

De Laaghe Veluwe fase 5, Harderwijk



Technische Omschrijving

De Laaghe Veluwe fase 5 in Harderwijk

Technische omschrijving:
dd. 23-08-2018

Omschrijving project:

De technische omschrijving heeft betrekking op het realiseren van 37 woningen in diverse varianten in het project De Laaghe Veluwe fase 5 in Harderwijk.

Opdrachtgever / verkoper:

De opdrachtgever is BPD Ontwikkeling B.V.

Realisatie /ondernemer:

De woningen worden gebouwd door Reinbouw B.V.

Architect:

Geesink Weusten Architecten

Inhoudsopgave

1) Wegwijzer bij aankoop van een woning	5
Koop- en aannemingsovereenkomsten	5
Ondertekening.....	5
Koopovereenkomst	6
Aannemingsovereenkomst.....	6
Overdracht van uw woning.....	7
Betalingen.....	7
Hypotheekrente.....	7
Meer- en minderwerk.....	8
Individuele wensen	8
Oplevering	8
Betaling en depot	9
Vooropname.....	9
Bij de oplevering/sleuteloverdracht	9
Onderhoudsgegevens	9
Verzekeren van de woning	9
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	10
Servicemelding	10
Wijzigingen in/tijdens de bouw	11
Kavel en situatie	11
Fiscale zaken	11
2) Technische omschrijving	12
Peil	12
Grondwerken.....	12
Buitenrioleringen	12
Bestrating	12
Terreininventaris en beplanting	12
Houten berging	13
Aangebouwde gemetselde berging	13
Funderingen	13
Vloeren	13
Metselwerk, gevels en wanden	14
Houten draagconstructies en timmerwerken.....	14
Staalconstructies en metaalwerken	15

Kozijnen, ramen en deuren	15
Buitenkozijnen.....	15
Binnendeurkozijnen	15
Hang- en sluitwerk.....	15
Keukeninrichting	16
Trappen en hekken	16
Binneninrichting en aftimmerwerken	16
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren.....	16
Stucwerken	17
Tegelwerken en kunststeen	17
Glas- en schilderwerken	17
Beglazing	17
Schilderwerk.....	17
Waterinstallatie.....	18
Gas.....	18
Verwarmingsinstallatie	18
Ventilatie.....	19
Elektrische installatie.....	20
Televisie, Radio en telefoonaansluiting	21
Meer mogelijkheden.....	21
PV-panelen.....	21
Sanitair	22
Tegelwerk:	23
3) Ruimte-afwerkstaat woningen	24
4) Kleuren- en materiaalstaat.....	25
5) Overige bepalingen	27
Bouwbesluit.....	27
Krijtstreepmethode	27
Algemene bepalingen.....	27
Energie prestatie norm.....	27
Waterhuishouding.....	28
Tot slot	28

1) Wegwijzer bij aankoop van een woning

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe woning in De Laaghe Veluwe fase 5 te Harderwijk. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.

Een woning kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met uw woonadviseur van Reinbouw B.V. via het telefoonnummer 0313-49 19 49.

Koop- en aannemingsovereenkomsten

In de koop- en aannemingsovereenkomsten zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper BPD Ontwikkelingen B.V. en de ondernemer Reinbouw B.V. geregeld.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw woning wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en de verkoper. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met de ondernemer.

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in deze verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Reinbouw B.V. bouwt het project Harderweide fase 5 conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. Daarbij is Reinbouw B.V. verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van Woningborg.

Ondertekening

Besluit u tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt bij de makelaar plaats. Tijdens de tekenafpraak neemt u een geldig legitimatiebewijs (paspoort/Europese identiteitskaart) mee.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond-)kosten;
- de aanneemsom en bijkomende kosten, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de grondkosten en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de woning bij de notaris.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper BPD Ontwikkeling B.V. zich tot de levering van de grond aan u. De ondernemer Reinbouw B.V. verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning.

Nadat koper, verkoper en ondernemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U als koper ontvangt een kopie van de volledig ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- Inclusief grondkosten;
- Inclusief rente over de grondkosten;
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Inclusief aansluitkosten voor water, gas, elektriciteit en riolering;
- Inclusief aansluitpunt in de meterkast op de glasvezel;
- Inclusief notarishonorarium voor de akte van levering;
- Inclusief makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Inclusief gemeenteleges;
- Inclusief omgevingsvergunning;
- Inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- Inclusief kosten van Woningborg;
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de valuta datum tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor CAI of glasvezel vanaf de meterkast naar de aansluitpunten;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI of glasvezel of andere data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekofferte;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam. Dat betekent:

- inclusief bouwkosten;
- inclusief standaard sanitair en tegelwerk;
- inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor CAI of glasvezel vanaf de meterkast naar de aansluitpunten;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI of glasvezel of andere data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekoffertes;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Overdracht van uw woning

Met een 'akte van levering en vestiging' bij de notaris vindt de overdracht van uw woning plaats. Dat gebeurt nadat de ontbindende voorwaarden, zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan, niet meer kunnen worden ingeroepen en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker. Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding. In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept-)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven die u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:

- Grondkosten.
- Eventuele rente over de grondkosten.
- Eventuele vervallen bouwtermijnen.
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen.
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte.
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans twee akten overgedragen:

- de akte van levering en vestiging;
- de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan.

Betalingen

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Naar gelang de bouw van uw woning vordert worden de termijnen van de aanneemsom gefactureerd:

- Deze factuur dient u voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk door te sturen naar uw hypotheekverstrekker.
- Wij adviseren u om een kopie voor uw eigen administratie te maken.

Vervolgens dient uw hypotheekverstrekker te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan BPD Ontwikkeling B.V. en Reinbouw B.V. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst.)

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente. In principe is deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot aftrekbaar bij uw belastingaangifte. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

Meer- en minderwerk

Nadat u de aannemingsovereenkomst met Reinbouw B.V. heeft ondertekend, ontvangt u van de woonadviseur van Reinbouw de 'standaard optiekeuzelijst'. Hierop staan de diverse optiemogelijkheden die u worden aangeboden. Alle prijzen van de keuzelijst zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum). Besluit u ná de start van de bouw (of na de bedoelde datum) om opdracht te geven tot meer- en minderwerk, dan is het aan Reinbouw B.V. om wel of niet over te gaan tot acceptatie van de meer- en minderwerkopdracht.

Betaling van het meer- en minderwerk vindt plaats in overeenstemming met de Woningborg-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk. (De afspraken hierover staan ook in uw aannemingsovereenkomst). Betalingen van meer- en minderwerk gebeuren rechtstreeks aan de aannemer, Reinbouw B.V.

Individuele wensen

In de optiekeuzelijst kunt u tal van opties kiezen om uw woning naar eigen smaak te laten bouwen. Daarnaast is het mogelijk om nog specifiekere wijzigingen te laten aanbrengen. U kunt uw persoonlijke wensen, welke niet staan vermeld in de optiekeuzelijst, vóór de uiterlijke sluitingsdatum, (met tekening c.q. schets) kenbaar maken bij uw woonadviseur. Daarbij zal gekeken worden of deze wensen haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan, alsmede aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. In dat kader bestaat de mogelijkheid dat individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden. Reinbouw B.V. beoordeelt in zulke gevallen elke wijziging afzonderlijk.

De wijzigingen worden getoetst aan de geldende eisen en regelgeving. Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn in de brochure kunnen echter niet zomaar worden weggelaten in verband met de af te geven garantie.

In onderstaand overzicht staan enkele voorbeelden waarom wij een wijziging helaas niet in behandeling kunnen nemen. Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van Woningborg, het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van uw woning niet door de architect wordt goedgekeurd;
- Het ingrijpende constructieve wijzigingen betreft, zoals het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn keuzetraject worden doorgegeven;
- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Reinbouw geeft u op het moment dat er zekerheid is over de start van de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve datum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw B.V. voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis.

Betaling en depot

Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan Reinbouw B.V. hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Reinbouw draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling Woningborg). Deze 5% komt pas ter beschikking van Reinbouw B.V. als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering waren geconstateerd.

Voor Woningborg-woningen geldt een onderhoudsperiode van drie maanden. Drie maanden na de oplevering vindt nog een eindcontrole door u zelf plaats. Daarbij wordt gekeken naar eventuele onvolkomenheden die bij de oplevering (nog) niet zichtbaar waren. Meld deze zaken direct schriftelijk na ontdekking. De bouwaannemer zal de terechte onderhoudspunten verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Bij beschadigingen kan er discussie ontstaan, aangezien die door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het klussen). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Na de zes maanden is de ondernemer alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Vooropname

Voorafgaand aan de oplevering zullen wij u uitnodigen voor een vooropname. Tijdens de vooropname heeft u de mogelijkheid de woning zelf te beoordelen. Na de vooropname wordt de definitieve opleverdatum gecommuniceerd.

Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal maken we op tijdens de opname van de complete woning. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Reinbouw B.V. voor het herstellen van de onvolkomenheden en tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door bijvoorbeeld een deskundige van de Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen. Kijk voor meer informatie op <http://www.eigenhuis.nl> . Hier kunt u ook terecht als u lid wilt worden.

Onderhoudsgegevens

Bij de oplevering van de woning ontvangt u onderhoudsgegevens. Daarin staan onder meer:

- de te volgen werkwijze direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk;
- revisietekeningen van de technische installaties.

Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Reinbouw B.V. verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedel verzekering van uw woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

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

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

- gaat uw 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 tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. 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 koop-/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 (koop-/)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.

Servicemelding

Heeft u binnen de oplevering/onderhoudstermijn of garantieperiode punten waarvan u vindt dat die door Reinbouw opgelost dienen te worden. Doet u dan een servicemelding via onze website. U kunt dit doen via de volgende link. <http://www.reinbouw.nl/contact/servicemelding/>. We kunnen dan uw punten registreren, beoordelen, en, indien terecht, zo snel mogelijk tot een oplossing komen.

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten.

Alle informatie in de verkoopstukken over het project Harderweide fase 5 is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopbrochure geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouw fase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer of minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Kavel en situatie

Conform de bepalingen in de koop- aannemingsovereenkomst koopt u een perceel met een circa maatvoering. Na oplevering zal het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente.
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde huurwaardeforfait.

Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

2) Technische omschrijving

Peil

Het peil van de woningen bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. Alle hoogten en diepten worden vanuit dit peil gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Harderwijk. De hoogte van de omliggende tuin loopt van de gevel af naar het openbaar gebied.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep. De voordeur is namelijk circa 93 cm breed en zal naar binnen draaien.

Grondwerken

Bij het bouwen van uw woning wordt veel grond verplaatst voor de bouwput, riolering, nutsvoorziening, bestrating e.d.. Uitgegraven grond en zand wordt waar mogelijk hergebruikt. De inspectieruimten onder de begane grondvloer krijgen een bodemafluiting van circa 10cm zand.

De tuinen worden ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd. Onder eventuele bestrating wordt een zandpakket van circa 10cm aangebracht.

Na oplevering kan het voorkomen dat de grond inklinkt. U kunt dan de grond naar eigen inzicht en kosten (laten) aanvullen.

Buitenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt voorzien in ontstoppingsstukken en inspectieputten. Ook de leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn van kunststof. Het hemelwater wordt afgevoerd volgens de voorschriften van de gemeente. Aan de voorzijde van uw woning wordt het hemelwater bovengronds afgevoerd in een molgoot naar het openbaar trottoir. Aan de achterzijde van de woning en de buitenberging wordt de hemelwaterafvoer ondergronds aangesloten op een infiltratievoorziening.

Bestrating

De bestrating naar de entree van de woning en naar de aangebouwde bergingen wordt uitgevoerd in betontegels van 40x60cm. De bestrating van de achterpaden wordt door Reinbouw B.V. aangebracht. De bestrating in het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door de opdrachtgever en valt buiten deze technische omschrijving en de te vervullen werkzaamheden van Reinbouw B.V..

Terreininventaris en beplanting

De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel.

Zoals aangegeven op de juridische situatietekening worden op diverse erfgrenzen openbaar-privé hagen of hekwerken geplaatst. De hoekwoningen worden aan de zij erfgrens deels voorzien van een 1800mm hoog hekwerk met hедера begroeiing en aan de voorzijde hagen van 800mm zoals aangegeven op de situatietekening.

De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd.

Voor de groene erfafscheidingen is in de koop- en aannemingsovereenkomst, dan wel in de akte van levering een bijzondere bepaling opgenomen.

Wat houdt dit nu praktisch in:

1. In het eerste plantseizoen na de oplevering van uw woning, dus tussen half november en half april worden, in een door het hoveniersbedrijf aangegeven plek, de groene erfafscheidingen aangeplant. De hagen zullen bij aanplant circa 80 cm hoog zijn.
2. Bij de tuininrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige of nog te planten hagen.
3. Na het aanplanten van de groene erfafscheidingen is de koper verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

Houten berging

In de tuin wordt, conform de situatietekening, bij de hoek- en tussenwoningen een houten buitenberging geplaatst. Deze berging komt zowel in vrijstaande als gekoppelde uitvoering voor. De buitenbergingen worden gefundeerd op prefab betonnen funderingsplaten. De wanden zijn opgebouwd uit houten prefab elementen, aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamde houten rabatdelen. Bij een dubbele berging wordt de berging scheidende wand voorzien van een melamine spaanplaat. In de berging wordt een houten deur met matte beglazing aangebracht volgens verkooptekening. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houtvezelplaat. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking en een aluminium daktrim. De berging is voorzien van een geschakeld lichtpunt en een wandcontactdoos, uitgevoerd in opbouw installatiemateriaal.

Aangebouwde gemetselde berging

De tweekapper, vrijstaande woning en een aantal hoekwoningen zijn conform situatietekening voorzien van een gemetselde berging naast of aan de woning. Deze berging is niet geschikt als opstelplaats voor een motorvoertuig. De wanden zijn uitgevoerd in halfsteens metselwerk, kleur conform materiaalstaat. De berging is voorzien van openslaande deuren. Aan de achterzijde van de berging wordt een houten deur met glasopening aangebracht volgens verkooptekening. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag voorzien van houtvezelplaat. Het dak wordt afgewerkt met dakbedekking en een aluminium daktrim. De vloer is een betonnen systeemvloer als de woning. De berging is niet voorzien van een inspectieruimte.

Funderingen

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingsbalken welke rusten op prefab betonpalen. Onder de woning bevindt zich een inspectieruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Door de aanwezigheid van funderingsstroken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. Een inspectieruimte kan vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. Dit heeft verder geen nadelige gevolgen op de constructie van de woning.

De fundering van de woningen bestaat uit betonnen palen met betonnen fundatiebalken. De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Deze is aan de onderzijde voorzien van isolatie. De begane grondvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 6 cm dik.

De verdiepingsvloeren worden gemaakt van prefab betonnen kanaalplaat vloer elementen. Deze vloeren worden voorzien van een cementdekvloer van circa 6 cm dik.

Bij het toepassen van kanaalplaatvloeren worden V-naden in het plafond niet afgewerkt en blijven dan ook zichtbaar.

In de afwerkvloeren worden leidingen opgenomen.

Alle vloeren van de ruimten op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer. Een uitzondering vormt de meterkast en de ruimte achter de knieschotten.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband in kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt uitgevoerd in kleur conform het kleurenschema. De voegen (doorgestreeken voeg) worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt.

De buitengevel van de woning heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm van 0,4 die is vastgelegd in het Bouwbesluit. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant / constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Onder de kozijnen, met een metselwerk borstwering, worden raamdorpels toegepast welke zorgdragen voor een deugdelijke waterkering. Er worden prefab betonnen raamdorpels toegepast.

Het binnenspouwblad van de woning en de woningscheidende wanden bestaan uit prefab beton. Deze wanden werken we behangklaar af.

Alle binnenwanden op de begane grond en eerste verdieping in de woningen worden conform verkooptekening uitgevoerd in 7 /10 /12cm dikke (gas-) betonelementen. De wanden op de tweede verdieping (indien van toepassing) worden uitgevoerd als metal studwanden.

Houten draagconstructies en timmerwerken

De woningen zijn voorzien van diverse houten constructies en elementen. Zo bevatten onder meer de daken en dakranden veel timmerwerk.

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De onderzijde van de dakelementen en knieschotten bestaan uit constructief bruin plaatmateriaal. De dakplaten zijn bij oplevering van de woning onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes worden niet dichtgezet. De ruimte achter het knieschot is bereikbaar door middel van een afschroefbaar luik.

De betimmering van het gootoverstek van de hellende daken voeren we uit met onderhoudsarme beplating.

De meterkast bestaat uit een stalen kozijn / deur met dicht bovenpaneel. In de deur van de meterkast worden onder- en bovenin ventilatieroosters opgenomen.

Mechanische ventilatieleidingen, stand- en afvoerleidingen worden afgewerkt met plaatmateriaal, behoudens in de technische ruimte, onbenoemde ruimten en meterkast. De achterwand in de meterkast wordt uitgevoerd met een houten plaat.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn in kleur afgewerkt.

Ook de omranding van kruipluiken is van thermisch verzinkt staal.

Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad passen we, waar nodig, in kleur gepoedercoate stalen lateien en geveldragers toe.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning zijn uitgevoerd in hardhout. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de verkooptekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De entreedeur is, conform tekening uitgevoerd met glasopeningen en een brievenleuf. De tuindeur(en) in de achtergevel is/zijn houten deur(en) met een glasopening. De kozijnen aan de voor- en achtergevel worden – waar nodig – voorzien van achter het gevelmetselwerk weggewerkte ventilatieroosters.

Een aantal woningen zijn voorzien van ramen met een roedeverdeling. Deze worden uitgevoerd als houten plakroedes aan de binnen- en buitenzijde van het glas afgelakt conform kleur- en materiaalstaat

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspanning met een slanke bovendorpel met bovenlicht. Deuren welke bij de meterkast en op de zolder worden toegepast hebben geen bovenlicht.

De kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels, kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast. Hierdoor komen de deuren circa 3 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen voorzien we van hang- en sluitwerk volgens de richtlijnen van het bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2) en conform de richtlijn van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De buitendeuren van de woning en berging krijgen gelijksluitende cilindersloten die met één sleutel te bedienen zijn.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. Toilet- en badkamerdeuren krijgen vrij-en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. Het deurbeslag (excl. meterkast) bestaat uit geanodiseerde aluminium krukken en schilden.

Keukeninrichting

Uw woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door Eigen Huis Keukens uit Amersfoort is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de 0-tekening van de keuken is aangegeven. De keuken krijgt twee afzuigventilatieventielen van het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen. N.B.: de werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u meer aansluitpunten dan standaard kiest, dan ontvangt u hiervoor een offerte. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten op de standaard wanden voor de sluitingsdatum van het meerwerk zal in geval van een keuken via de projectshowroom geen extra kosten in rekening worden gebracht. Indien u er voor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is.

Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening. Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de WONINGBORG-garantie!

Trappen en hekken

De woningen worden voorzien van een vuren houten trap. De trap naar de eerste verdieping is bij de vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen met zijentree een open trap zonder stootborden. De trap naar de eerste verdieping bij twee onder één kap woningen met voorentree en de rijwoningen een dichte trap. De trap naar de tweede verdieping is bij alle woningen een open trap zonder stootborden. Daarnaast voorzien we de trap van de benodigde hekwerken en leuningen.

Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van een lepe hoek in de trap.

De trap in de tussenwoning en twee onder één kap woningen met voorentree wordt voorzien van een trapkast.

Binneninrichting en aftimmerwerken

Op de begane grond brengen we, conform de plaats op tekening, een vloerluik aan. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat die aan de onderzijde is voorzien van isolatie. Waar nodig zullen leidingkokers worden afgetimmerd.

Alle kleine aftimmeringen die niet op tekening staan, worden ter plaatse uitgevoerd op een manier die het betreffende werk vereist.

Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken bestaan uit prefab doosdaken. Tussen de sporen wordt minerale wol aangebracht. De hellende dakelementen zijn voorzien van keramische pannen, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De hemelwaterafvoeren en goten zijn van zink, aangebracht op gootbeugels.

Stucwerken

De wanden in de woning, zijn behangklaar met uitzondering van de betegelde wanden, de trapkast, de meterkast en technische ruimte. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt:

- Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan;
- Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden zoals bijvoorbeeld behang.

Betonplafonds (excl. trapkast en meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

De plafonds van de slaapkamers met een dakplaten schuin oplopend plafond worden voorzien van gipsplaten. Deze gipsplaten worden voorzien van spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur.

De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletten en badkamers zijn standaard uitgevoerd met wandtegels in de kleur wit glanzend en een vloertegel in de kleur antraciet. De afmeting van de vloer- en wandtegels vindt u terug in de afwerkstaat. De tegels worden niet strokend aangebracht. Voegkleur is standaard zilvergrijs voor de wandtegels en grijs voor de vloertegels. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard sanitair en het tegelwerk. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom, Eigen Huis Badkamers te Amersfoort. De projectshowroom heeft een aantal uitbreidingspakketten voor u samengesteld. Meer- of mindere kosten zullen met u worden verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Wandtegels

Wij brengen wandtegels staand of liggend aan:

- in de toiletten tot 150 cm. boven de vloer, daarboven spuitpleisterwerk in een lichte kleur;
- in de badkamer tot en met plafondhoogte.

Vloertegels

De vloer in de douchehoek voeren we onder afschot naar de vloergoot uit.

Aan de binnenzijde van de kozijnen worden vensterbanken aangebracht met een overstek van ca. 3 cm. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen in een lichte kleurstelling. Op de borstwering onder het gevelkozijn van de badkamer brengen we geen vensterbank maar tegelwerk aan. De kozijnen, die doorlopen tot op vloerpeil, worden niet voorzien van vensterbanken.

Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen voorzien we van isolerende 'HR++'-beglazing. In de houten deur van de gemetselde bergingen wordt gelaagde matte beglazing aangebracht. De bovenlichten boven de binnendeuren worden uitgevoerd in enkelglas.

Schilderwerk

Houtwerk dat in het zicht komt (binnen en buiten) werken we af met een schildersysteem conform het kleurschema. De binnen/ en buitenzijde van de kozijnen worden afgewerkt in een dekkende verf, kleur conform kleur-/materiaalstaat.

De afwerking van de trap is als volgt hekwerken, trapbomen en spil worden standaard wit afgeschilderd. De traptreden blijven onafgewerkt, standaard gegrond.

Uitzondering is een open trap op de begane grond waarbij de onderzijde van de traptreden wit worden afgeschilderd. De leuningen worden blank afgelakt. De stootborden van een dichte trap blijven onafgewerkt, standaard gegrond en eventuele spijker- en/of schroefgaten zichtbaar.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel in kunststof. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en / of vloeren.

Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchromde wasmachinekraan aangebracht.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- de mengkraan op de wastafel, in de badkamer;
- de douchemengkraan.

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van het toilet en indien van toepassing het tweede toilet;
- de fontein van het toilet op de begane grond;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine, tevens vulpunt C.V.installatie;
- vorstvrije buitenkraan aan de achtergevel (niet van toepassing bij de tussenwoningen).

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de 0-tekening van de keuken.

Gas

Een gasleiding wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en wordt aangelegd naar: het aansluitpunt voor het kooktoestel in de keuken en de CV-ketel.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie. De verwarmingsinstallatie bestaat uit een gesloten hoog rendementsketel met een warm watervoorziening (combiketel klasse CW5).

In alle woningen wordt de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. Bij de rijwoningen worden op de eerste verdieping waar nodig plaatstalen verwarmingselementen toegepast. In de tweekappers en vrijstaande woningen wordt op de eerste verdieping vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.

Het systeem wordt geregeld door de kamerthermostaat in de woonkamer. Bij de vrijstaande woningen en twee onder één kapwoningen wordt een naregeling in de slaapkamers aangebracht.

In de badkamer worden de volgende radiatoren geplaatst:

- Woningtype tussen- en hoekwoning: Radson Flores via cv-ketel;
- Woningtype tweekapper en vrijstaand: Radson Flores via elektrische verwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en buitendeuren, tot een buitentemperatuur van -10°C.

Temperaturen:

- entree / hal	15°C
- woonkamer /keuken / eetkamer	20°C
- slaapkamers	20°C
- badkamer	22°C
- toilet	15°C (geen radiator)
- technische ruimte	niet verwarmd
- onbenoemde ruimte	niet verwarmd
- berging	niet verwarmd

De fabrieksmatig wit gelakte plaatstalen verwarmingselementen worden qua afmeting afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur. De lengtes en positie van de verwarmingselementen zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de trapkast, onder de trap en/of op de tweede verdieping.

Ventilatie

In uw woning wordt een CO₂ gestuurd mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via ventilatieroosters boven de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. De positie van de ventilatieroosters zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken.

Op tekening is de plaats van de ventilatie-unit indicatief aangegeven. In de woonkamer wordt de CO₂-sensor van het systeem geplaatst. Bij een (te) hoog CO₂-gehalte schakelt het ventilatiesysteem automatisch in een hogere stand. Middels de CO₂-sensor in de woonkamer kan tevens het mechanisch ventilatiesysteem worden bediend. In de badkamer wordt een draadloze bediening toegepast. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten. Ook kunt u de bediening opnieuw programmeren via de 'hoofdbediening' en hiermee aanpassen aan uw persoonlijke situatie en wensen.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

De houten berging en gemetselde berging worden door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd. Er zullen open stootvoegen of roosters in de gevel worden aangebracht. Hierdoor wordt buitenlucht af- en aangevoerd.

Op de daken van de woningen worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van ventilatie en beluchting en ontluchting van de riolering.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en is op de woningplattegronden aangegeven. Er wordt een groepenkast voor minimaal 4 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars.

Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen is aangegeven op de plattegrondtekeningen. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal in een lichte kleur toegepast met uitzondering van de meterkast, berging, de onbenoemde ruimten en eventueel leidingwerk dat op het knieschot wordt aangebracht. Hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de keukeninstallatie ontvangt u als koper t.z.t. een keukeninstallatietekening;
- De 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie en thermostaat worden op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten worden op circa 210 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

Alle buitenbergingen krijgen aan de binnenzijde een wandlichtpunt met schakelaar (nabij de toegangsdeur). Ter plaatse van het achterpad wordt waar nodig een buitenlichtpunt voorzien van een armatuur op schemerschakelaar aangebracht.

Bij iedere buitendeur wordt aan de buitenzijde een buitenlichtpunt met schakelaar aangebracht. Ook wanneer dit een optionele uitbouw betreft. Wanneer twee buitendeuren in één gevelvlak liggen wordt er één buitenlichtpunt tussen de buitendeuren geplaatst. Er worden geen armaturen aangebracht.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bedrukknop nabij de voordeur, een huisbel/zoemer nabij de meterkast en een transformator in de meterkast.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

Reinbouw B.V. zal bij de eigenaar/beheerder van het water-, gas- en elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van uw woning water, gas en elektriciteit beschikbaar is. Indien u een andere energie leverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

Televisie, Radio en telefoonaansluiting

Ten behoeve van televisie, radio en telefoon worden vanuit de meterkast loze aansluitpunten aangebracht naar de posities zoals op de verkooptekening is aangegeven.

De woningen worden voorzien van een glasvezelaansluiting. Bij oplevering zal er een glasvezel kabel tot in de meterkast zijn ingevoerd. KPN voert alleen in indien u een abonnement afsluit, deze aansluiting is standaard niet aanwezig en kunnen wij ook niet voor u aanvragen. Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluitkosten voor telefoon en CAI zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

Meer mogelijkheden

De loze leidingen kunnen aan de hand van de meer- en minderwerklijst worden verplaatst of voorzien van bedrading. Ook extra groepen in de meterkast zijn mogelijk, eventueel in combinatie met uitbreiding van de meterkast.

PV-panelen

De woning wordt voorzien van PV-panelen (photovoltaïsche panelen, ofwel: zonnepanelen). Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De panelen worden op het schuine dak geplaatst. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van de woning. De PV-panelen zijn aangesloten op de installaties van het gebouw. De posities en aantallen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekeningen.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair (closet, fontein, wastafel, wordt uitgevoerd in verglaasd porselein, kleur wit van het fabricaat Villeroy & Boch – type O.novo of Architectura. De sanitaire toestellen worden voorzien van de nodige Grohe of Hansgrohe kranen in verchromde uitvoering.

Woningtype: Tussenwoning en hoekwoning	<p>Douchecombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• HansGrohe Ecostat S douchemengkraan (opbouw) chroom;• HansGrohe Crometta 85 glijstangcombinatie chroom, glans;• Van Den Berg Premium Line douchegoot 700mm. <p>Wastafelcombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• wastafel van Villeroy & Boch type O.Novo, wit, afmeting 60 x 49 cm;• wastafelmengkraan Hans Grohe Focus Coolstart met waste chroom;• de afvoerplug wordt aangesloten op een verchromde bekiersifon met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Closetcombinatie begane grond + badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wandcloset combinatie: fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo (diepspoelcloset), wit, voorzien van kunststof closetzitting met deksel en een wit Wisa bedieningspaneel. <p>Fonteincombinatie begane grond:</p> <ul style="list-style-type: none">• fontein van Villeroy & Boch, type O.novo, wit, afmeting 36x28cm;• HansGrohe Logis fonteinkraan chroom, glans;• de afvoerplug wordt aangesloten op een verchromde bekiersifon met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering.
--	---

Woningtype: Tweekapper	<p>Douchecombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• HansGrohe Ecostat S douchemengkraan (opbouw) chroom;• HansGrohe Crometta 85 glijstangcombinatie chroom, glans;• Van Den Berg Premium Line douchegoot 700mm. <p>Wastafelcombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wastafel van Villeroy & Boch type O.Novo, wit, afmeting 60 x 49 cm;• Wastafelmengkraan Hans Grohe Focus Coolstart met waste chroom;• de afvoerplug wordt aangesloten op een verchromde bekiersifon met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. <p>Closetcombinatie begane grond + apart toilet 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wandcloset combinatie: fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo (diepspoelcloset), wit, voorzien van kunststof closetzitting met deksel en een wit Wisa bedieningspaneel. <p>Fonteincombinatie begane grond + apart toilet 1^e verdieping :</p> <ul style="list-style-type: none">• Fontein van Villeroy & Boch, type O.novo, wit, afmeting 36x28cm;• HansGrohe Logis fonteinkraan chroom, glans;• de afvoerplug wordt aangesloten op een verchromde bekiersifon met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering.
----------------------------------	--

Woningtype: Vrijstaande woning	<p>Douchecombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• HansGrohe Ecostat S douchemengkraan (opbouw) chroom;• HansGrohe Crometta 85 glijstangcombinatie chroom, glans• Van Den Berg Premium Line douchegoot 700mm. <p>Wastafelcombinatie badkamer 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• wastafel van Villeroy & Boch, type Architectura, afmeting 60 x 47 cm;• wastafelmengkraan Hans Grohe Focus Coolstart met waste chroom;• de afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde bekersiston met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering; <p>Closetcombinatie begane grond + toiletruimte 1e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• wandcloset combinatie: fabricaat Villeroy & Boch, type Architectura, wit, voorzien van kunststof closetzitting met deksel en een wit Wisa bedieningspaneel. <p>Fonteincombinatie begane grond + toiletruimte 1^e verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">• fontein van Villeroy & Boch, type Architectura, wit, 36 x 26 cm;• HansGrohe Logis fontein kraan chroom, glans;• de afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde bekersiston met een opgenomen muurbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering.
---	---

Tegelwerk:

Woningtype: Tussenwoning	<p>Wandtegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 20x25cm staand glanswit, Mosa project 0490. <p>Vloertegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 30x30cm Antraciet, Mosa project 216V.
------------------------------------	--

Woningtype: Hoekwoning	<p>Wandtegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 15x30cm liggend glanswit, Mosa project 0490. <p>Vloertegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 30x30cm Antraciet, Mosa project 216V.
----------------------------------	---

Woningtype: Tweekapper	<p>Wandtegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 25x33cm liggend glanswit, Mosa project 0490. <p>Vloertegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 30x30cm Antraciet, Mosa project 216V.
----------------------------------	---

Woningtype: Vrijstaand	<p>Wandtegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 25x33cm liggend glanswit, Mosa project 0490. <p>Vloertegels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afm. 30x30cm Antraciet, Mosa project 216V.
----------------------------------	---

3) Ruimte-afwerkstaat woningen

Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Begane grond			
Entree/hal/gang	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ± 150 cm+vloer. Boven de wandtegels structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Eerste verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot o.k. plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Tweede verdieping			
Zolder	Afwerkvloer	Behangklaar	Onafgewerkt
Buitenberging			
Houten buitenberging	Prefab beton	Rabatdelen	Onafgewerkt, balklaag in het zicht.

4) Kleuren- en materiaalstaat

Eventuele wijzigingen naar aanleiding van welstandsadvies zijn nog mogelijk.

Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

bnr		baksteen	plint	dakpan	beton- kader	luiken	kozijnen	voordeur
44	RHpk	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	Wit	Zuiverwit	Zuiverwit	Bazaltgrijs
45	RHs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	Wit	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
46	RHs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	Wit	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
47	RHs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	Wit	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
48	RHuv	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Grijs	Pelsgrijs	Pelsgrijs	Duifblauw
49	RHuv	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Grijs	Pelsgrijs	Pelsgrijs	Duifblauw
50	RHpk	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Wit	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
51	RHs	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Grijs	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
52	RHs	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Grijs	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
53	RHs	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Grijs	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
54	RHuv	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	Wit	Zuiverwit	Zuiverwit	Bleekbruin
55	RHuv	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	Wit	Zuiverwit	Zuiverwit	Bleekbruin
56	RGpua	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Natuurrood	Wit	-	Zuiverwit	Duifblauw
57	RKs	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Natuurrood	-	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
58	RKs	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Natuurrood	-	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
59	RKs	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Natuurrood	-	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
60	RKuv	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Natuurrood	-	Duifblauw	Zuiverwit	Duifblauw
61	RGuv	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Natuurrood	-	Duifblauw	Zuiverwit	Duifblauw
62	VSpk	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	-	Bleekgroen	Zuiverwit	Bazaltgrijs
63	VSpk	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Wit	Duifblauw	Zuiverwit	Duifblauw
64	RGpk	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	Pelsgrijs	Zuiverwit	Bazaltgrijs
65	RKs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	-	Zuiverwit	Duifblauw
66	RKs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	-	Zuiverwit	Duifblauw
67	RKuv	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	-	Bleekgroen	Zuiverwit	Bleekbruin
68	RGuv	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	-	Bleekgroen	Zuiverwit	Bleekbruin
69	TKpg	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	Wit	Pelsgrijs	Pelsgrijs	Duifblauw
70	TKlg	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	-	Pelsgrijs	Duifblauw
71	TKlg	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	-	-	Zuiverwit	Bleekbruin
72	TKpg	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	-	Zuiverwit	Zuiverwit	Bleekbruin
73	RGuv	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Wit	Zuiverwit	Zuiverwit	Bazaltgrijs
74	RKuv	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Wit	Zuiverwit	Zuiverwit	Bazaltgrijs
75	RKs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	Grijs	-	Zuiverwit	Duifblauw
76	RKs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	-	Zuiverwit	Duifblauw
77	RKs	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	Pelsgrijs	Zuiverwit	Duifblauw
78	RGpua	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	Wit	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
79	VSpk	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	Wit	Zuiverwit	Zuiverwit	Bleekbruin
80	TGlg	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	-	Duifblauw	Zuiverwit	Duifblauw
81	TPg_v	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	-	-	Zuiverwit	Duifblauw
82	TGs_v	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	-	-	Pelsgrijs	Bazaltgrijs
83	TGs_z	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	-	Pelsgrijs	Pelsgrijs	Bazaltgrijs
84	VSe	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	Zuiverwit	Zuiverwit	Bleekbruin
85	TGs_v	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	-	-	Pelsgrijs	Bleekbruin
86	TGs_z	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Leigrijs	-	Pelsgrijs	Pelsgrijs	Bleekbruin
87	TGlg	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	-	-	Zuiverwit	Duifblauw
88	TPg_z	oranje/ rood gemêleerd	oranje/ rood gemêleerd	Leigrijs	-	Zuiverwit	Zuiverwit	Duifblauw
89	TGlg	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	-	Pelsgrijs	Zuiverwit	Bazaltgrijs
90	TPg_v	wit/ bruin gemêleerd	wit/ bruin gemêleerd	Leigrijs	Wit	-	Zuiverwit	Bazaltgrijs
91	TKlg	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Natuurrood	Wit	Zuiverwit	Zuiverwit	Duifblauw
92	TKlge	wit/ grijs gemêleerd	bruin/ geel/ wit gemêleerd	Natuurrood	Wit	-	Zuiverwit	Duifblauw

Nog enkele aanvullingen die op een enkele woning van toepassing kan zijn (zie geveltekening).

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Vakwerk	Hout eiken	Naturel
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel
Kaders/tympaan in metselwerk	Prefab beton	Naturel
Garagedeur	Hout	Donkergrijs
Tympaan boven metselwerk/ in dakkapel	Hout	Wit/ Grijs
Dakkapel, voorzijde	Hout	Wit/ Grijs
Dakkapel, zijwang	Zink	Naturel
Dakrandafwerking/ afdekkers	Zink	Naturel
Goten	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Dak erker	Zink	Naturel

5) Overige bepalingen

Bouwbesluit

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimten in de woning anders benoemd dan in de kopersinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hierna volgende benamingen:

Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree / gang / overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Bergingen	Onbenoemde ruimte
Meterkast / CV-ruimte / technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Kasten	Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Algemene bepalingen

Aan het ontwerp van de woningen in Harderweide fase 5 liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Harderwijk.
- Bepalingen van de nutsbedrijven.
- Bepalingen in overeenstemming met Woningborg.

Energie prestatie norm

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door onder andere gebruik te maken van de nauwkeurig gekozen isolatie en technische installatie, behalen de woningen in het project Harderweide fase 5 een EPC waarde van 0,4 of zelfs lager.

Waterhuishouding

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin of in de vrijstaande bergingen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg, inrichting en onderhoud van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin, zeker op de locatie van de hemelwater- infiltratiekratten
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan.
- Indien u toch een groot deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen. Mogelijkheden zijn een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw vrijstaande bergingen maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.
- Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Tot slot

De kopersinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

De artist's impressions geven een impressie van uw woning en omgeving. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van uw woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Daarnaast zijn werkzaamheden door derden tijdens de bouw niet toegestaan.

Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij onze makelaar of woonadviseur. Zij ontvangen graag uw vragen, om deze te beantwoorden.

Reinbouw B.V.