

WONEN AAN DE WATERGANG

**RAVESTEYN  
KADE**

# Technische Omschrijving

*19 woningen "Ravesteynkade" in Vlissingen*

**RAVESTEYNKADE**

WONEN AAN DE WATERGANG



*Datum: 15 april 2020*

*Versie: 3.0*

## Project Ravesteynkade

### De woningtypes en bouwnummers

In het project "Ravesteynkade" in Vlissingen worden 19 woningen door Bouwbedrijf Kambier gerealiseerd.

Deze technische omschrijving betreft de volgende bouwnummers:

Woning	Type	Bouwnummers
Rijwoningen	C(S)(T) en D(S)(T)	2 t/m 6 en 9 t/m 18
Hoekwoningen	A, K1 en K2	1, 7 en 8
XXL Hoekwoning	E	19

### Ontwikkeling

BM van Houwelingen (afdeling Ontwikkeling) uit Hardinxveld-Giessendam.

### Realisatie

Bouwbedrijf Kambier uit Koudekerke.

### Architect

VG Architecten uit Sas van Gent.

### Woningborg

De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en worden voorzien van Woningborg garantie.

### Verkoopomschrijving

Voorliggende verkoopomschrijving is een onderdeel van de kopers contractstukken van 19 woningen Ravesteynkade, zoals deze digitaal aan de kopers verstrekt worden behoort bij de aannemingsovereenkomst. Deze verkoopomschrijving kan afwijken van de te bouwen woningen. Bijvoorbeeld door aanpassingen ten gevolge van het Bouwbesluit, constructieve en/of installatietechnische eisen. Bouwbedrijf Kambier streeft ernaar de (eventuele) wijzigingen tot een minimum te beperken.

### Datum

15 april 2020

## Duurzaam bouwen en de Energie Prestatie Norm

### Hoe zit het met milieubewust bouwen en het energieverbruik?

#### Duurzaam bouwen

Bij de ontwikkeling en de realisatie van nieuwbouwprojecten staat Bouwbedrijf Kambier voor een milieubewuste aanpak. Dit betekent onder meer dat er maatregelen worden getroffen om niet meer energie te verbruiken dan noodzakelijk is en waar mogelijk energie te besparen. Concreet zijn in project 19 woningen "Ravesteynkade" de volgende maatregelen getroffen op het gebied van duurzaamheid en energiebeperking:

Toelichting		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vloer begane grond:</li> <li>Gevels:</li> <li>Schuin dak:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><math>\geq Rc\ 3,50\ m^2K/W^*</math></li> <li><math>\geq Rc\ 4,50\ m^2K/W^*</math></li> <li><math>\geq Rc\ 6,00\ m^2K/W^*</math></li> </ul>	De *Rc-waarde is de warmteweerstand van de constructie tussen binnen en buiten, met uitzondering van deuren en ramen.
Dikte muurconstructie en isolatie:	Circa 360/380 mm	Zeer goede isolatie en aandacht in detaillering, voor optimale energiebeperking.
Isolatieglas (woning):	HR++	Dubbele beglazing.
U-waarde gevelkozijnen woning:	Circa 1,40 W/m <sup>2</sup> K	De U-waarde houdt in: Watt per vierkante meter Kelvin (Kelvin is een temperatuur-eenheid).
U-waarde voordeur:	Circa 1,10 W/ m <sup>2</sup> K	
Warmtepomp:	Ventilatiewarmtepomp	De warmtepomp verwarmt zowel het tapwater als de vloerverwarming (hoofdverwarming).
Verwarming op de begane grond:	Vloerverwarming als hoofdverwarming	Minder energie nodig om uw huis warm te houden, door langzame en comfortabele warmteafgifte.
Verwarming op de Verdiepingen:	Vloerverwarming als hoofdverwarming	
Verwarming badkamer:	Vloerverwarming als hoofdverwarming	
Thermostaat:	Hoofdthermostaat op de begane grond	
PV-panelen:	De woningen worden in basis uitgerust met PV-panelen	Een zonnepaneel of Photo Voltaïsch (PV) paneel zet zonne-energie om in elektriciteit. Aantal conform EPC-berekening.
Mechanische ventilatie:	Mechanische afvoer en natuurlijke toevoer met warmteterugwinning aan ventilatiewarmtepomp	De toevoer van verse lucht is met gevelroosters in de ramen van woonkamer, slaapkamers en overige verblijfsruimten en de afvoer met ventielen in de keuken, toilet(en), badkamer en opstelplaats van de wasmachine.

#### Energie Prestatie Norm

In 1995 is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geïntroduceerd: een energierapport van de woning, waardoor per woning een indicatie van het (gemiddeld te verwachten) energieverbruik inzichtelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de isolatie en het type verwarming. Elke woning krijgt een energielabel, waarbij label A het meest energiezuinig is. Mocht u uw woning ooit willen verkopen, dan bent u verplicht om dit label over te dragen aan de nieuwe kopers. De mate van energie-efficiëntie van een woning of woongebouw wordt aangeduid met een getal. In het bouwbesluit staat omschreven aan welke waarde dit getal minimaal moet voldoen.

#### Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Conform bouwbesluit geldt dat voor het project 19 woningen "Ravesteynkade" de EPC kleiner dan of gelijk moet zijn aan 0,4 waarmee de woningen energielabel A verdienen.

## Woningborg Garantie

### *De zekerheid dat uw woning goed wordt afgebouwd*

#### Voorschriften en bepalingen

Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van Woningborg van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de Woningborg N.V. (Woningborg) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar, dan wel nadeliger, mocht zijn voor de verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

#### Algemeen

Om nieuwe kopers een goede garantie te kunnen bieden, heeft bouwbedrijf Kambier zich aangesloten bij Woningborg. Hierdoor ontvangt u als koper na het tekenen van de overeenkomst en na het vervallen van de opschortende voorwaarden het zogenaamde Woningborg Garantie certificaat en kunt u aanspraak maken op de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Deze beschermt tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

#### Meer zekerheid

Woningborg is een verzekeringsmaatschappij die o.a. de Garantie- en waarborgregeling uitvoert, goedgekeurd door de Stichting Garantiewoning. 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- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

#### Wat betekent het voor u?

Als u een huis koopt met Woningborg Garantie, dan kunt u rekenen op de volgende zekerheden:

- gaat de bouwonderneming failliet tijdens de bouw, dan zorgt Woningborg dat uw woning wordt afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg 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. 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- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- als er na oplevering van de woning een geschil ontstaat tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: vergeet niet het Woningborg certificaat mee te nemen wanneer 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. Ook zaken als erfafscheidingen, drainages en groenvoorzieningen vallen niet onder de garantie van Woningborg. Daarnaast worden in de koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woningborg bepalingen hebben voorrang. De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gelden onverkort, ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger uitvalt voor de koper, dan gelden de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

**Onderhoudstermijn**

De onderhoudstermijn bedraagt 3 maanden. Gedurende deze 3 maanden kunt u eventuele tekortkomingen of gebreken die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of van het werken van materialen, bij ons melden.

**Garantie**

De woningen worden gebouwd en verkocht onder Woningborg garantie. Alleen aannemers en ontwikkelaars die voldoen aan de door Woningborg gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie, betrouwbaarheid en technische vakbekwaamheid, kunnen tot Woningborg toetreden. Woningborg behartigt dus primair de belangen van kopers van een nieuwe woning.

Deze garantie betreft:

- een waterdichte koop-/aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet zou kunnen nakomen;
- normen met betrekking tot de kwaliteit, toegepaste materialen en installaties;
- bouwplaatsinspecties tijdens de bouw;
- toetsing van de verkoopbrochure;
- garantietermijnen/garantieregeling volgens model opleveringsregeling;
- arbitrage bij eventuele geschillen.

## Ruimtebenamingen

### *Hoe worden de diverse ruimten benoemd?*

Onderstaand treft u een overzicht aan van alle ruimten die in de woningen voorkomen, met de bijbehorende benaming conform het bouwbesluit. Aan deze benamingen kunt u zien aan welke eisen de ruimten voldoen.

Bouwbesluit	Spreek
Badruimte	Badkamer
Bergruimte	De buitenberging in de achtertuinen
Buitenruimte	De achtertuin van de woningen en de eventuele zijtuin(en) van de woningen.
Meterruimte	Meterkast
Opstelplaats installaties	Plaats waar de mechanische ventilatie met warmtepomp (MV) en de waterboiler zijn geïnstalleerd.
Onbenoemde ruimte	Zolder
Toiletruimte	Toilet
Verblijfsruimte	Keuken
	Woonkamer
	Slaapkamer(s)
Verkeersruimte	Hal / entree
	Overloop

### **Verblijfsgebieden**

Een verblijfsgebied bestaat uit (een gedeelte van) aan elkaar grenzende verblijfsruimten (dus geen andersoortige ruimten) zonder constructiewand, op dezelfde verdieping.

Dit kunnen ruimten zijn die open aan elkaar grenzen (bijvoorbeeld een woonkamer met open keuken), maar ook ruimten die met een dunne, niet-dragende wand verbonden zijn (bijvoorbeeld bij slaapkamers).

## Materialen en eisen

### Algemeen

Van toepassing zijn de navolgende administratieve bepalingen zoals deze gelden op de datum dat aanvraag van de omgevingsvergunning is ingediend;

- het Bouwbesluit;
- Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 inclusief de bepalingen, reglementen en standaardvoorwaarden van Woningborg;
- de voorschriften van de Nutsbedrijven;
- de Gemeentelijke- en de Modelbouwverordening.

### De terreininrichting

#### Hoogteligging

Als peil (P = 0) wordt aangegeven de afgewerkte bovenkant van de begane grondvloer van de woning, van waaruit alle hoogte- en dieptematen worden gemeten. Deze maatvoering wordt in overleg met de gemeentelijke diensten nader vastgesteld evenals de rooilijnen en de erfgrenzen.

#### Grondwerken

Voor de aanleg van de funderingen, eventuele bestratingen, riolering, diverse nutsleidingen, kabels, etc. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop van deze werkzaamheden worden de ontgravingen aangevuld met uitkomende grond (die reeds op de locatie aanwezig is).

De op tekening aangegeven tuin wordt voorzien van grond tot circa 10 cm onder peil, geëgaliseerd en de bovenste laag van ca. 30 cm is vrij van grove obstakels. Ter plaatse van de voordeur wordt het terrein/straatwerk ca. 2 cm onder de dorpel van de voordeur aangebracht.

Grondwerken, bestratingen, beplantingen e.d. vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020.

### Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen.

De buitenriolering, met bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde recyclebare kunststof buis en gescheiden (voor hemelwater en vuilwater). De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° Celsius hittebestendig is. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, beluchtings-, ontstoppings-, verloop- en expansiestukken.

De definitieve uitvoering, hoeveelheid afvoerpunten en locatie(s) van het systeem worden in het werk nader bepaald.

Ter plaatse van de gevel wordt een flexibele aansluiting gemonteerd.

### Bestratingen

Ter plaatsen van de achterdeuren en de deur van de berging wordt voorzien in een tegelplateau van 80 x 60 cm (40x60 tegels).

De bestrating naar de voordeur van de hoekwoningen met bouwnummer 7 en 8 van de zij-erfgrens tot voordeur zal worden uitgevoerd in een aaneengesloten rij betontegels 40 x 60 cm.

Het achterpad van de woningen, zoals aangegeven op de situatietekening, zal worden uitgevoerd met betontegels 30x30 cm incl. een betonnen opsluitband op de plaatsen waar deze noodzakelijk is. De aanleg en het beheer & onderhoud zijn voor rekening en risico van woningstichting L'escout.

De bestrating, beplanting, parkeervakken en overige inrichtingselementen van het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven op de tekeningen, worden zoveel als mogelijk voor of in aansluiting op de oplevering van de woningen gerealiseerd en aangelegd door de gemeente. Definitieve uitvoering en inrichting kan mogelijk afwijken

van hetgeen op tekening is aangegeven. Aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Erfscheidig**

Op de erfscheidingen tussen de woningen onderling, alsmede aan de achterkant van de achtertuin worden geen terras- en/of privacy schermen aangebracht.

Ter plaatse van de hoekwoningen met bouwnummer 7 en 8 vormt het aanbrengen van een laag gemetselde muur met daarboven houten schuttingdelen de afscheiding met het aan de zijkant gelegen openbaar gebied. Bij bouwnummer 19 betreft dit een hoog gemetselde muur met poort en bij bouwnummer 1 t.p.v. de voorgevel eveneens een hoog gemetselde muur met poort.

### **De woning(en)**

#### **Funderingen**

De fundering van de woning bestaat uit betonnen funderingspalen waarop betonbalken worden aangebracht; de lengte en afmetingen van de palen worden bepaald door de constructeur aan de hand van het grond mechanisch onderzoek (o.a. de sonderingen). Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt de funderingsconstructie van betonbalken en -vloeren, voorzien van de benodigde wapening.

#### **Betonwerk**

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in gewapend beton: de funderingsconstructies van de woning; de vloeren van de begane grond en de verdiepingen. In de inspectieruimte kan grondwater aanwezig zijn. De koper zal de ondernemer nimmer voor de gevolgen hiervan aansprakelijk kunnen houden.

#### **Vloeren**

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een uit beton geprefabriceerde geïsoleerde vloer, voorzien van polystyreen-isolatie. De isolatiewaarde van de vloeren volgt uit de energieprestatie berekeningen.

De verdiepingvloer van de woning wordt uitgevoerd als geprefabriceerde

systeemvloeren. In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, riolering en ventilatie, etc. opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheden wapening worden in overleg met de constructeur bepaald. Eventueel op te nemen stalen ravelingen rond sparringen, alsmede de V-naden van de systeemvloer, kunnen in het plafond zichtbaar blijven.

#### **Dekvloeren**

De vloeren in alle ruimten van de woningen worden, behalve in het toilet en de badkamer, glad afgewerkt met een zandcement dekvloer.

#### **Gevels**

Het metselwerk van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met doorgestreeken voeg, in de kleuren en uitvoering zoals de architect heeft bepaald.

In het gevelmetselwerk worden, zoals aangegeven op tekening, onder de raamkozijnen betonnen raamdorpels aangebracht. De buitengevels worden voorzien van spouw-isolatieplaten. De isolatiewaarde van de gevels volgt uit de energieprestatie berekeningen. Waar nodig worden boven de aanwezige kozijnen in de gevels lateien toegepast en in de gevel geveldilataties toegepast.

De binnenspouwmuren van de gevels op de begane grond, de eventueel dragende binnenwanden en de woningscheidende muren worden uitgevoerd in dragend verlijmd blokken/elementen. De woningscheidende muren worden uitgevoerd in een ankerloos bouwsysteem. De definitieve diktes van woningscheidende- en binnenspouwmuren worden bepaald door de constructeur.

De ruimte tussen de bovenkant van het gevelkozijn en het plafond wordt aan de binnenzijde van de woning voorzien van een houten betimmering.

#### **Gevelkozijnen, ramen en deuren**

De entree deur van de woning wordt uitgevoerd in een isolerende kunststof deur. In de deur wordt een briefplaat aangebracht welke aan de binnenzijde voorzien is van een



tochtklep. De deur wordt voorzien van een deurgreep, tochtwering en 3-puntssluiting.

De overige kunststof raamkozijnen en de deuren aan de tuinzijde, worden voorzien van een glasopening zoals aangegeven op tekening en worden voorzien (volgens de geldende normen met SKG -garantie) van de benodigde tochtprofielen en hang- en sluitwerken. Ook deze deuren zijn voorzien van een 3-puntssluiting of deurespagolet. De uitvoering en draairichting van de ramen en deuren staan op tekening aangegeven.

De deur van de houten berging in de achtertuin is van hout.

De cilindersloten van de entree-, tuin- en bergingsdeur zijn daar waar mogelijk gelijksluitend. Dat wil zeggen bedienbaar met één sleutel. Alle ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. De deurkrukken, deurschilden enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

### **Beglazing**

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen van de woningen worden voorzien van isolerende beglazing, HR++glas, conform de geldende voorschriften en energieprestatie berekeningen.

Bij de toepassing van HR++beglazing dient rekening gehouden te worden met:

- een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld: een gedeeltelijk beschaduwing van bijvoorbeeld het aflakken van de ruit door posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas.
- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde bij koud weer.
- Tevens kunnen in de beglazing afhankelijk van uitvoering geringe kleurverschillen ontstaan.

De deur van de berging wordt voorzien van enkele bruut draadglas.

De beglazing in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in enkel helder glas.

### **Daken en dakbedekking**

#### *Woningen*

De schuine daken van de woning worden opgebouwd uit houten prefab dakelementen. Aan de bovenzijde afgedekt met keramische dakpannen, inclusief nokvorsten, beluchtingspannen, vogelschroten en overige bevestigingsmiddelen. In het opgaand werk worden, daar waar nodig, slabben en loketten (lood of loodvervangend) toegepast.

De onderzijde (binnenzijde) van de dakelementen bestaat uit onafgewerkte naturel OSB-plaat ter plaatse van de zolder. De plaatnaden en nietgaatjes blijven in het zicht. Bij de slaapkamers en bij de optie slaapkamer op de 2e verdieping wordt de binnenzijde van de dakelementen standaard voorzien van een gipsplaten afwerking. Deze gipsplaten worden behangklaar afgewerkt.

In het dak worden diverse afvoeren voor onder andere de mechanische ventilatie en de ontluchting van de riolering aangebracht.

#### *Bergingen*

Het platte, niet geïsoleerde dak van de bergingen wordt uitgevoerd met een daarvoor geschikte niet nader afgewerkte underlayment of OSB plaat op een houten balklaag. Het platte dak van de berging wordt voorzien een enkel-laags bitumen of kunststof dakbedekking, rondom voorzien van een dakopstand en daktrim.

### **Regenwaterafvoeren en goten**

De dakgoten onderaan de hellende daken, met de benodigde hulpstukken, alsmede alle regenwaterafvoerleidingen aan de woningen worden uitgevoerd in zink.

De regenwaterafvoerleidingen aan de achtergevel en van de bergingen, worden uitgevoerd in KOMO gekeurde recyclebaar kunststof. De regenwaterafvoerleidingen

worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels.

### Metaalwerken

Nabij de entree deur van de woning wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente. Op het dak worden per woning meerdere dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. de installaties.

### Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in een snelbouw-systeem, dik 7cm en/of 10cm, één en ander volgens de geldende NEN-normen. De geluidsisolatie waarde van tussen twee in de woning gelegen verblijfsruimten zal tenminste -20 db. zijn. Dit geldt echter niet voor binnenwanden waarin een deurkozijn is opgenomen.

### Binnendeurkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen, geschikt voor opdek deuren, worden uitgevoerd in plaatstaal (deurhoogte circa 231,5 cm) voorzien van een bovenlicht. Behalve het kozijn van de meterkast, deze worden voorzien van een afgelakt paneel. Het paneel van de meterkast wordt voorzien van ventilatievoorzieningen conform de eisen van het nutsbedrijf.

De beglazing in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt uitgevoerd in enkel helder glas.

De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren deuren in een standaard kleur. Onder de binnendeuren wordt, in verband met de ventilatiedoorstroming, een vrije ruimte gehouden. De deurkrukken, vrij- en bezetsloten en deurschilden van de binnendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

### Trappen en hekken

Op de begane grond wordt een dichte en op de verdieping wordt een open vuren houten trap toegepast, waarvan in het zicht komende trapbomen en hekken wit worden afgelakt. Treden van de trappen worden standaard fabrieksmatig wit gegrond. Optioneel kan de

trap op de verdieping ook als gesloten trap uitgevoerd worden.

Langs de trappen komen ronde transparant afgelakte houten leuning op de wanden, bevestigd met leuninghouders en benodigde traphekken met houten spijlen. De trapgaten worden ter plaatse van de vloerranden afgetimmerd met plaatmateriaal.

### Dorpels en vensterbanken

Ter plaatse van de entree deur en de tuindeur van de woning worden kunststof geïsoleerde onderdorpels aangebracht.

Ter plaatse van de toilet- en badkamerdeuren worden eveneens kunststenen onderdorpels aangebracht in de kleur zwart.

De vensterbanken, daar waar op tekening aangegeven ter plaatse van de gevelkozijnen, worden uitgevoerd in kunststeen Kristal wit. De breedte en overstek verschillen per toepassing, in standaard verkrijgbare breedtematen. De overstek zal echter niet meer dan 50 mm. bedragen.

### Plafondafwerking

De plafonds van de woning worden, met uitzondering van de meterkast en de onderzijde van de schuine daken, uitgevoerd met wit spuitwerk voorzien van structuur.

Eventuele constructief noodzakelijke ravelingen, centraal dozen, gordingen en/of spanten, alsmede V-naden, blijven zichtbaar.

### Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden "behangklaar" afgewerkt met uitzondering van die wandgedeelten waarop het wandtegelwerk wordt aangebracht.

De wanden van de meterkast, trapkast, garage berging en technische ruimte worden niet nader afgewerkt.

"Behangklaar" wil zeggen dat de binnenwanden bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt zijn voor het aanbrengen van een voorsmeerlaag met aansluitend behang.

Enkele onvolkomenheden in het oppervlak zijn hierbij niet uit te sluiten. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dienen de wanden eerst zorgvuldig afgewerkt te worden.

Langs de binnenwanden worden op de overgang tussen wand en vloer geen plinten aangebracht, dit maakt het voor u mogelijk bij elke door u gewenste vloerafwerking bijpassende plinten te monteren.

### Tegelwerk

De afmetingen en kleur van de vlakke geglazuurde wand- en vloertegels zijn volgens de opgave in de showroom van Bouwbedrijf Kambier BV; wanden 25x40cm wit (liggend verwerkt) en vloeren 30x30cm antraciet.

Het tegelwerk wordt in de toiletruimte aangebracht tot circa 1.250 mm hoogte. De badkamer wordt betegeld tot onderzijde van het plafond.

De uitwendige hoeken van het tegelwerk in de badkamer en toiletruimte worden voorzien van kunststof hoekprofielen in de kleur wit.

Boven het wandtegelwerk ter plaatse van het toilet zal spuitwerk in de kleur wit naturel worden aangebracht.

De standaardkleur van de voegmortel voor de wandtegels is zilvergrijs en voor de vloertegels grijs.

### Binneninrichting en aftimmerwerkzaamheden

De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten, waar nodig, worden geleverd en aangebracht. In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

### Schilderwerk

De binnenbetimmeringen worden afgewerkt met een dekkende verf. Het schilderwerk aan de binnenzijde van de woningen zal met een

fabrieksmatige watergedragen verfsysteem worden uitgevoerd. Voor schilderwerk aan de buitenzijde (enkel de deur van de berging) zal verf op basis van alkydhars worden toegepast.

De in het zicht blijvende waterleidingen in toilet en badkamer worden, voor zover deze niet chromatisch verzinkt of van kunststof zijn, in kleur afgewerkt. Overige leidingen in meterkasten, kasten, technische berg ruimten (zolders) en bergingen worden niet nader afgewerkt.

### Keuken

Uiteraard worden op de standaard plaats wel de benodigde aansluitingen/voorzieningen voor water, elektra, riolering en mechanische ventilatie<sup>1</sup> aangebracht. Het leidingwerk wordt ter plaatse afgedopt conform de 0- tekening (wordt later verstrekt). De keuken kan alleen na oplevering geplaatst worden.

### De installaties

#### Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden KOMO-gekeurde kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de WP (ventilatiewarmtepomp);
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in toiletruimte.

#### Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de tappunten in het toilet, de badkamer, de keuken, de wasmachine opstelplaats en de warmwaterinstallatie. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het warmwatertoestel naar de tappunten in de badkamer en de keuken.

<sup>1</sup> De afzuigpunten ten behoeve van de mechanische ventilatie ter plaatse van de keukens staan aangegeven op de keukens 0-tekening. Het is niet mogelijk een motorloze afzuigkap, aangesloten op de afzuigpunten (het m.v.-ventiel) in de

keuken, toe te passen. T.b.v. een afzuigkap wordt een apart kanaal naar buiten voorzien. U dient hiermee rekening te houden bij het uitkiezen van uw keuken.

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemson begrepen.

### Sanitair

Het sanitair, zoals per woning aangegeven op de verkooptekeningen, wordt uitgevoerd in fabricaat Villeroy & Boch, type O.novo (of gelijkwaardig) en de kranen fabricaat Grohe, type Eurosmart (of gelijkwaardig).

#### In de toiletruimten:

- een wit porseleinen wandcloset met inbouwreservoir, waterbesparende bediening en witte closetzitting met deksel;
- een wit porseleinen fontein met verchroomde kraan, kunststof bekersistifon en muurbuis.

#### In de badkamer:

- een wit porseleinen wastafel met verchroomde mengkraan, verchroomde plugbekersifon met muurbuis en een spiegel van rond 60cm boven de wastafel;
- een douche met vlakke douchevloer, doucheput, een verchroomde waterbesparende thermostaatkraan (Grohe Grohtherm 1000 New) en afneembare verstelbare handdouche met slang in combinatie met glijstang;
- een wit porseleinen wandcloset met inbouwreservoir, waterbesparende bediening en witte closetzitting met deksel.

### Gasinstallatie

In de woning wordt geen gasinstallatie aangebracht.

### Verwarming

Een ventilatiewarmtepomp zorgt in uw huis voor de verwarming en het warme water. De hiervoor benodigde warmte wordt aangevoerd vanuit de afgezogen ventilatielucht en een warmtepomp.

De woning heeft vloerverwarming. Een dergelijk stabiel systeem is gebaseerd op lage temperaturen voor verwarming.

Bij het aanbrengen van de vloerafwerkingen dient rekening te worden gehouden met onderstaande waarden:

De maximale warmteweerstand van de vloerafwerking (warmte geleidingscoëfficiënt  $\lambda$ ) Tegels, parket, tapijt of laminaat is 0,09 W/m.K

In de te verwarmen vertrekken op de begane grond en de verdieping(en) wordt vloerverwarming aangebracht.

De installatie in de woning is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen', volgens de kwaliteitseisen van ISSO50.

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen: Buitentemperatuur -10 graden Celsius. Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen en bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius.

Ruimte	Temperatuur
Woonkamer	22 graden Celsius
Keuken	22 graden Celsius
Hal / entree	18 graden Celsius
(Buiten) berging	Niet verwarmd
Toilet	18 graden Celsius
Slaapkamer(s)	22 graden Celsius
Badkamer	22 graden Celsius
Overloop	18 graden Celsius
Zolder	18 graden Celsius

De regeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, geplaatst op circa 1.500 mm boven de vloer in de woonkamer, met instellingen voor de ruimtetemperatuur en warm tapwater.

Door de aanwezigheid van aan- en afvoerslangen van de vloerverwarming in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren. U dient

daarmee rekening te houden bij de keuze van uw vloerafwerking.

In verband met voorschriften, wet- en regelgeving kunnen koude zones in het vloerveld ontstaan.

In de technische ruimte(n), trapkast en zolder komen leidingen in het zicht.

De verwarmingsinstallatie voldoet aan artikel 3 van bijlage A van de Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

### Tapwater

De woning heeft een tapwatervat dat onderdeel is van de warmtepomp. Het tapwater wordt verwarmd en opgeslagen in een 300 liter voorraadvat met warmwater.

De spiraal in het water geeft de warmte uit de bron af en brengt daarmee het water in het voorraadvat op temperatuur.

### Ventilatievoorzieningen

De woning wordt uitgevoerd met een ventilatiesysteem waarbij er natuurlijk toevoer middels ventilatieroosters en mechanische afvoer middels de ventilatiewarmtepomp wordt voorzien. In de keuken, badkamer, de toiletruimte en de opstelplaats van de wasmachine zal de lucht afgezogen worden. In deze ruimten zullen in plafond of wand zichtbare ventilatie openingen worden aangebracht.

Het ventilatiesysteem werkt op basis van een CO<sub>2</sub> sensor in de woon- en hoofdslaapkamer. Afhankelijk van de luchtkwaliteit geeft de CO<sub>2</sub> sensor een signaal aan de ventilator om meer of minder af te zuigen. Het systeem is daarnaast ook manueel te bedienen door de batterij gevoede 3-standen bedieningsschakelaar. Daarnaast beschikt het ventilatiesysteem over een automatische vochtsensor in de ventilatiebox op het afvoerkanaal van de badkamer. Afhankelijk van de luchtvochtigheid geeft de vochtsensor een signaal aan de ventilator om meer of minder af te zuigen.

De zelfregelende roosters in ramen en kozijnen van de verblijfsruimten zorgen voor natuurlijk toegevoerde verse lucht van buiten. De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschied door middel van openingen onder de binnendeuren. Op deze wijze wordt er gezorgd voor een optimale regulering van verse lucht in de woning.

Het ventilatiesysteem wordt geplaatst op ze zolderverdieping. De leidingen worden op de zolderverdieping in het zicht aangebracht.

### Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopprijs begrepen. De meterkast is voorzien van een 3 fase aansluiting (3x25ampères).

Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, berging/garage en ter plaatse van de opstelplaats van de warmtepomp en de mechanische ventilatie waar opbouw materiaal wordt toegepast. Het schakelmateriaal wordt in de kleur wit uitgevoerd.

De wandaansluitingen voor buiten- en binnenwandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2.100 mm t.o.v. peil=0 met uitzondering van het wandlichtpuntaansluiting in de badkamer. Deze wordt op circa 1.800 mm boven de vloer aangebracht.

De schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1.050 mm met uitzondering van schakelaars die zich nabij een trapleuning of het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op circa 1.350 mm.

De wandcontactdozen en loze leidingen komen in de woon-, slaapkamers en keuken op circa 300 mm boven de vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame. In alle overige ruimte worden deze aangebracht op een hoogte van 1.050 mm tenzij anders staat vermeld.

Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen aangebracht op een hoogte van 1.200 mm, tenzij anders staat vermeld.

De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan indicatief op tekeningen aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan conform de geldende voorschriften op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning.

Ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening van de keuken.

De bedrade deurbel wordt op een hoogte van circa 1.200 mm aangebracht.

De benodigde rookmelders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit onderling met elkaar gekoppeld en waar nodig op een eindgroep aangesloten.

De buitenlichtpunten aan de voor- en achtergevel zijn niet voorzien van een wandarmatuur.

Loze leidingen worden voorzien van een controle draad (deze draad is niet geschikt als trekdraad) vanaf het aansluitpunt met blindplaat tot in de meterkast.

De elektrische installatie van de buitenberging wordt aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

De laagspanningsinstallatie wordt vanaf de door het energie bedrijf aan te brengen meter(s) in de meterkast geïnstalleerd, volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem. De gehele elektrische installatie wordt door de aannemer afgemonteerd en dient bij oplevering geheel bedrijfsklaar te zijn.

Om te voldoen aan de EPC-norm worden op het dakvlak mogelijk zonnepanelen gemonteerd. De hoeveelheid van de zonnepanelen volgt uit de EPC-berekening. De definitieve locatie wordt afgestemd met de

eventueel gekozen opties en aanwezige installaties.

### **Telecommunicatie-installatie**

Ten behoeve van de aansluiting op het plaatselijk centraal antenne systeem en/of datanet worden twee onbedrade (loze) aansluitpunten in de woonkamer en één onbedrade (loze) aansluitpunt in elke slaapkamer aangebracht.

De aanvraag voor een telefoon-/internetverbinding en/of de aansluiting op een centraal antenne systeem moet door de koper zelf aangevraagd worden<sup>2</sup>. De eventuele abonnementen en aanleg- en aansluitkosten van telefoon, internet en CAI zijn voor rekening van de koper.

2 U dient voldoende rekening te houden met het tijdige aanvragen van een telefoonverbinding via KPN en eventueel de aansluiting op een centraal antenne systeem inclusief daarbij behorende internetverbinding. De aanvraag

voor levering tot het daadwerkelijk aansluiten en gebruiksklaar opleveren kan circa 6 tot 10 weken in beslag nemen.

## Standaard afwerking van de woningen

### Hal/entree

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur

### Toilet

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer, afgewerkt met vloertegels
wanden	-	wandtegels tot circa 125cm boven de afgewerkte vloer, daarboven wandafwerking wit naturel spuitwerk in structuur
plafond	-	wit spuitwerk in structuur

### Woonkamer

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur

### Keuken

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt (geen spuit- of tegelwerk)
plafond	-	wit spuitwerk in structuur

### Overloop

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur

### Badkamer

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer, afgewerkt met vloertegels
wanden	-	wandtegels tot plafond
plafond	-	wit spuitwerk in structuur

### Slaapkamers

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
plafond	-	wit spuitwerk in structuur
dakplaten	-	gipsplaten behangklaar afgewerkt

### Zolder

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer
wanden	-	behangklaar afgewerkt
dakplaten	-	in standaard kleur (OSB naturel)

### Meterkast

vloer	-	betonvloer voorzien van afwerkvloer
wanden	-	niet nader afgewerkt
plafond	-	niet nader afgewerkt

### Berging

vloer	-	betontegels
wanden	-	niet nader afgewerkt
plafond	-	niet nader afgewerkt



## Kleurenschema

Exterieur*	Kleur
Metselwerk	Oranje-Rood genuanceerd
Voegwerk (doorgestreken 4 á 5mm diep)	Grijs
Voegwerk plint (doorgestreken 10 mm diep)	Donkergrijs
Zijkant dakerkers / dakkapel (Volkern)	Grijs
Lateien (naturel)	Grijs
Dakpannen (keramisch)	Rood
Raamdorpels (beton)	Grijs
Kaders voor kozijnen (zetwerk)	Wit
Dakgoot (zink)	Naturel
Hemelwaterafvoer voor- en zijgevels (zink)	Naturel
Hemelwaterafvoer achtergevels (pvc)	Grijs
Luifel boven entree deur (kunststof)	Wit
Sandwichpaneel in kozijn keuken	Grijs
Kozijnen **	Grijs (gelijkend op RAL 7011)
Ramen **	Grijs (gelijkend op RAL 7011)
Entredeur **	Blauw (gelijkend op RAL 5004)
Tuin-/achterdeur **	Wit (RAL 9016)
Bergingsdeur	Wit (RAL 9016)
Gevel buitenberging hout	Naturel

\* kleuren onder voorbehoud, en afhankelijk van goedkeuring welstand.

\*\* de binnenzijden van de kozijnen, ramen en deuren worden in wit (RAL 9016) uitgevoerd.

Interieur	
Plafond spuitwerk	Wit
Binnenkozijnen en binnendeuren	Wit
Schakelmateriaal en aansluitpunten elektra	Wit



## Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij u ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering van uw woning.

Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven:

- de koopprijs, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen woning;
- koop-/aannemingsovereenkomst;
- hoe u de koopprijs betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- op welke wijze de woning aan u wordt opgeleverd;
- hoe u de woning aan uw eigen "woonwensen" aanpast;
- de garantie.

### Koopprijs v.o.n. (vrij op naam)

De koopprijs van de woningen zijn "vrij op naam". Dit betekent dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een woning gemoeid zijn, in de koopprijs zijn begrepen:

- grondkosten;
- standaard bouwkosten, exclusief meerwerken;
- garantieregeling, Woningborg;
- kosten van het Woningborg waarborgcertificaat;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- toezichtkosten tijdens de bouw;
- gemeentelijke legeskosten;
- standaard aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- notariskosten inzake transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen (BTW)<sup>3</sup>;
- kadastrale in- of uitmeting.

Buiten de koopprijs v.o.n. dient u nog rekening te houden met eventuele bijkomende kosten. Bijkomende kosten kunnen bijvoorbeeld zijn:

- de rente over de grondkosten en rente over de vervallen, maar niet tijdig betaalde termijnen zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- kadastraal recht voor de hypotheekakte;
- kosten voor het aanvragen van de Nationale Hypotheek Garantie (indien van toepassing);
- eventuele extra kosten voor architect en constructeur, verband houdende met individuele wijzigingen;
- aanleg/aansluit- en abonnementskosten voor telefoon en C.A.I.;
- kosten voor eventuele meerwerken;
- bankkosten.

### Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij het tekenen van deze overeenkomst gaan koper en verkoper een schriftelijke overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich door de medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is getekend ontvangt u hiervan een kopie. Bij iedere koop- en aannemingsovereenkomst behoort standaard een algemene toelichting alsmede de standaard algemene voorwaarden.

Na ondertekening van de overeenkomst door koper en verkoper wordt het originele exemplaar van de koop- en aannemingsovereenkomst naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (transportakte) kan gaan opmaken.

<sup>3</sup>Eventuele wijzigingen van de tarieven van deze wettelijke verschuldigde belastingen door de rijksoverheid worden aan de koper doorberekend.

**Eigendomsoverdracht**

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning en de levering van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van transport" bij de notaris.

Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Deze afrekening is inclusief eventuele bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld rentekosten over de grondkosten en rentekosten over de reeds vervallen maar niet tijdig betaalde bouwtermijnen. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf tijdig aan de notaris moet overmaken.

Het hypotheekbedrag, dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de grond van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de leningsovereenkomst die u met de geldverstrekker sluit.

**Betalingswijze**

Pas bij de eigendomsoverdracht bij de notaris betaalt u het grondtermijn en de reeds vervallen bouwtermijnen, rentekosten en eventueel bijkomende kosten. Tijdens de bouwperiode ontvangt u, wanneer de bouw zover gevorderd is dat één van de termijnen is vervallen, van de verkoper een verzoek tot betaling van de betreffende termijn. Over de verschuldigde maar niet tijdig betaalde termijn(en) wordt de in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen rente berekend.

**Hypotheek tijdens de bouw**

De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt.

Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de volledige rente, die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog niet opgenomen bedrag (in depot).

**Prijsstijgingen**

De in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopprijs is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan u doorberekend. Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen (van externe toeleveringsbedrijven en/of fabrikanten) welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend. Ook indien er inmiddels een voor akkoord getekende offerte is geretourneerd van de betreffende leverancier en/of showroom.

Wijzigingen in het btw-tarief worden zowel in het meerwerk als in de koop- /aanneemsom doorberekend.

**Financiering**

Meestal is voor de financiering van een woning een hypotheek nodig. De keuze van een passende hypotheek is erg belangrijk. Uitgangspunt voor alle financiële zaken rond uw eigen woning is een acceptabele hoogte van de maandelijkse woonlasten. Ook op langere termijn.

Wanneer u een hypotheek moet kiezen, dan zijn er vele zaken van belang zoals bijvoorbeeld de hoogte van uw huidige inkomen, uw leeftijd, al dan niet investeren van eigen geld, het aantal inkomens waarop u de hypotheek wilt sluiten, de aflossingsvorm van de hypotheek, de rentevaste-periode en de wijze waarop omgegaan wordt met arbeidsongeschiktheid- of overlijdensrisicoverzekering.

Bij een gelijk hypotheekbedrag kunnen bij verschillende hypotheeken de maandelijkse lasten toch aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm en de rentevaste periode die u kiest. Daarnaast kunnen er in de toekomst omstandigheden wijzigen en het is dus ook van belang om naar de flexibiliteit van verschillende hypotheeken te kijken.

Een financieel adviseur van de bank of onafhankelijke hypotheekadviseur adviseren u graag om te komen tot de best mogelijke financiering die past bij uw persoonlijke situatie.

**Uw huidige woning**

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen van uw huidige woning variabel wordt gesteld.

Ook voor het opzeggen van uw huurwoningen adviseren wij u de nodige voorzichtigheid in acht te nemen. Wij streven ernaar om u zo goed mogelijk te informeren omtrent de prognose van oplevering, echter tal van omstandigheden kunnen voor mogelijke vertraging of uitstel van oplevering zorgen.

**Oplevering van de woning**

Voor de formele overdracht van uw woning zal een vertegenwoordiger van de aannemer met u het pand inspecteren.

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de formele oplevering worden in een procesverbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning officieel is opgeleverd.

De oplevering en de overdracht van de sleutels geschiedt nadat bij de verkoper alle betalingen van de koopprijs, eventueel meerwerk en eventuele rentekosten voldaan zijn en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

**Energielevering**

Om in de periode kort voor de oplevering alle installaties te kunnen testen, zullen wij kort voor de oplevering een energieleveringscontract afsluiten. Dit gebeurt zo'n drie tot vijf weken voor de oplevering van uw woning. Dit energieleveringscontract ten behoeve van elektriciteit is tot de oplevering van uw woning.

U kunt zelf uw gewenste energieleverancier kiezen. Heeft u in het verleden een contract met bijvoorbeeld Eneco afgesloten, dan kan dit contract vrijwel altijd mee verhuisd worden naar uw nieuwe adres. Tijdens de oplevering worden de meterstanden opgenomen en door ons doorgegeven aan de energieleverancier. Wij benadrukken dat het gezien de bouwtijd op dit moment voor iedereen mogelijk is een bestaand (persoonlijk) contract bij de huidige energieleverancier tijdig op te zeggen en/of te beëindigen. Wij zullen u hier later nog over informeren. Voor de exacte voorwaarden welke uw huidige energieleverancier stelt, verzoeken wij u de toepasselijke algemene voorwaarden te raadplegen.

**Energielabel**

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop van een woning. Ook bij nieuwbouw is de verkopende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar.

Het energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energieverbruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming van de woning, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag. Uw nieuwe woning wordt gebouwd met een EPC-norm van  $\leq 0,4$  hierdoor ontvangt u een energielabel A bij oplevering.

## Individuele aanpassingen

### Koperskeuzelijst

Binnen de opzet van dit project wordt u in de gelegenheid gesteld uw woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen aan te passen. Bouwbedrijf Kambier stelt een keuzelijst samen met algemene en specifieke opties voor de diverse woningtypes. Deze zogenaamde "meer- en minderwerklijst" sluit aan op de basis woningindeling en het basis afwerkingsniveau. De keuzelijst voorziet in talloze mogelijkheden om uw woning naar eigen smaak en indeling te kunnen afwerken. Het voordeel van de keuzelijst is dat u direct kunt zien wat een optie u meer of minder kost.

### Procedure

Voor het koperskeuzetraject is de kopersbegeleider van bouwbedrijf Kambier uw aanspreekpunt die met u het gehele meer- en minderwerk zal behandelen. Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst volgt op uitnodiging een gesprek met de kopersbegeleider. Dit gesprek wordt gevoerd bij bouwbedrijf Kambier op kantoor.

De kosten van het kopers meer- en minderwerk zullen volgens de gebruikelijke regeling van Woningborg worden verrekend.

Percentages 25% bij opdracht en 75% voor oplevering. Bij een negatief bedrag door minderwerk, wordt dit verrekend met het laatste termijn.

### Algemeen

Alle gemaakte afspraken met ons bedrijf betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging door de koper is ontvangen.

### Welke zaken moet u nog regelen?

U ontvangt de sleutel, waar moet u op letten?

Vanaf het moment dat u uw handtekening zet, leeft u ernaar toe: de oplevering. Een essentiële gebeurtenis tijdens de bouw en formeel de afsluiting van het bouwproces. Maar nog belangrijker: het begin van een nieuw deel in uw leven! Voordat de oplevering plaatsvindt, is het noodzakelijk een aantal dingen goed te regelen:

- vanaf de opleverdatum dient u het risico van brand, diefstal en overige schade zelf te dragen en zult u zich hiervoor moeten verzekeren;
- vergeet niet uzelf in te schrijven in het Gemeentelijke Bevolkingsregister;
- de voorzieningen voor de telefoon, radio en televisie zijn zoveel als mogelijk in de woning opgenomen tot in de meterkast. De aanvraag voor een telefoon-/internetverbinding en/of de aansluiting op een centraal antenne systeem dient door u zelf aangevraagd te worden bij de door u gewenste aanbieder. Zorg dat u er op tijd bij bent i.v.m. de wachttijden die deze aanbieders veelal kennen;
- natuurlijk wilt u iedereen laten weten dat u naar uw nieuwe woning verhuist! Voor wie dit toch even mist: met de verhuisservice van PostNL wordt uw post automatisch doorgestuurd naar uw nieuwe adres. U kunt dit regelen via het postkantoor of [www.postnl.nl](http://www.postnl.nl).

## Disclaimer

Deze documentatie en separate (verkoop)tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld met behulp van de gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij als verkoper een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de definitieve uitwerking, nadere (wettelijke) eisen, wensen, en goedkeuringen van overheden, Woningborg NV of nutsbedrijven. Mits de aangebrachte wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, aanzien en bruikbaarheid van de woning kunnen deze wijzigingen geen aanleiding geven tot schadevergoeding of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Deze "afwijkingen" worden doorgevoerd, ook nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u is ondertekend. Hiervoor zal geen verrekening plaats vinden, omdat deze wijzigingen in de materialen en afwerkingen nimmer afbreuk zullen doen aan de beoogde kwaliteit van de woningen. Mogelijk is deze brochure niet geheel aangepast aan de laatste bouwplannen, omdat er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen ontstaan als gevolg van de planuitwerking of het nader overleg omtrent de uitvoering. Deze wijzigingen zullen als losse bijlage worden toegevoegd als erratum op de koop-/aannemingsovereenkomst en behoren dus tot het contract. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht.

Eventuele getekende inrichtingselementen, die niet met naam en toenaam in deze brochure zijn genoemd, behoren niet tot de leveringen. Bij tegenstrijdigheden tussen de "artist impressie" en de inhoud van de technische omschrijving en/of tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving bindend. De inrichting van het openbare gebied, zoals bomen, groenstroken, parkeervakken e.d. zoals op de artist impressie en situatietekening

geven een sfeerbeeld aan. De definitieve uitvoering kan afwijkingen vertonen.

De illustraties zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het ter perse gaan van deze documentatie bekend waren. De illustratie is echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekeningen en kleurstelling hiervan kunnen geen rechten ontleend worden.

Aan de op de verkooptekening ingeschreven maten en aan de in de brochure afgebeelde perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Ook de op de verkooptekening aangegeven plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, overige voorzieningen en de plaats en afmeting van de radiatoren is indicatief. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld, dient hieraan toegevoegd te worden: "of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de aannemer". De op de tekeningen aangegeven kopersopties behoren niet tot de basislevering. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

De situatietekening, waarop de woningen met hun bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen of enig andere openbare infrastructuurle voorziening staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Onder andere omdat het mogelijk is dat de situatietekening op het moment van verkoop door procedures door de overheden nog niet tot in de details is uitgewerkt, moet in de praktijk worden vastgesteld dat er afwijkingen tot stand kunnen komen. Wij kunnen voor deze afwijkende situatie geen aansprakelijkheid aanvaarden. Derhalve kunt u geen rechten aan de situatietekening ontleen.

**Bouwbedrijf Kambier**  
Koudekerke, april 2020