

# 5 RIJWONINGEN

VERKOOPINFORMATIE



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Algemene voorwaarden

- Deze technische omschrijving is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld. De ondernemer maakt echter een voorbehoud voor wijzigingen op deze technische omschrijving, indien architectonische, bouwtechnische-, constructieve en/of overheidseisen dit noodzakelijk maken;
- De ondernemer behoudt zich het recht voor, wijzigingen aan te brengen in de materialen, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woningen;
- De maten op de bij deze technische omschrijving behorende tekeningen zijn "circa", deze dienen slechts ter indicatie. Voor geringe maatafwijkingen wordt een voorbehoud gemaakt. Indien maatvoering tussen wanden is aangegeven, dan is nog geen rekening gehouden met enige vorm van wandafwerking;
- Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

## Peil

- Het peil P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

## Grondwerk

- Graafwerkzaamheden t.b.v. fundering, riolering, gas-, water- en elektraleidingen vinden plaats tot de vereiste diepte;
- Nadat de fundering en voorzieningen zijn aangebracht worden de ontgravingen weer aangevuld;
- Er wordt een inspectieruimte onder de vloer gemaakt, waarin als bodemafluiting een laag zand wordt aangebracht. De inspectieruimte is alleen aan de voorzijde bereikbaar ten behoeve van de inspectie van de installaties;
- De voor- en achtertuin worden alleen geëgaliseerd, rekening houdend met het afschot naar de openbare ruimte en worden

ontdaan van de voornaamste puinresten. De tijdens de bouw vast gereden grond van de tuinen en oprit wordt niet losgegraven.

## Bestrating

- Ter plaatse van de woningtoegangsdeur en de achtertuin worden staptiegels (600 x 400 mm) aangebracht.

## Erfafscheidingen en beplanting

- De achtertuin wordt op de erfafscheiding met het openbaar gebied voorzien van open gaashekwerken met een hoogte van circa 2 meter, zoals op de verkooptekeningen is aangegeven;
- In de gaashekwerken wordt, m.u.v. kavel 5, ter hoogte van de brandgang een opening zonder poort opgenomen. In het hekwerk van kavel 5 wordt aan de straatzijde een poort met opgenomen;
- De grenspunten worden door het Kadaster uitgezet;
- De tuin wordt zonder beplanting opgeleverd.

## Rioleringswerkzaamheden

- De aanleg- en aansluitkosten alsmede de eventuele kosten voor de ingebruikstelling van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen;
- De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeenteriool;
- De afvoer van het hemelwater wordt aangesloten op het gemeenteriool;
- De binnen- en buitenriolering alsmede de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof buizen van voldoende diameter;
- Het rioleringsstelsel wordt belucht middels een ontspanningsleiding welke bovendaks uitmondt;
- De afvoer voor de gootsteen en de afvoer voor de wasmachine wordt uitgevoerd in een vloerbuis gemonteerd op de wand.

## Fundering

- De nieuw aan te brengen funderingen bestaan uit gewapend betonnen stroken op palen, volgens opgave van de constructeur.

## **Gevels**

- De gevels, m.u.v. de buitenberging, bestaan uit een binnenspouwblad in prefab beton en een buitenspouwblad in baksteen in de kleur oranje-rood met accenten in de kleur antracietbruin;
- Daar waar dit noodzakelijk is, worden dilatatievoegen in het metselwerk opgenomen;
- In de spouw van de buitengevels van de woning wordt isolatie aangebracht. De totale isolatiewaarde (Rc) van deze buitengevels volgens opgave van de adviseur;
- De gevels van de buitenberging bestaan uit een stijl- en regelwerk met gewolmaniseerde rabatdelen;
- De gevels van de buitenberging worden niet geïsoleerd.

## **Binnenmuren en wanden**

- De woningscheidende wanden tussen de woningen bestaan uit een ankerloze spouwmuur uitgevoerd in prefab beton volgens opgave van de constructeur;
- De dragende binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in prefab beton volgens opgave van de constructeur;
- Alle overige scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in de vorm van een lichte steenachtige wand;
- De tussenwand van twee gekoppelde bergingen bestaat uit een stijl en regelwerk met aan beide zijden een beplating van spaanplaat.

## **Metalen constructies**

- Alle stalen elementen worden aangebracht volgens opgave van de constructeur.

## **Vloeren**

- De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een betonnen systeenvloer, volgens opgave van de constructeur;
- Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een inspectieruimte. De inspectieruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel;
- De totale isolatiewaarde (Rc) van de begane grondconstructie volgens opgave van de adviseur;

- De vloer van de buitenberging is een prefab betonelement met vorstrand en is niet geïsoleerd;
- De vloeren van de verdiepingen worden uitgevoerd in een betonnen systeenvloer volgens opgave van de constructeur;
- De naden tussen de verschillende elementen van de systeenvloeren blijven zichtbaar in het plafond van de onderliggende ruimten.

## **Daken**

- De hellende daken worden voorzien van geïsoleerde dakplaten waarop betonnen dakpannen op panlatten worden aangebracht;
- De dakplaten worden aan de onderzijde voorzien van niet nader afgewerkte groene beplating met naden en bevestigingsgaatjes in het zicht;
- Ten behoeve van de stabiliteit worden aan de binnenzijde dragende houten knieschotten aangebracht;
- In de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht voor de CV- installatie, de afvoer van ventilatielucht en de beluchting van riolering
- Het niet geïsoleerde platte dak van de buitenberging wordt uitgevoerd in een houten balklaag met niet nader afgewerkte houten beplating;
- De onderliggende draagconstructie van de daken blijft aan de binnenzijde onbehandeld in het zicht;
- De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een aluminium daktrim;
- De isolatiewaarde (Rc) van de daken volgens opgave van de adviseur.

## **Kozijnen, ramen en deuren en beglazing**

- Alle buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakt duurzaam hardhout volgens detailleringen van de architect;
- De op de verkooptekening aangegeven te openen ramen worden voorzien van een draai-/kiepsysteem;
- Ter plaatse van de bewegende delen (ramen en deuren) worden in de houten buitenkozijnen tochtweringsprofielen

aangebracht;

- De fabrieksmatig afgelakte buitendeuren van de woning worden uitgevoerd als deuren van samengestelde opbouw;
- Alle ramen en deuren aan de buitenzijde van de woning, waarin glas is opgenomen, worden voorzien van HR++ isolatieglas;
- De deur van de buitenberging wordt uitgevoerd als een houten deur met glasopening, voorzien van enkel bruuft draadglas;
- De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen geschikt voor opdekdeuren met bovenlicht;
- Het bovenlicht van de meterkast deur wordt uitgevoerd met een dicht paneel;
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke opdekdeuren.

### **Hang- en sluitwerk**

- Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht van solide kwaliteit in licht metalen uitvoering en inbraakveilig volgens SKG\*\*;
- Bij de voordeur wordt een beldrucker en huisnummer aangebracht;
- De voordeur wordt voorzien van een brievenbusleuf;
- De buitendeuren van de woningen worden uitgevoerd met een driepuntssluiting;
- De voor- en buitendeuren van de woning en de deur van de buitenberging worden voorzien van een gelijksluitende cilinder;
- De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot;
- De deuren van de toilet- en badruimte worden voorzien van een vrij-bezetslot;
- Alle overige deuren in de woning worden voorzien van een loopslot.

### **Trappen, leuning en balustrades**

- De trappen, de traphekwerken en de leuning in de woning worden uitgevoerd in hout;
- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap met stootborden. De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als open trap zonder stootborden.

### **Aftimmerwerk**

- De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving;
- De trapgaten worden afgetimmerd;
- De woning wordt zonder plinten opgeleverd.

### **Goten en hemelwaterafvoeren**

- De goten worden uitgevoerd in een prefab goot conform de geveltekeningen;
- De kunststof hemelwaterafvoeren worden d.m.v. een stankafsluiter aangesloten op de gemeentelijke riolering.

### **Tegelwerken**

- De woning wordt in de sanitaire ruimten voorzien van vloertegelwerken en wandtegelwerken, waarbij wordt verwezen naar de uitgebreide Staat van Afwerking;

### **Afwerkingen**

- Voor de afwerking per ruimte wordt verwezen naar de uitgebreide Staat van Afwerking.

### **Dorpels en vensterbanken**

- Onder de gevelkozijnen van de woning (exclusief buitenberging) grenzend aan het maaiveld worden kunststof dorpels aangebracht;
- Onder de deur van de buitenberging wordt een RVS onderdorpel aangebracht;
- Onder de overige gevelkozijnen worden conform de verkooptekening keramische raamdorpelstenen aangebracht;
- De dorpels onder de binnendeuren naar de sanitaire ruimten worden uitgevoerd in kunststeen;
- De dorpels in de woning hebben een maximale dikte van 20 mm;
- Ter plaatse van de raamkozijnen worden aan de binnenzijde composiet (bianco) vensterbanken aangebracht.

### **Binneninrichting**

- De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd, waarbij tevens wordt verwezen naar uitgebreide Staat van Afwerking;
- De aansluitpunten voor de keuken worden afgedopt op de standaard plaatsen.

### **Schilderwerk**

- De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf;
- De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig dekkend gebeitst;
- De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd;
- Houtstructuren en lichte oneffenheden blijven in het schilderwerk zichtbaar, deze worden niet glad geplamuurd.

### **Ventilatievoorzieningen**

- De woning wordt voorzien van een CO<sub>2</sub> vraag-gestuurd ventilatiesysteem. Bij dit systeem wordt verse lucht via roosters in de gevels toegevoerd en vindt afvoer van de vervuilde lucht mechanisch plaats via de ventilatie-unit (MV-box). De MV-box wordt aangesloten op het kanaalsysteem dat is aangebracht in een leidingkoker en in de betonvloer;
- De regeling van het systeem werkt volautomatisch. Bij het systeem wordt een bediening geleverd waarmee het "automatische" programma tijdelijk overruled kan worden;
- De vraag naar ventilatie wordt bepaald aan de hand van luchtkwaliteitsmetingen in de woonkamer op basis van het CO<sub>2</sub> -gehalte;
- In de technische ruimte waar de MV-box geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd;
- De posities van de afzuigventielen zijn op de verkooptekening aangegeven;
- De keuken, badkamer, toiletruimte en de plek van de opstelruimte van de wasmachine worden mechanisch geventileerd;
- De buitenberging wordt natuurlijk geventileerd;
- Ten behoeve van de voorgeschreven luchttoevoer in alle

ruimten worden de binnendeuren in de woningen aan de onderzijde vrij gehangen.

### **Waterinstallatie**

- De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de eventuele kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen;
- De woning wordt voorzien van een wateraansluiting met een individuele meter;
- De warmwatervoorziening vindt plaats middels de cv-combiketel;
- Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt;
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de volgende tappunten:
  - gootsteen in de keuken;
  - spoelinrichting in toiletruimte;
  - fonteintje in toiletruimte;
  - wastafel in badruimte;
  - douche in badruimte;
  - tappunt cv-combiketel op zolder;
  - wasmachine op zolder;
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmwatervoorziening naar de volgende tappunten:
  - gootsteen in keuken;
  - wastafel in badruimte;
  - douche in badruimte.

### **Gasinstallatie**

- De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de eventuele kosten van de ingebruikstelling, zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen;
- De woning wordt voorzien van een individuele gasaansluiting;
- Er wordt een gasleiding gelegd naar de cv-combiketel op zolder en naar de aansluiting t.b.v. een gasfornuis in de keuken.

## **Sanitair**

- De woning wordt met sanitair opgeleverd, waarbij wordt verwezen naar de uitgebreide Staat van Afwerking;
- Op de verkooptekeningen zijn de posities van het sanitair aangegeven.

## **Elektrische installatie**

- De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de eventuele kosten van de ingebruikstelling, zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen;
- De elektrische installatie in de woning wordt aangelegd volgens voorschriften van het leverende elektriciteitsbedrijf en de vereiste NEN-normen;
- De woning wordt voorzien van een individuele elektra-aansluiting in de woning;
- De aansluitpunten per vertrek zijn in de per woning opgestelde uitgebreide Staat van Afwerking en op de verkooptekeningen aangegeven;
- De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, met uitzondering van de garage, berging en zolder, deze zijn van het type opbouw;
- De hoogte van de schakelaars is 105 cm gemeten vanuit de vloer;
- De hoogte van de wandcontactdozen in de keuken t.b.v. huishoudelijk gebruik is 120 cm gemeten vanuit de vloer;
- De hoogte van de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers is 30 cm gemeten vanuit de vloer, m.u.v. de in de per woning opgestelde Staat van Afwerking aangegeven wandcontactdozen, die gecombineerd worden met de lichtschakelaar;
- De hoogte van de wandcontactdozen in de overige ruimten is 105 cm gemeten vanuit de vloer;
- De bedrukker bij de voordeur wordt op maximaal 135 cm aangebracht, gemeten vanuit de vloer;
- In de woning worden conform het Bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en voorzien van een batterij back-up.

## **Telecommunicatievoorzieningen**

- De woning wordt ingericht voor een aansluiting op de centrale antenne inrichting (CAI) en een vaste telefoonaansluiting. Hiertoe wordt vanuit de meterkast een loze aansluiting in de woonkamer aangebracht. De montagebox wordt aangebracht op 30 cm boven de vloer;
- Verder wordt verwezen naar uitgebreide Staat van Afwerking.

## **Zonnepanelen**

- De woning wordt voorzien van Photo Voltaïsche panelen (PV-panelen) met zonnecellen op het dak (aantal conform de verkooptekeningen). Deze PV-panelen zetten licht rechtstreeks om in elektriciteit. De panelen worden aangesloten op een omvormer welke wordt geplaatst in de zolderruimte. Deze omvormer verandert de opgewekte gelijkstroom in wisselstroom. De stroom wordt terug geleverd aan het elektranet;
- De PV-panelen zijn eigendom.

## **Verwarmingsinstallatie**

- In de woning wordt op de zolder een gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie geplaatst voorzien van een individuele gesloten HR-combiketel;
- De luchtafvoer van de cv-ketel geschiedt door middel van een afvoerkanaal rechtstreeks naar buiten;
- De woning wordt op de begane grond voorzien van vloerverwarming en op de verdieping voorzien van radiatoren met lage temperatuur voorzien van standaard kranen en een standaard, niet programmeerbare, thermostaat met temperatuurinstelling in de woonkamer;
- De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer en/of in het plafond weggewerkt;
- In de te verwarmen vertrekken op de eerste verdieping worden fabrieksmatig (in een standaardkleur) afgelakte radiatoren gemonteerd. In verband met de lage temperatuurverwarming zijn deze groter dan gebruikelijk;
- Verdelers t.b.v. de cv-installatie worden, indien deze in de verkeersruimten zijn aangebracht, voorzien van een houten

omtimmering;

- Onderstaande temperaturen kunnen bij een laagste buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$  worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle in de woning te verwarmen ruimten, voor zover in die ruimten een verwarmingselement is geplaatst:
  - keuken/woonkamer  $20^{\circ}\text{C}$ ;
  - slaapkamers  $20^{\circ}\text{C}$ ;
  - entree  $15^{\circ}\text{C}$ ;
  - badruimte  $22^{\circ}\text{C}$ ;
  - toiletruimte, bergruimte, buitenberging en overige ruimten zijn niet verwarmd.



# STAAT VAN AFWERKING

## Entree

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar 1 enkelpolige inbouwschakelaar t.b.v. buitenlichtpunt (zonder armatuur) 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop 1 enkele inbouw wandcontactdoos (geplaatst bij schakelaars) 1 rookmelder vloerverwarming

## Meterkast

Vloer	niet nader afgewerkt
Wanden	niet nader afgewerkt
Plafond	niet nader afgewerkt
Uitrusting	inrichting volgens eisen energiebedrijf en vereiste NEN-normen watermeter elektrameter gasmeter groepschakelaars aardlekschakelaar beltransformator

## Toilettruimte

Vloer	vloertegels antraciet 150 x 150 mm
Wanden	wandtegels tot een hoogte van 120 cm, glanzend wit 150 x 200 mm, daarboven sputwerk
Plafond	sputwerk
Uitrusting	koudwaterleiding t.b.v. spoelinrichting koudwaterleiding t.b.v. fonteintje 1 staand closet Ideal Standard Eurovit PK vlakspoel inclusief toiletzitting en deksel

1 Wisa laaghangend kunststof reservoir
1 fonteintje Ideal Standard Eurovit met kunststof sifon
1 fonteinkraan Venlo Nimbus II Project Eco
1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar afzuigpunt ventilatie

## Woonkamer

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	2 lichtpunten met enkelpolige inbouwschakelaars 1 enkele inbouwschakelaar t.b.v. buitenlichtpunt bij terrasdeur (zonder armatuur) 3 dubbele inbouw wandcontactdozen 1 loos aansluitpunt t.b.v. telefonie of CAI standaard thermostaat met temperatuurstelling bedieningspaneel MV-installatie vloerverwarming

## Keuken

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	koud-/warmwaterleiding t.b.v. gootsteen 1 enkele inbouw wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 1 gasaansluiting t.b.v. gaskookplaat 1 loze leiding vanuit meterkast t.b.v. eventuele elektrische kookplaat 1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar 2 dubbele inbouw wandcontactdozen

afzuigpunten ventilatie  
vloerverwarming

### **Overloop**

Vloer dekvloer  
Wanden behangklaar  
Plafond spuitwerk  
Uitrusting 1 lichtpunt met inbouw wisselschakelaar  
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt zolder  
1 enkele inbouw wandcontactdoos  
(geplaatst bij schakelaar)  
1 rookmelder

### **Slaapkamers**

Vloer dekvloer  
Wanden behangklaar  
Plafond spuitwerk  
Uitrusting 1 lichtpunt met enkelpolige  
inbouwschakelaar  
2 dubbele inbouw wandcontactdozen  
radiatoren met standaard kranen

### **Badkamer**

Vloer vloertegels antraciet 150 x 150 mm, in  
douchehoek onder afschot  
Wanden wandtegels tot een hoogte van 180 cm (ter  
plaatse van douchehoek tot een hoogte van  
220 cm), glanzend wit 150 x 200 mm en  
daarboven spuitwerk  
Plafond spuitwerk  
Uitrusting koud-/warmwaterleiding t.b.v. enkele  
wastafel  
koud-/warmwaterleiding t.b.v. douche  
1 wastafel Ideal Standard Eurovit met  
kunststof sifon  
1 wastafelmengkraan Venlo Nimbus II Project  
Eco  
1 spiegel en kunststof planchet

1 doucheputje voorzien van metalen rooster  
1 douchekraan Venlo Nimbus II Project Eco  
1 glijstangcombinatie Ideal Standard Idealrain  
1 plafondlichtpunt en 1 wandlichtpunt met  
inbouwschakelaars in serieschakeling  
1 centraal aardpunt afzuigpunt ventilatie  
radiator met standaard kraan

### **Zolder**

Vloer dekvloer (niet achter knieschot)  
Wanden niet nader afgewerkt  
Plafond niet nader afgewerkt  
Uitrusting 1 opbouw wandlichtpunt met enkelpolige  
opbouwschakelaar  
MV-unit inclusief wandcontactdoos  
CV- en warmwatervoorziening inclusief  
wandcontactdoos  
koudwaterleiding t.b.v. wasmachine  
1 enkele opbouw wandcontactdoos t.b.v.  
wasmachine  
1 rookmelder  
1 dubbele wandcontactdoos

### **Entree buitenzijde**

Vloer niet nader afgewerkt  
Uitrusting 1 bedrukker  
huisnummerbordje  
1 buitenlichtpunt zonder armatuur  
(schakelaar in entree)

### **Tuin achterzijde**

Vloer niet nader afgewerkt  
Uitrusting 1 buitenlichtpunt zonder armatuur bij  
terrasdeur (schakelaar in woonkamer)

## **Buitenberging**

Vloer	betonvloer (geen dekvloer)
Wanden	gewolmaniseerd hout (en spaanplaat op tussenwand bij gekoppelde berging)
Plafond	niet nader afgewerkt
Uitrusting	1 opbouw wandlichtpunt met enkelpolige schakelaar 1 dubbele opbouw wandcontactdoos

## VERKOOPINFORMATIE

Het kopen van een woning is niet iets wat u dagelijks doet. Het is daarom van belang dat u bij deze belangrijke stap goed geïnformeerd bent, zodat u weet waar u aan toe bent. In het navolgende treft u belangrijke aanvullende informatie aan. Mocht u na het lezen hiervan nog vragen hebben, dan kunt u natuurlijk te allen tijde contact opnemen met de verkopend makelaar.

### **De overeenkomst**

Voor de aankoop van uw woning zal de makelaar met u de koop-/ aannemingsovereenkomst ondertekenen. Deze koop-/ aannemingsovereenkomst gaat u aan met Hazenberg Bouw B.V., de ondernemer. De overeenkomst wordt conform het model van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de ondernemer worden vastgelegd. Met andere woorden, in de koop-/ aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, onder de opgenomen voorwaarden. Wanneer voldaan is aan de voorwaarden als aangegeven in de koop-/ aannemingsovereenkomst, kan gestart worden met de bouw van de woningen.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/ aaneemsom, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot de levering van de grond en tot de bouw en levering van de woning.

Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u en de ondernemer is ondertekend, ontvangt u hiervan twee afschriften. Het originele exemplaar blijft in eigendom van de ondernemer. Tevens wordt door de ondernemer een afschrift naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. Van de twee afschriften die u ontvangt, kunt u er één doorsturen naar uw hypotheekbank t.b.v. de financiering van uw woning. Het andere exemplaar is voor uw eigen administratie.

### **SWK Garantie- en waarborgregeling**

De woning die de ondernemer aan u verkoopt, wordt gerealiseerd met SWK-Garantie. Dit betekent dat de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de 'Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) Garantie- en waarborgregeling 2014' van toepassing zijn.

#### Wat houdt deze SWK-Garantie in?

Het certificaat van de garantie wordt uitgegeven door SWK, onder de naam SWK-certificaat. De SWK Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en voor eventuele onvolkomenheden en/of gebreken na oplevering. Het SWKgarantiecertificaat geeft u, als koper van de woning van dit project, dus meer zekerheid. Voordat de ondernemer zich kan inschrijven bij SWK toetst SWK het bedrijf op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan de bouwregelgeving. Ook wordt de concept koop-/ aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen de koper en de ondernemer. Ongeacht wat er in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als koper, prevaleren steeds de bepalingen van SWK.

#### Wat betekent de SWK-Garantie voor u?

Als u een huis met SWK-garantie koopt, betekent dit voor u onder meer het volgende:

- Gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor de afbouw van uw woning. Mocht de afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt SWK aan u een financiële schadeloosstelling;

- De ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning zoals omschreven in de brochure van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014. SWK waarborgt deze garantieverplichting van de ondernemer. Indien de ondernemer uw woning niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor;
  - Omdat de ondernemer is ingeschreven bij SWK is hij verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken, zoals SWK die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd. De model koop-/aannemingsovereenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door een belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd;
  - Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen u als koper en de ondernemer mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan SWK hierin bemiddelen.
- Het certificaat van SWK is het bewijs van de door ondernemer afgegeven garantie. Let er daarom op dat u het SWK-certificaat in uw bezit heeft, voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

#### Wat valt beperkt of niet onder de SWK-garantie?

Onderdelen die niet door of via de ondernemer worden uitgevoerd, vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast wordt in de koop-/aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

#### **Vrij-op-naam**

De woning wordt 'vrij op naam' aan u verkocht. Dat betekent dat

in de koop-/aaneemsom zowel de bouw- en grondkosten zijn begrepen, alsmede alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en de kosten voor het aanleggen van riool-, gas-, water- en elektraleidingen. De 'vrij-op-naam'-prijs is dus een totale prijs voor de woning.

Houdt er echter rekening mee dat de financieringskosten van de woning middels een hypotheek niet in deze prijs zijn inbegrepen. Ook de rente tijdens de bouw is niet in de prijs inbegrepen. Tenslotte zijn de door u aan te vragen aansluitingen van de woning voor CAI en telefonie ook niet in de prijs inbegrepen.

#### **Eigendomsoverdracht**

Bij de notaris worden in het algemeen twee akten getekend, de akte voor de eigendomsoverdracht en de akte voor de vestiging van de hypotheek. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'Akte van Levering'. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aangegeven binnen welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk moet plaatsvinden. Dit is van belang voor de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding, indien u voor de aankoop van de woning financiering nodig heeft.

Wanneer de datum van de eigendomsoverdracht door de notaris is ingepland ontvangt u van de notaris een notariële afrekening waarop het totale, op de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig, eventueel via uw geldverstrekker, aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat bij uw geldverstrekker in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de hierna nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, dan zult u het eventueel ontbrekende bedrag moeten betalen uit eigen middelen.

#### **Opschortende voorwaarden**

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop-/aannemingsovereenkomst opschortende

voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van de overeenkomst pas werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden, op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wordt u erop gewezen om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, terughoudend te zijn met het aangaan van andere verplichtingen (bijvoorbeeld het kopen van een keuken bij een andere showroom dan de projectshowroom) en dit ook in acht te nemen bij bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning.

### **Hypotheek**

Indien u voor de aankoop van de woning financiering nodig heeft, dan betaalt u vanaf de eigendomsoverdracht hypotheekrente aan uw geldverstrekker. Omdat er tijdens de bouw nog een deel in het bouwdepot bij uw geldverstrekker staat, zal de hypotheekrente bij de start van de bouw lager zijn en oplopen naarmate er meer facturen zijn betaald aan de ondernemer. De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor uw rekening. Hieronder vallen o.a. de volgende kosten:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- bemiddelingskosten;
- kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- (eventuele) premie voor risicolevensverzekering;
- (eventuele) taxatiekosten.

### **Betalingen**

Zodra de bouw is gestart, ontvangt u termijnfacturen. De termijn van de grondkosten bent u verschuldigd op de datum zoals die vermeld staat in de koop-/aannemingsovereenkomst. De termijnen van de aanneemsom worden in rekening gebracht al naar gelang de bouw vordert. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen, voordat bij de notaris het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel

rekening te houden met rente over deze uitgestelde betaling. Indien u beschikt over 'eigen geld', dan kunt u de termijn van de grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen hiermee betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van zogenaamde uitstelrente aan uw geldverstrekker. Na de notariële overdracht ontvangt u van de ondernemer de facturen over de vervallen termijnen in enkelvoud. Het is van belang dat u hiervan zo spoedig mogelijk een kopie naar uw geldverstrekker zendt, die dan zorg draagt voor de tijdige betaling. U heeft in de regel 14 dagen de tijd voor de betaling van deze termijnfacturen.

### **Verzekering**

Tijdens de bouw is de woning door de ondernemer verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering dient u zelf te zorgen voor de benodigde verzekeringen, waaronder een opstalverzekering en een inboedelverzekering.

### **Bouwregelgeving**

De woning wordt gerealiseerd conform de per 1 juli 2015 geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlakte, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

#### Benaming op tekening:

Woonkamer en keuken  
Slaapkamer  
Entree of hal  
Overloop

#### Benaming volgens bouwbesluit:

Verblijfsruimte  
Verblijfsruimte  
Verkeersruimte  
Verkeersruimte

Inpandige berging/kast	Onbenoemde ruimte
Toilet of wc	Toiletruimte
Badkamer of douche	Badruimte
Garage of buitenberging	Stallingsruimte

### **Bouwnummers en situatieschets**

De nummers van de woningen zijn zogenaamde 'bouwnummers'. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers, die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering aan u kenbaar gemaakt.

Aan de hand van de verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De daadwerkelijke maten van de kavels worden pas na inmeting door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. In de koop-/aannemingsovereenkomst is daarom opgenomen dat het verschil, tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel, niet zal worden verrekend.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een indicatie, die is ontleend aan de gegevens van onder andere de gemeente en andere betrokken partijen. U dient er rekening mee te houden dat dit nog kan wijzigen. U kunt ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de ondernemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van de bouwstraat en het bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

### **Voorbehoud**

De verkoopdocumentatie -met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties- is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het

basisdocument van de woning die u koopt. De ondernemer maakt echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een eerste indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De in de verkoopbrochure opgenomen illustraties, plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies, waarin koperskeuzes kunnen zijn opgenomen. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden prevaleert de tekst van de technische omschrijving boven de verkooptekeningen.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en verwarmingselementen, aansluitpunten voor elektra, sanitaire aansluitpunten, ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de verkooptekeningen aangegeven, echter zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk worden bepaald.

De op de verkooptekeningen aangegeven wandcontactdozen voor bijvoorbeeld een wasmachine, koelkast of afzuigkap betreft alleen de wandcontactdoos en betekent niet dat het genoemde apparaat tot de levering behoort, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de aanvullende contractstukken, zoals

bijvoorbeeld de keukenuitvoering. De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort eveneens niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft het aansluitpunt voor een lichtpunt en is niet het armatuur of lamp zelf. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de ondernemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt en om wijzigingen aan te brengen in de toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen recht geven op verrekening. De op de verkooptekeningen aangegeven maten zijn 'circa' maten. Eventuele maatverschillen zijn niet verrekenbaar. Eventuele wijzigingen ten opzichte van de contractstukken worden geregistreerd en kenbaar gemaakt.

### **Duurzaamheid**

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Duurzaam bouwen betekent dat zowel tijdens het ontwerp als tijdens de bouw bewust wordt omgegaan met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook is het van belang dat kwalitatief hoogwaardige materialen worden toegepast, die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden. Een ander belangrijk item voor duurzaam bouwen is het toepassen van energiebesparende maatregelen, zoals een goede isolatie van vloeren, wanden en daken, het toepassen van isolerende beglazing en het plaatsen van een hoogrendement cv-ketel en eventuele zonnepanelen. Daarnaast is het van belang dat er gelet wordt op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als de toekomstige bewoners. Dit betekent onder meer de verplichting

om op de bouwplaats helmen en/of beschermende kleding te dragen, het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen en het treffen van de noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen.

### Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid enige jaren geleden in de bouwregelgeving de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kengetallen, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveleppervlakte en de toegepaste verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor de woningen in dit plan is de EPC maximaal 0,4.

### **Veiligheid**

Er is qua sociale veiligheid daar waar mogelijk aandacht besteed aan het inrichtingsplan van de openbare ruimte. In het ontwerp en de uitvoering van de woningen is er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de verkooptekeningen is aangegeven.

### Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving, de 'ARBO-wet', is het uitvoerende bouwbedrijf, de ondernemer, tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de ondernemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. De ondernemer laat derhalve alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van de ondernemer. In het belang van uw eigen persoonlijke veiligheid, en die van eventueel door u na oplevering in te schakelen derden, is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. De uitvoering van werkzaamheden van door u ingeschakelde derden zijn tevens tijdens de bouw niet



toegestaan.

### **Kijkdagen**

Gedurende de bouw wordt u enkele keren in de gelegenheid gesteld om een indruk van de woning op te doen en eventueel foto's te maken. U ontvangt hiervoor een uitnodiging met daarin het tijdstip waarop de bouw voor u, op eigen risico, is opengesteld. De kijkdagen kunt u tevens aanwenden om de woning in te meten, bijvoorbeeld wanneer u er niet voor kiest om een keuken vóór de oplevering te laten plaatsen door de bij het project betrokken leverancier, of wanneer u de inrichting van de badkamer toch wilt laten vervallen. Nogmaals, buiten de kijkdagen is de bouwplaats voor iedereen verboden toegang. Dit is niet alleen voor uw eigen veiligheid, maar ook om de bouw ongestoord voort te laten gaan.

### **Menu à la carte**

Vanzelfsprekend probeert de ondernemer u zo goed mogelijk van dienst te zijn om de woning geheel af te stemmen op uw persoonlijke wensen. U kunt daarom kiezen uit een brede variëteit aan wijzigingsmogelijkheden. In het Menu à la carte zijn diverse koperskeuzes opgenomen. Dit is een selectie van mogelijkheden om uw woning af te stemmen op uw specifieke wensen. Uiteraard zijn ook andere aanpassingen bespreekbaar met de woonadviseur. Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u daarom door de woonadviseur uitgenodigd voor een gesprek. De koperskeuzes zijn echter voor u facultatief. U bent niet verplicht tot enig meerwerk. Tijdens het gesprek met de woonadviseur wordt met u de procedure voor het opdragen van de koperskeuzes doorgesproken, hetgeen ook nog is na te lezen is in de kopersinformatiemap. U wordt door de woonadviseur tevens geïnformeerd over het tijdstip waarop uw opdracht, voor het verwerken van wijzigingen, bij de ondernemer bekend moet zijn, om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Om uw garanties te waarborgen kunnen alle meerwerkopdrachten alleen met de ondernemer geregeld worden. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

### Uitbouwen van de woning

Voor het uitbouwen van de woning is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal door de maat van het totaalpakket van bouwmuur, isolatie, spouw en buitengevel de zijkant van de uitbouw, afhankelijk van de bouwmethodiek, de hartlijn van de bouwmuur 20 tot 40 cm overschrijden. Oftewel, de uitbouw staat dan voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering wordt door de notaris onder het hoofdstuk "erfdienstbaarheden" daarom vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen. Maakt u, of maken uw burens, tijdens de bouw geen gebruik van deze mogelijkheid, dan kunnen deze uitbreidingen, hoewel hiervoor geen technische voorzieningen zijn opgenomen, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden. Ook dan geldt het gestelde onder 'erfdienstbaarheden'. Bij de gemeente moet dan wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

### **Opruimen en schoonmaken**

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Sanitair en beglazing worden gewassen, zodat een juiste inspectie kan plaatsvinden bij de oplevering van uw woning.

### **Oplevering en sleuteloverdracht**

De oplevering van de woning geschiedt binnen het aantal werkbare werkdagen, zoals dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is bepaald. Tijdens de bouw wordt tijdig aan u informatie verstrekt omtrent de te verwachten opleverdatum. Wanneer de woning nagenoeg gereed is, ontvangt u een uitnodiging om tijdens de voorschouw uw woning te inspecteren voor de oplevering. Na deze voorschouw wordt de datum van oplevering binnen afzienbare tijd aan u kenbaar gemaakt.

Bij de oplevering ontvangt u van onze woonadviseur een map met aanvullende informatie met daarin onder andere opgenomen: adresgegevens, revisiebescheiden en het boekje

'Woonwijzer'. In 'Woonwijzer' zijn adviezen opgenomen over het gebruik en onderhoud van de installaties in uw woning en de gebruikte materialen.

Tijdens de oplevering wordt de woning definitief overgedragen van de ondernemer aan u. Hiertoe wordt door de ondernemer samen met u, eventueel in het bijzijn van een deskundige van Vereniging Eigen Huis, een ronde gemaakt door de woning. De kosten van deze deskundige van Vereniging Eigen Huis zijn voor uw rekening. Eventuele onvolkomenheden worden tijdens de oplevering schriftelijk vastgelegd en zo mogelijk direct door de ondernemer verholpen.

De ondernemer dient in principe ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de laatste termijnfactuur met de eindafrekening. Een dag voor de oplevering dienen alle openstaande facturen inclusief het meerwerk op de rekening van de ondernemer te zijn bijgeschreven. Indien u hier niet aan heeft voldaan, zal de woning wel worden opgeleverd, maar is het niet mogelijk om de sleutel van uw woning in ontvangst te nemen. De sleuteloverdracht vindt in dat geval op een later tijdstip plaats wanneer u wel aan de betalingsverplichtingen heeft voldaan.

#### 5%-Regeling

De ondernemer zal, in het kader van de 5% regeling, voor uw woning, een bankgarantie stellen en deponeren bij de notaris ter hoogte van 5% van de aanneemsom van uw woning. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor herstel door de ondernemer van eventueel bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede eventuele gebreken die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Na 3 maanden vervalt de bankgarantie tenzij er nog gebreken zouden bestaan.

#### **Onderhoudsperiode**

Gedurende drie maanden na de oplevering kunt u de ondernemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het

'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden, waarvan melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken'.

#### **Van toepassing zijn de voorschriften**

Op de verkoop en bouw van uw woning zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- de Algemene Voorwaarden die bij de koop-/aannemingsovereenkomst behoren;
- de bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de omgevingsvergunning;
- de voorschriften van de diverse Nutsbedrijven;
- de van toepassing zijnde normbladen (NEN normen);
- De door Stichting SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.



[www.jacobsveld.nl](http://www.jacobsveld.nl)



Jacobsveld is een ontwikkeling van Cornelis Huygens Projectontwikkeling en Profero Vastgoed i.s.m. Hazenberg Bouw