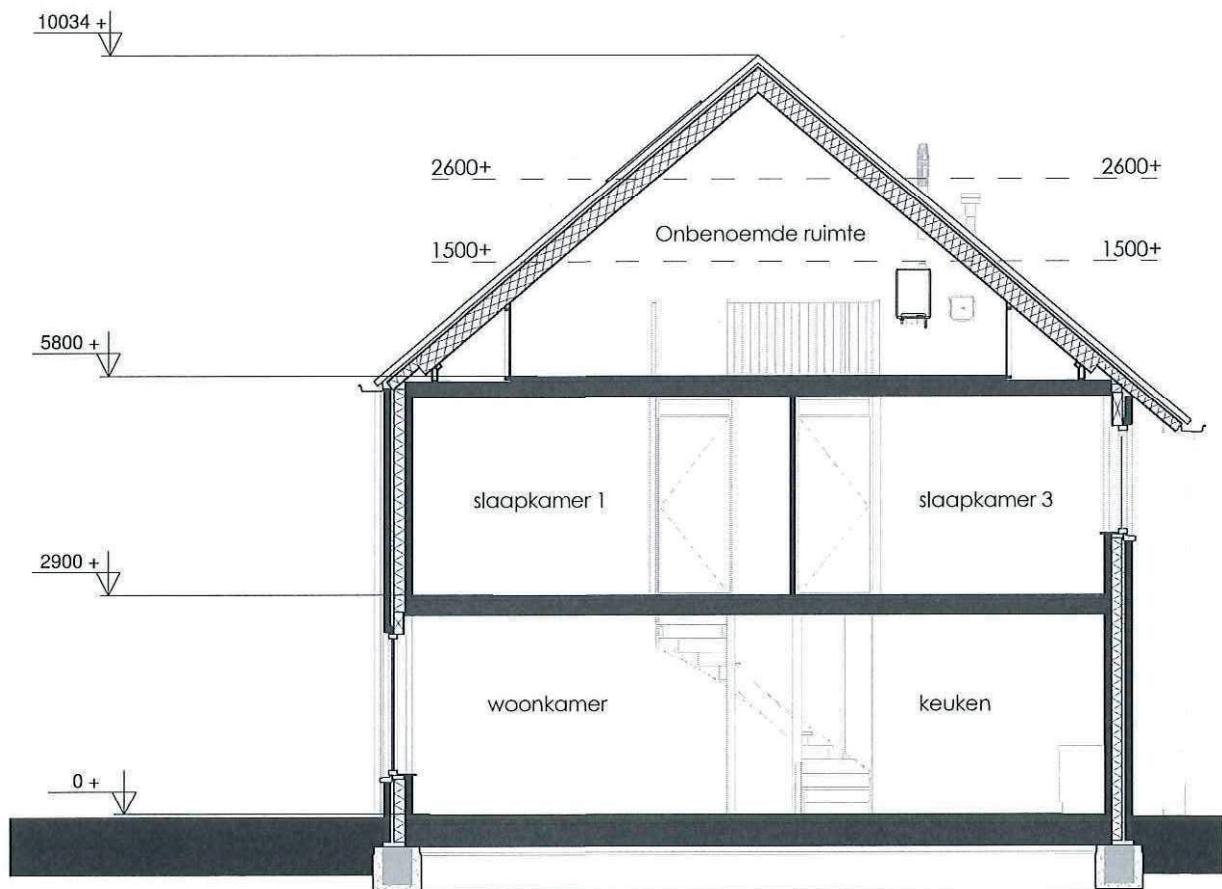
# Plattegrond **bouwnummer 18**



# Plattegrond **bouwnummer 18**



# Doorsnede bouwnummer 18



# Voorgevel **bouwnummer 18**



# Achtergevel **bouwnummer 18**





## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 19 WONINGEN "HOLZENBOSCH FASE 1" TE VOORTHUIZEN

#### Van toepassing zijn de administratieve bepalingen

1. Het bouwbesluit en de modelbouwverordening.
2. De bepaling van Woningborg.
3. De voorschriften van de nutsbedrijven.
4. De gemeentelijke verordeningen.
5. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het woningborg.

#### Hoogte ligging

1. Het peil = P, bovenkant afgewerkte begane grondvloer wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld

#### Grondwerk

1. De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven.
2. Het terrein wordt, waarnodig, ontgraven voor de fundering e riolering.
3. De tuinen worden aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

#### Terreininventaris

1. Er wordt geen bestrating aangebracht
2. Ten tijde van de oplevering bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is, waarbij enige hinder van bouwstraten en bouwverkeer zich kan voordoen.

#### Riolering

1. De buitenriolering en hemelwaterafvoeren worden aangesloten en uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.
2. De binnenriolering van de woningen omvat de volgende aansluitpunten:
  - het toilet
  - het fonteintje in het toilet
  - de spoelbak van de keuken (afgedopt)
  - de wastafel
  - de douche
3. De leidingen worden voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop, aansluit, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
4. De aansluitkosten zijn voor rekening van Schoonderbeek B.V.

#### Fundering

1. De fundering van de woning wordt als een gewapende betonfundering uitgevoerd, een en ander volgens de door Bouwtoezicht goedgekeurde tekeningen van de constructeur.
2. Voor zover de fundering niet in het zicht komt wordt deze uitgevoerd als zogenaamde "vuilwerk".

#### Vloeren

1. De begane grondvloeren van de woningen worden als een geïsoleerde betonvloer uitgevoerd met een Rc-waarde van minimaal 4,0m<sup>2</sup> K/W.
2. De eerste en tweede verdiepingsvloer worden in beton uitgevoerd. De vloeren die met de buitenlucht in aanraking komen hebben een Rc-waarde van minimaal 3,5m<sup>2</sup> K/W.

#### Gevels

1. Het gevelmetselwerk van de woningen wordt in baksteen uitgevoerd, volgens monster.
2. De buitengevels zijn geïsoleerd en hebben een Rc-waarde van minimaal 3,5m<sup>2</sup> K/W.
3. De binnenspouwbladen van de woning worden als kalkzandsteen elementen en/of als gevelsluitende elementen (hout) uitgevoerd.
4. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht.
5. Bij een gemetselde borstwering worden raamdorpels aangebracht
6. Boven de kozijnen in de gevels worden de noodzakelijke lateien en geveldragers toegepast.
7. De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede water- en tochtichte afwerking.
8. De gevels van de berging zijn behandelde vuren rabatdelen op houten regelwerk.

#### Daken

1. De daken worden uitgevoerd als systeemdak of gordingenkap en geïsoleerde dakplaten. De isolatiewaarde is  $RC \geq 4,0$ . de onderzijde van de platen worden niet afgewerkt. De daken worden voorzien van keramische pannen.
2. De daken van de bergingen zijn golfplaten met houten gordingen.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 19 WONINGEN "HOLZENBOSCH FASE 1" TE VOORTHUIZEN

#### Wanden

1. De woningscheidende wanden worden in kalkzandsteen als zogenaamde ankerloze spouwmuuren uitgevoerd. Met uitzondering van eventuele ankers ten behoeve van de stabiliteit.
2. De overige dragende wanden in de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
3. Alle als zodanig in de woning aangegeven separatie wanden worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd.
4. Onder de ramen waar een gemetselde borstwering aanwezig is, worden vensterbanken aangebracht. (excl. badkamer).

#### Ventilatievoorzieningen

1. De keuken, het toilet, de badkamer en opstelplaats wasmachine worden mechanisch afgezogen. De afzuigrozetten worden uitgevoerd in kunststof.
2. In de buitenkozijnen en/of ramen worden de noodzakelijke afsluitbare ventilatieroosters in geïsoleerde uitvoering aangebracht.
3. De kruipruimte van de woning wordt geventileerd door middel van open stootvoegen.
4. De spouwbladen worden geventileerd door middel van open stootvoegen.

#### Wandafwerking

1. Er kan een keuze worden gemaakt uit twee soorten wandtegels afm. 20x25cm.
  - de wanden van het toilet tot ca. 120cm + vloer
  - de wanden van de badkamer tot circa 210cm + vloer
2. Bij de wanden van het toilet en de badkamer worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.
3. De wanden boven het tegelwerk in toilet en badkamer worden uitgevoerd in spackspuitwerk.
4. Alle wanden van de woning, voor zover niet betegeld of gespoten, worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de meterkast.
5. De 2<sup>e</sup> verdieping wordt niet afgewerkt.

#### Vloerafwerking

3. Er kan een keuze worden gemaakt uit drie soorten vloertegels afm. 20x20cm.
  - de vloer van het toilet
  - de vloer van de badkamer
1. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
2. De overige vloeren van de woning worden voorzien van een afwerkvloer (zandcementdekvloer of anhydrietvloer (niet geschuurd)).
3. Ter plaatsen van het toilet en de badkamer worden onder de deur kunststenen dorpels aangebracht
4. Vloertegels niet strokend gelegd.

#### Plafondafwerking

1. De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met spackspuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De V-naden blijven in het zicht
2. De onderzijde van de dakplaten worden niet afgewerkt.

#### Timmerwerken

1. Buitenkozijnen:
  - de buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hout.
  - de woningtoegangsdeur wordt uitgevoerd als vlakke houten deur incl. brievenbusleuf.
  - de resterende buitendeuren worden uitgevoerd in hout, al dan niet voorzien van een glasopening.
  - De bergingsdeur is een hardhouten deur bezet met glas in een hardhouten kozijn.
2. Er worden geen plinten gemonteerd of geleverd.
3. De trappen in de woning worden uitgevoerd als vurenhouten open trappen.
4. De houten muurleuningingen worden bevestigd op leuninghouders
5. De houten traphekjes bestaan uit onder- en bovenregels waartussen houten spijlen, bevestigd tegen de nodige stijlen respectievelijk spijlen.
6. De binnendeuren zijn op de fabriek afgelakte dichte opdekdeuren, in metalen kozijnen
7. Het kruipluik achter de voordeur van de entree wordt geïsoleerd uitgevoerd.

#### Keuken

1. In de woning wordt geen keuken aangebracht. De aansluitingen worden op de standaard locatie afgedopt.
2. Zie voor de elektrische aansluitpunten van de keuken de plattegronden van de verkoopbrochures.

#### Sanitair

1. Leveren en aanbrengen in de woning zoals op tekening aangegeven.
  - Closet Sphinx 300 Basic AO in de kleur wit met een kunststof closetzitting in de kleur wit, frontbedieingspaneel in de kleur wit.
  - Keramisch fontein Sphinx 300 compact kleur wit met een chroom bekiersifon met een chroom vloerbuis, fonteinkraan van het merk Grohe Eurostyle
  - Keramische wastafel Sphinx 300 kleur wit met een chroom bekiersifon en chroom vloerbuis, wastafelmengkraan Grohe Eurostyle, keramisch planchet Sphinx in de kleur wit incl. spiegel ca. 50cm rond.
  - Thermostatische douchemengkraan Grohe Grohtherm 1000 met Grohe Tempesta Trio glijstangset bestaand uit een handdouche en glijstang, verdiepte douchevloer met een doucheput met RVS deksel.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING 19 WONINGEN "HOLZENBOSCH FASE 1" TE VOORTHUIZEN

### Waterleiding

1. De installatie voldoet aan de eisen van het Nutsbedrijf.
2. De aansluitkosten zijn voor rekening van Schoonderbeek B.V.

### Binneninstallaties koudwaterleiding

1. Vanaf de wateraansluiting, de koudwaterleiding met de nodige stop- en aftapkranen aanleggen naar de in principe op tekening aangegeven plaats van:
  - het spoelwaterreservoir van het toiletten
  - het fonteintje
  - de douche
  - de mengkraan van de wastafel
  - de aansluiting van de keuken (afgedopt)
  - de aansluiting voor een eventuele wasmachine

### Binneninstallatie warmwaterleidingen

1. Vanaf de hoofdkraan in de meterkast de warmwaterleiding met de nodige stop- en aftapkranen naar de in op tekening aangegeven plaats van:
  - de aansluiting in de keuken, afgedopt
  - de douchekraan
  - de mengkraan van de wastafel

### Elektrische installaties

#### Algemeen

1. De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1010 en het Bouwbesluit, almede aan de eisen van het Nutsbedrijf.
2. Lichtpunten en wandcontactdozen worden aangebracht volgens geldende voorschriften.
3. Schakelaars en wandcontactdozen wit inbouw. In de berging wit opbouw.
4. Plaatsing schakelaar circa 105cm boven de vloer
5. Plaatsing wandcontactdozen in de keuken (boven aanrecht) circa 125cm en in de woonkamer en de overige ruimte circa 30cm boven de vloer.
6. De dozen van de telefoon en CAI worden op circa 30cm boven de vloer aangebracht.
7. De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit drukker, beltrafo en schelinstallatie.
8. De aansluitkosten van de elektra exclusief CAI en telefoon zijn voor rekening van Schoonderbeek BV.
9. De woning wordt voorzien van de benodigde rookmelders.
10. Zie voor de plaats van de elektrische aansluitpunten de verkooptekening.

### Centrale verwarming

1. T.b.v. de verwarming wordt een individueel gasgestookte Hr Cv wandketel geplaatst incl. benodigde radiatoren.
2. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat opgenomen in de woonkamer.
3. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.
4. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.
5. Uitgaande van een buitentemperatuur en een wind snelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit, kunnen de navolgende temperaturen binnen worden onderhouden:
  - woonkamer : 20 graden C
  - keuken : 20 graden C
  - entree : 15 graden C
  - badkamer : 22 graden C
  - slaapkamers : 20 graden C
6. In de meterkast, toiletten overloop worden geen verwarmingselementen geplaatst.
7. De plaats en afmetingen van de verwarmingselementen op de verkooptekening is indicatief. Na start bouw worden de definitieve plaatsen van de verwarmingselementen bekend gemaakt.
8. De verwarmingselementen worden uitgevoerd in de standaard kleur gebroken wit.

### Beglazing

1. Het glas voldoet aan de kwaliteitsnorm B, omschreven in NEN 3265.
2. De glasdikten worden bepaald volgens NEN 2608
3. De glasopeningen in de bovenlichten van de binnen kozijnen worden bezet met blank vensterglas in de vereiste dikten. Er worden dichte panelen in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen van de meterkast aangebracht.
4. De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels van de woningen worden bezet met dubbele beglazing HR++.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING 19 WONINGEN "HOLZENBOSCH FASE 1" TE VOORTHUIZEN

### Schilderwerk

1. Een dampdoorlatende dekkende verflaag aanbrengen in een nader te bepalen kleur:
  - al het buitenhoutwerk van kozijnen, deuren en ramen aan de buitenzijde (de binnenzijde wordt 2x gespoten opgeleverd, niet afgeschilderd).
  - al het overige buitenhoutwerk, voor zover niet geïmpregneerd of fabrieksmatige afgewerkt
2. Onbehandeld blijven meterschot en cv-leidingen.
3. De trappen en traphekken (incl. leuning) worden fabrieksmatig van een grondlaag verf voorzien deze worden in het werk niet afgeschilderd.
4. Binnendeurkozijnen, binnendeuren en verwarmingselementen worden compleet fabrieksmatig behandeld aangevoerd.

### Materiaal- en kleurenstaat

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Metselwerk:      | zie artist impressie |
| Keimwerk:        | zie artist impressie |
| Voegwerk:        | zie artist impressie |
| Kozijnen:        | zie artist impressie |
| Draaiende delen: | zie artist impressie |
| Goot:            | zie artist impressie |
| Pannen:          | zie artist impressie |

### Benaming ruimten volgens verkoopbrochure

Woonkamer  
Keuken  
Toilet  
Berging  
Meterkast  
Hal  
Slaapkamers  
Badkamer  
Overloop  
Zolder

### Benaming ruimten volgens Bouwbesluit

Verblijfsruimte  
Verblijfsruimte  
Toiletruimte  
Bergruimte  
Meterruimte  
Verkeersruimte  
Verblijfsruimten  
Badruimte  
Verkeersruimte  
Onbenoemde ruimte

### Hang- en sluitwerk

1. Sloten van binnendeuren
  - woonkamer : loopslot
  - slaapkamers : loopslot
  - badkamer : vrij- en bezetslot
  - toilet : vrij- en bezetslot
  - meterkast : kastslot
2. Sloten van de buitendeuren
  - voordeur : cilinderslot
  - achterdeur : cilinderslot
  - bergingsdeur : cilinderslot
3. de cilindersloten worden gelijksluitend uitgevoerd.
4. Deurkrukken en kortschilden van geeloxeerd lichtmateriaal.
5. Het hang- en sluitwerk voldoet qua inbraakwerendheid aan de normen weerstandsklasse 2 ten tijde van het moment van indiening van de bouwvergunningsaanvraag.

## WEGWIJZER

### Algemeen

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren.

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de voorovereenkomst.

### Garantie

Op de woningen is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling GIW van toepassing. Woningborg NV is een zelfstandig schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van de woninggaranties. Omdat Woningborg een verzekeringsmaatschappij is valt zij onder het toezicht van de Nederlandse Bank. Verkrijgers van een Woningborgcertificaat hebben daarmee de zekerheid dat de verstrekte waarborgen zijn ondergebracht van een vergunninghoudende verzekeringsmaatschappij, die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de Koop-/Aannemingsovereenkomst het boekje “Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010”. Hierin worden de Garantie- en Waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven. De garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar. Belangrijk is ook nog om te vermelden dat meerwerk dat u rechtstreeks met ons bent overeengekomen, ook onder de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling valt. Meer informatie over Woningborg en de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling kunt u nalezen op de website: [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl)

### Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

### Wanneer u moet gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan.

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

1. Maakt u gebruik van “eigen geld”, dan betaalt u de factuur.
2. Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw) termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

### Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de overdracht vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van de 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 u 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. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

### Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportakte
- Gemeenteleges
- B.T.W.
- Kadastraal recht
- Bouwvergunning
- Technische aansluitkosten: water, riool, gas en elektra.

## WEGWIJZER

### De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, welke niet in de koop-/aaneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie)
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning

### Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen in tweevoud.

De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met de daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen renten over het nog in depot staande bedrag.

### Prijsstijging

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer.

### A. Mogelijkheden meerwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u meer- en minderwerk wensen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, eerst de mogelijkheid bieden individuele wensen schriftelijk in te dienen, een en ander met inachtneming van de hierna onder B genoemde restricties. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende meer- en minderwerklijst die u te zijner tijd wordt toegezonden. Vanaf dat moment bent u in het bezit van de standaard en aanvullende meer- en minderwerklijst, die u tezamen éénmalig retourneert vóór een nog nader te bepalen sluitingsdatum. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

### B. insturen van individuele wensen

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling Woningborg en de aanvullende overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk.

### C. Warmwaterinstallatie (indien uw woning is voorzien van meer dan één badkamer)

De standaard warmwaterinstallatie is, conform Woningborg garantienormen, afgestemd op het gebruik van een tappunt in bad- of doucheruimte. Wilt u in beide badruimte tegelijk gebruik kunnen maken van bad of douche, dan is het noodzakelijk om via meerwerk de warmwatercapaciteit te vergroten.

### D. Sanitair

Het in de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal te bezichtigen zijn bij de projectsanitaireleverancier. U ontvangt rechtstreeks van deze leverancier een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tegemoet zien. Tijdens het bezoek kunt u, naast het bezichtigen van het standaard sanitair, geïnformeerd worden over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitaire ruimten. De sanitairleverancier is de aangewezen partij waar u met uw vragen en wensen voor een nog nader bekend te maken sluitingsdatum terecht kunt en waar men onze kopers graag van diens is. Zij zijn op de hoogte van het bouwproject en staan in verbinding met de bouwkundige aannemer, de loodgieter, de elektricien en de CV-installateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling.

### E. Tegelwerk

Voor alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk geldt in principe dezelfde werkwijze als voor het sanitair. Hier is de tegelleverancier de aangewezen partij waar u met uw vragen over het tegelwerk in het toilet en de badkamer terecht kunt. De projecttegel, sanitairleverancier en de sluitingsdata zijn op dit moment nog niet bekend. U ontvangt hierover rond de aanvang van de bouw bericht. Na de betreffende sluitingsdata kunnen geen opdrachten/wijzigingen in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdata geen keuze kenbaar heeft gemaakt, standaard worden uitgevoerd.

## WEGWIJZER

### F. Keukeninrichting

Er wordt op dit project geen keuken geleverd en er wordt ook geen projectleverancier aan u toegewezen. Dit geeft u de volledige vrijheid om met een keukenleverancier van uw eigen keuze uw keuken uit te kiezen. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van de keuken moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de tekeningen.

Indien u het aanpassen van het leidingwerk (water, gas, riolering en elektra) door ons wil laten uitvoeren tijdens de bouw geldt de volgende procedure. U zorgt dat wij een technische tekening van uw keuken krijgen met daarop duidelijk aangegeven waar alle keukenaansluitingen e.d. geplaatst moeten worden de tekening moet volledig zijn, dat wil zeggen dat alle punten voorzien moeten zijn van een maatvoering zowel in hoogte als in de lengterichting. Onduidelijke tekeningen worden niet in behandeling genomen. Er zal een offerte opgesteld worden aan de hand van uw tekening welke u toegezonden wordt.

Indien u akkoord gaat met de offerte, ondertekend u deze en retourneert de ondertekende offerte binnen 7 dagen na ontvangst. De keukenaansluitingen worden dan voor de oplevering van uw woning aangepast. Indien u niet akkoord gaat met de offerte, dient u dat binnen 7 dagen schriftelijk kenbaar te maken. De keukenaansluitingen worden dan standaard uitgevoerd.

Wijzigingen in de keukenaansluitingen worden tot een nog nader te bepalen sluitingsdatum in behandeling genomen. Over de sluitingsdatum wordt u nader bericht. Na de betreffende sluitingsdatum kunnen geen opdrachten of wijzigingen meer in behandeling worden genomen.

### Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect(en), constructeur(s) en adviseur(s) van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen derhalve na oplevering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar.

### Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognoses natuurlijk steeds gespecificeerde worden.

Wij kunnen u helaas niet eerder dan maximaal twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met onze opzichter/uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning. Tevens zal onze opzichter u een onderhoudsboekje verstrekken waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

### Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenoemde "bouwbehang". Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsmede van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer worden in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw 'harde' vloerbedekking hierover te informeren.

## WEGWIJZER

### Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen.

Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het

“werken” schriftelijk aan ons meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

### Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering
- uw inboedelverzekering

### Situatie

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen of zijn toegevoegd aan deze brochure, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Bouw- en Aannemingsbedrijf  
**SCHONDERBEEK**

Computerweg 16  
3821 AB Amersfoort

033 - 455 83 65  
info@schoonderbeekbouw.nl

schoonderbeekbouw.nl

Voor meer informatie:



Nieuwe Markt 21  
3771 CB Barneveld

0342 - 412 409  
info@kapmakelaardij.nl

kapmakelaardij.nl

