

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING en AFWERKSTAAT en KLEURENSTAAT**

### **INHOUDSOPGAVE**

1. Algemeen
2. Maatvoering en materiaalkeuze
3. Peil van de woning
4. Grondwerk
5. Riolering
6. Bestrating
7. Terreininrichting
8. Fundering
9. Gevels en wanden
10. Vloeren
11. Dak
12. Goten en hemelwaterafvoeren
13. Kozijnen, ramen en deuren
14. Hang- en sluitwerk
15. Trappen, hekken en leuning
16. Timmerwerk
17. Beglazing en schilderwerk
18. Vloerafwerking
19. Stukadoors- en behangwerk
20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen
21. Keukeninrichting
22. Sanitair en waterinstallatie
23. Gasinstallatie
24. Elektrische installatie
25. Centrale verwarming en warmwatervoorziening
26. Ventilatie
27. Uitsluitingen Woningborg garantie
28. Opruimen en schoonmaken
29. Aanpasbaar bouwen
30. Duurzaam bouwen
31. Kopersopties / wijzigingen
32. Onze service
33. Overzicht projectpartijen
34. Afwerkstaten per woningtype
35. Kleurenstaat exterieur
36. Kleurenstaat interieur

## 1. Algemeen

De woningen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit als geldig bij aanvraag van de bouwvergunning. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg N.V. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V.

## 2. Maatvoering en materiaalkeuze

Wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of –voorschriften, alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, worden nadrukkelijk voorbehouden. Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten, daarbij is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

## 3. Peil van de woning

Als peil,  $P = 0$ , geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Vanuit dit peil worden alle hoogten en diepten gemeten. Deze maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

De hoogte van het tot het kavel behorende terrein zal daar, waar bestrating wordt aangebracht en dit tegen de gevel van het gebouw aansluit, 20 mm onder het peil van de betreffende vloer zijn gelegen.

De hoogte van het omliggende terrein is variabel en volgt, daar waar mogelijk, de glooiing cq. het talud van het bestaande dijklichaam.

De netto verdiepingshoogte in de woningen is min. 2,60 meter.

## 4. Grondwerk

Voor de bouw- en terreininrichtingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen gedaan.

De bij de woningen behorende kavels worden geëgaliseerd opgeleverd, waarbij het terrein, daar waar mogelijk, de glooiing cq. het talud van het bestaande dijklichaam volgt.

Als bodemafluiting in de inspectieruimte onder de begane grondvloer wordt schoon zand toegepast.

Onder de bestratingen wordt schoon zand aangebracht.

De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

## 5. Riolering

De woningen worden via interne verzamelingen voor vuilwater op het riool aangesloten. De leidingen zijn van kunststof. In de achtertuin aan de onderzijde van het dijklichaam is een vuilwaterriool verzameling voorzien, waarop de vuilwaterleidingen van de verschillende woningen collectief worden aangesloten. De aansluiting op het gemeenteriool van de achtergelegen wijk (Arenastraat) geschiedt via een persleiding vanaf bouwnummer 2.

De vuilwaterrioolverzameling is bij bouwnummers 2 en 7 voorzien van een pompput ten behoeve van een persleiding. De vuilwaterrioolverzameling is bij bouwnummers 1, 3, 5, 6 en 9 voorzien van een inspectieput.

Het hemelwater van de daken wordt via verzamelingen aangesloten op het open water aan de achterzijde van de woningen. De leidingen zijn van kunststof.

Onder de woningen wordt een drainage aangelegd welke wordt aangesloten op het open water.

In de bestrating op de kavels (excl. de paden) worden straatkolken opgenomen, aangesloten op de (terrein)riolering. Deze riolering zal op het open water lozen.

## 6. Bestrating

De afmetingen van de bestrating zijn aangegeven op de situatietekening.

Gebakken klinkers, dikformaat in keperverband, kleur bruin/rood:

- de rijbaan/hellingbaan/opstelplaats voor de garage/berging.

Gebakken klinkers, waalformaat in halfsteensverband, kleur bruin/rood:

- het pad naar de voordeur

## 7. Terreininrichting

De afmeting cq. locatie van de terreininrichtingen zijn aangegeven op de situatietekening.

Ten behoeve van de het mogen realiseren van de woningen in het dijklichaam en ten behoeve van de waterkerende functie, wordt aan de bovenzijde van de dijk op de uitgiftegrens een stalen damwand aangebracht incl. bijbehorende voorzieningen conform de keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen vanaf de Veenweg worden in totaal 6 stuks toegangsbruggen gerealiseerd. De bruggen overspannen de watergang in één keer zonder tussenoplegging. De bruggen bestaan uit gebogen stalen liggers voorzien van hardhouten dekdelen, voorzien van kunsthars toplaag en instrooilaag van basalt. De bruggen worden tevens voorzien van hardhouten leuning.

Langs/op de stalen damwand op de uitgiftegrens wordt oeverbeplanting aangebracht.

Ten behoeve van het bereikbaar maken van de (voor)deur cq. het overbruggen van hoogteverschillen in het dijklichaam worden waar nodig houten keerwanden aangebracht. Op de keerwanden ten behoeve van het bereikbaar maken van de (voor)deur is een metalen hekwerk (dubbelstaafmat) van ca. 1,0 m<sup>1</sup> hoog voorzien.

Aan de onderzijde van het dijklichaam wordt een houten beschoeiing aangebracht.

Aan de onderzijde van het dijklichaam in de achtertuin wordt bij elke woning een hardhouten steiger/vlonder gerealiseerd. In het water tussen de steigers/vlonders onderling wordt rietbeplanting aangebracht.

Om de hardhouten steiger/vlonder bereikbaar te maken vanuit de tuin wordt voorzien in prefab betonnen bloktreden in het terrein.

Evenwijdig aan de Veenweg wordt voor de voorgevel van de woningen diverse Leilinden aangepland.

Er is een beukenhaag, hoogte ca. 1 m<sup>1</sup>, voorzien op de volgende plaatsen:

- langs het pad naar de voordeur (achter het metalen hekwerk/leuning op de keerwanden);
- op de erfgrans tussen de kavels onderling;
- langs de erfgrans bij bouwnummers 1 en 9 bij de naastgelegen percelen;
- ter hoogte van de beschoeiing aan de onderzijde van het dijklichaam, daar waar geen bloktreden;
- langs de erfgrans bij bouwnummers 6 en 7 en het openbare fiets-/voetpad.

Op de kavels worden Notenbomen aangepland. Locatie zie de situatietekening.

De niet bestrate of beplante delen van de kavels (tuin) worden voorzien van een grasmengsel.

*Let op: Voor het wijzigen van de kavelinrichting, alsmede plaatsen van extra beplanting en of extra terreininrichting kunnen beperkingen of verboden gelden in verband met de regelgeving voor dijken van het Hoogheemraadschap van Delfland. Voor meer informatie kunt u het beste contact opnemen met het Hoogheemraadschap en/of de gemeente De Haag.*

## 8. Fundering

Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:

- de funderingspalen van de woningen en vrijstaande garage/berging van bouwnummer 5;
- de funderingsbalken/stroken onder de woningen en vrijstaande garage/berging van bouwnummer 5.

## 9. Gevels en wanden

Gevelbekleding en metselwerk:

- de buitengevel (zijgevels) van het souterrain van bouwnummers 1, 3, 4 en 7 zijn van vezelcement sidings in kleur, geïsoleerd met een in de spouw opgenomen isolatieplaat;
- de buitengevel van de woning van bouwnummers 1, 3, 5 en 7 ter plaatse van het trasraam op de kopgevels en souterrain kopgevel zijn van baksteenmetselwerk afgesmeerd met zandcement en geschilderd, geïsoleerd met een in de spouw opgenomen isolatieplaat;
- de overige buitengevels van de woningen zijn van baksteenmetselwerk, geïsoleerd met een in de spouw opgenomen isolatieplaat en plaatselijk voorzien van baksteenmetselwerk rollagen;

- de buitengevels van de losstaande garage van bouwnummer 5 zijn van baksteenmetselwerk;
- de zijgevel met garagedeur van de losstaande garage van bouwnummer 5 is van vezelcement sidings in kleur.
- boven de kozijnen komen betonnen- of waar nodig stalen lateien;
- ter plaatse van gemetselde borstweringen onder de kozijnen komen prefab betonnen raamdorpels. Bij bouwnummer 9 zijn de raamdorpels van hout als onderdeel van het buitenkozijn;
- de gevelstenen zijn afm. waalformaat (ca. 100x210x50mm), type handvorm;
- het metselverband is het volgende:
  - bouwnummer 1, 3, 4, 5 en 7: wildverband
  - bouwnummer 2, 6, 8 en 9: halfsteensverband.
- de kleuren van het gevelmetselwerk zijn de volgende:
  - bouwnummers 1, 3, 5 en 7: lichtbruin – bont gemêleerd;
  - bouwnummer 4 en 9: oranje-rood – bont gemêleerd;
  - bouwnummers 2, 6 en 8: oranje-rood – bont gemêleerd met crème kleurige rollagen.

**Voegwerk:**

- de gevels worden gevoegd in een door de architect te bepalen uitvoering.

**Sierelementen:**

- de prefab betonnen sierelementen, als aangegeven op tekening;
- het vlechtwerk van gevelmetselwerk in de topgevels, als aangegeven op tekening bij bouwnummers 1, 3, 4, 5 en 7.

**Geprefabriceerde betonelementen, dan wel in het werk gestort beton:**

- de betonplanken onder de buitenkozijnen op de begane grond;
- de benodigde lateien, tenzij deze van staal zijn;
- de raamdorpels onder de gevelkozijnen;
- de gevelbanden als op tekening aangegeven;
- de muurafdekplaten.

**Kalkzandsteen:**

- de dragende binnenwanden (voor zover niet in beton);
- de binnenspouwbladen van de gevels (voor zover niet in beton).

**Voorzetwanden; stalen stijlen en regels met bekleding van gipskartonplaat:**

- In de garage / berging wordt waar nodig een voorzetwand geplaatst, eenzijdig afgewerkt met gipskartonplaat en voorzien van isolatie.

**Van gipsblokken:**

- de overige (niet dragende) binnenwanden, dik 100 mm.

**Overige voorzieningen:**

- de buitengevels van de woningen zijn voorzien van een in de spouw opgenomen isolatie;
- open stootvoegen in het gevelmetselwerk voor ventilatie van de spouw;
- dilatatievoegen, deze worden niet afgewerkt;
- betondorpels onder de kozijnen in het gevelmetselwerk;
- metalen lateien boven de kozijnen in het buitenspouwblad;
- betonlateien boven de kozijnen in het buitenspouwblad.

## **10. Vloeren**

**Begane grondvloer / keldervloer:**

- de keldervloer van de souterrainverdieping onder de woningen is een geïsoleerde in het werk gestorte vloer van beton;
- de keldervloer van de souterrainverdieping onder de losstaande garage van bouwnummer 5 is een in het werk gestorte vloer van beton;
- de begane grondvloer van de woningen, waaronder geen souterrain is, is een geïsoleerde systeemvloer;
- de toegang tot de inspectieruimte in de systeemvloer wordt afgedekt met een geïsoleerd luik, voorzien van een luikoog;
- de overige begane grondvloeren van de woningen, alsmede de losstaande garage van bouwnummer 5, zijn vloeren van in het werk gestort beton op basis van een breedplaatvloer waarop een druklaag van beton aangebracht wordt.

Vloeren van de verdiepingen:

- in het werk gestorte betonvloeren op basis van een breedplaatvloer waarop een druklaag van beton aangebracht wordt.

## 11. Dak

Constructie:

- het schuine dak van de woningen en de daken van de dakkapellen bestaan uit een geprefabriceerde houten kapconstructie voorzien van thermische isolatie;
- het schuine dak van bouwnummer 9 waarop riet als afwerking is voorzien bestaat uit een geprefabriceerde houten kapconstructie of een in het werk uitgetimmerde kapconstructie voorzien van thermische isolatie;
- het schuine dak van bouwnummer 9, waarop de zonnepanelen worden gemonteerd is van geprefabriceerde gasbetonelementen, voorzien van isolatiemateriaal;
- de dakconstructie van de platte daken bestaat uit in het werk gestort beton.
- het schuine dakvlak wordt ondersteund door dragende knieschotten voorzien van een afneembaar deel ten behoeve van het bereiken van de achtergelegen ruimte, behalve bij bouwnummers 1, 3, 4, 5 en 7, want hier zijn de dragende knieschotten van prefab beton;
- de dakoverstekken en gootontimmering worden samengesteld uit grondhout en plaatmateriaal;
- ten behoeve van het schuine dak worden, waar constructief nodig, stalen kolommen en liggers aangebracht;
- het platte dak van de garage/berging van bouwnummer 5 is van beton, ongeïsoleerd.

Dakbedekking:

- het platte dak van het gebouw wordt voorzien van thermische isolatie, waarover een 2-laagse bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind;
- de optionele dakterrassen hebben een afwerking van betonnen tegels, afmeting 500 x 500 mm, op kunststof tegeldraggers;
- de schuine daken worden bedekt met keramische pannen;
- het schuine dak van bouwnummer 9 is voorzien van riet in combinatie met een bitumineuze dakbedekking en keramische nokvorsten;
- het platte dak van de garage/berging van bouwnummer 5 wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Overige voorzieningen:

- de dakkapellen bij bouwnummers 1, 3, 4, 5 en 7 worden aan de zijkanten voorzien van vezelcement sidings in kleur.
- de (optionele) dakkapellen bij bouwnummers 2, 6 en 8 worden aan de zijkanten bekleed met zink.

## 12. Goten en hemelwaterafvoeren

- de goot van de schuine daken zijn van zink en worden omtimmerd met hout en geschilderd in kleur;
- de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

## 13. Kozijnen, ramen en deuren

Hardhout uit duurzaam beheerde bossen:

- de buitenkozijnen;
- de gevelramen;
- de buitendeuren met glasopening en brievenklep;
- de overige buitendeuren;
- de dubbele openslaande garagedeuren van de garage/bergingen.
- de glaslatten.

Naaldhout:

- de spouwlaten;
- de binnendeurkozijnen zonder bovenlicht geschikt voor stompe deuren;
- al het overige hout, tenzij anders vermeld.

Plaatmateriaal:

- de dichte stompe binnendeuren;
- de dichte stompe binnendeuren voorzien van een glasopening;
- de binnendeuren hangen 35 mm vrij van de afwerkvloer.

Overige voorzieningen:

- de benodigde ventilatieroosters en/of suskasten in de gevelkozijnen;
- de vaste raamluiken van hout bij bouwnummers 1, 3 en 7 (*N.B. tegen meerprijs zijn de luiken draaibaar afsluitend voor de raamkozijnen uit te voeren*);
- de dubbele openslaande garagedeuren van bouwnummers 1, 3, 4, 5 en 7 zijn afgewerkt met vezelcement sidings in kleur;
- de deurhoogten zijn 2.30 m (vrije doorgang).

#### **14. Hang- en sluitwerk**

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor het functioneren en borgen van deze beweegbare delen nodig is. De woning wordt opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk, dat minimaal voldoet aan de basisnorm van het Bouwbesluit.

De producten voldoen, indien vereist, aan het door de Stichting Kwaliteitscentrum Gevelelementen (SKG) afgegeven beschermde keurmerk.

SKG®\* slot met SKG®\* cilinder:

- de buitendeuren van de woning uitgerust met een 3-puntssluiting.

-

Alle cilinders van de sloten in buitendeuren zijn met dezelfde sleutel te bedienen.

Scharnieren met "dievenklauwen", SKG®\*:

- de buitendeuren;
- de gevelramen.

De te openen ramen worden uitgevoerd als draairamen, uitzetramen of draai- / kiepramen met bijbehorend hang- en sluitwerk.

Vrij- en bezetslot:

- de toilet- en badkamerdeuren.

Dag- en nachtslot:

- de hoofd slaapkamerdeur;
- de kast (onder de trap);
- de kasten.

Kastslot:

- de meterkastdeur.

Loopslot:

- de overige deuren.

Diversen:

- brievenklep, deurkrukken, knoppen en schilden worden uitgevoerd in geëloxeerd aluminium in een zilvergrijze kleur.

#### **15. Trappen, hekken en leuningen**

Trappen:

- de trap van het souterrain naar de begane grond van bouwnummers 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 en 9 is een hardhouten dichte trap met stootborden van gefineerd plaatmateriaal;
- de trap van de begane grond naar de eerste verdieping van bouwnummers 1, 3, 4, 5, 7 en 9 is een open, hardhouten trap;
- de trap van de begane grond naar de eerste verdieping van bouwnummers 2, 6 en 8 is een hardhouten dichte trap met stootborden van gefineerd plaatmateriaal;
- de trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping van bouwnummers 2, 6, 8 en 9 is een open, hardhouten trap;
- de vliztrap als aangegeven op tekening bij bouwnummers 1, 3, 5 en 7 wordt uitgevoerd als een standaard houten vieringtrap;
- de buitentrap bij bouwnummer 5 in het terrein is van prefab betonnen bloktreden.

Houten hekken / leuning:

- langs één muurzijde van de trap een hardhouten leuning;
- de traphekken zijn van hardhout.

Metalen hekken / leuning:

- langs één muurzijde van de buitentrap een metalen leuning bij de buitentrap bij bouwnummer 5;
- het hekwerk op de keerwanden/ballustrade rond het entreebordes/toegangspad ter afscherming van de hoogteverschillen door het dijkprofiel van bouwnummers 1, 2, 3, 6, 7 en 8, uitgevoerd in een metalen hek (dubbelstaafmat);
- het hekwerk langs één zijde van de buitentrap van bouwnummer 5, uitgevoerd in een metalen hek (dubbelstaafmat);
- het hekwerk rondom de woning op de keerwand langs het pad, alsmede het hekwerk rondom het dakterras op de vrijstaande garage, van bouwnummer 5, uitgevoerd in een metalen hek (dubbelstaafmat);
- de Frans balkon hekwerken van bouwnummers 2, 6 en 8, uitgevoerd in een metalen strippenhek;
- het hekwerk rondom het dakterras op de eerste verdieping van bouwnummer 9, uitgevoerd in een geprofileerd metalen hek met hard houten leuning.

## 16. Timmerwerk

Plaatmateriaal:

- dakranden en boeiboorden. De stuiknaden sluiten niet tegen elkaar aan in verband met het noodzakelijk onderhoud na oplevering;
- bekleding / onderzijde van de dakoverstekken;
- de gootontimmering;
- onderzijde van de luifels;
- de schuine binnenzijde van de daken (zie ook hoofdstuk 19);
- de plafonds en de zijwanden van gipsplaat van de dakkapellen;
- het overige in het zicht komende aftimmering;
- de binnen- en buitenzijde van de niet beglaasde delen van de kozijnen in de gevels;
- de verlaagde plafonds van gipsplaat op de overloop van de eerste verdieping van bouwnummers 1, 3, 4, 5 en 7;
- voorzetwanden van gipsplaat voorzien van thermische isolatie in de inpandige garage/berging als op tekening aangegeven;
- plafondplaten van houtwolcementplaat voorzien van thermische isolatie in de inpandige garage / berging als op tekening aangegeven;
- het luikje en/of de omtimmering van de c.v.-verdelers;
- de afwerklaten op de kopse zijde van de vrijstaande wanden.

Naaldhout:

- het grondhout van de dakoverstekken, luifels, goten, aftimmeringen e.d.

In de woning worden geen dorpels onder de binnendeuren toegepast en er worden ook geen vloerplinten toegepast.

## 17. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

- de glasopeningen in binnendeuren worden voorzien van transparant enkel glas;
- in alle overige gevelramen, gevelkozijnen en geveldeuren van de woning geïsoleerd (HR<sup>++</sup>) glas.

*N.B. de glasopeningen in deuren en/of ramen zijn standaard niet voorzien van letsel werende beglazing. Dit is optioneel via het meer- en minderwerk wel mogelijk!*

Schilderwerk:

- de in het zicht zijnde water-, gas-, en rioleringsleidingen, behoudens de leidingen in de kast onder de trap, in de (inpandige) garage/berging, in de meterkast en die ter plaatse van de c.v.-ketel en wasmachineaansluitingen.

Sauswerk:

- schilderwerk van betonverf in kleur conform opgave architect van het trasraam op de kopgevels en souterrain kopgevel van baksteenmetselwerk afgesmeerd met zandcement van bouwnummers 1, 3, 5 en 7.

Meniën:

- al het staal- en houtwerk in aanraking komend met beton of metselwerk in de buitengevel, tenzij dit reeds op een andere wijze is geconserveerd.

Fabrieksmatige coating:

- de stalen gevellateien;
- de ventilatieroosters en/of suskasten in de gevelkozijnen;
- de metalen hekwerken;
- de metalen buisleuningingen;
- de verwarmingselementen.

Schilderen in kleur, conform opgave architect:

- de binnen- en buitenzijde van alle in artikel 13 "kozijnen, ramen en deuren" omschreven houten onderdelen;
- de binnendeuren;
- het overige in het zicht zijnde plaatmateriaal en gevelhout;
- het overige binnentimmerwerk, behoudens hetgeen in de fabriek reeds is afgewerkt.

Transparant beitsen:

- de hardhouten trapleuningen;
- de hardhouten traphekken;
- de hardhouten trappen;
- de hardhouten plinten (fabrieksmatig).

## 18. Vloerafwerking

De vloeren van de woningen worden voorzien van een ca. 70 mm dikke zandcementdekvloer i.v.m. de aanwezige vloerverwarming. Achter het knieschot op de verdiepingen wordt geen dekvloer aangebracht.

## 19. Stukadoors- en behangwerk

De V-vormige naden tussen de geprefabriceerde platen van het plafond, worden vlak dichtgezet, waardoor een vlak plafond ontstaat. Op deze plafonds wordt spuitwerk met een fijnkorrelige structuur aangebracht. Op de wanden boven het tegelwerk, als aangegeven in de afwerkstaat wordt eveneens afgewerkt met spuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

De wanden van het woningen worden behangklaar opgeleverd, echter niet behangen.

De binnenzijde van de schuine kap en de knieschotten zijn uitgevoerd in groene of bruine spaanplaat daar waar geen verblijfsruimte is. De binnenzijde van de schuine kap is uitgevoerd in een wit afgewerkte binnenplaat of voorzien van gipsplaten en behangklaar afgewerkt daar waar in de basis een verblijfsruimte komt onder de schuine kap.

Een en ander conform de afwerkstaat.

## 20. Tegelwerk, natuur- en kunststeen

De ruimten die worden voorzien van tegelwerk zijn genoemd in de afwerkstaat.

Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost beschikbaar van € 35,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW op basis van de tegelafmetingen 200 x 200 mm.

De douchehoek wordt uitgevoerd met een naar de doucheput afwaterende betegeling.

Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost beschikbaar van € 25,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW op basis van de tegelafmetingen 200 x 250 mm.

De wanden en de vloertegels worden standaard niet strokend aangebracht. Tegelhoogte in de badkamers wordt standaard plafond hoog uitgevoerd. Tegelhoogte in de toiletten wordt standaard 1,5 meter hoog uitgevoerd. De wanden boven het tegelwerk worden voorzien van spuitwerk conform de plafonds.

De vensterbanken zijn van kunstharsgebonden natuursteen en worden aangebracht op de gemetselde / betonnen binnenspouwbladen.

De vensterbanken in de badkamers worden voorzien van wandtegels.

Onder de deuren in de woningen die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen aangebracht.

Onder de woningtoegangsdeuren en de terrasdeuren wordt een kunststeen of hardsteen onderdorpel toegepast.



## 21. Keukeninrichting

In de koopsom is geen stelpost voor een keukeninrichting opgenomen. Uw woning wordt derhalve zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden.

Er zijn reeds extra voorzieningen aanwezig in de vorm van loze leidingen voor elektra en riolering. Dit voorkomt veel hak- en breekwerk. De extra voorzieningen zijn omschreven in hoofdstuk 22 "Sanitair en waterinstallatie" en hoofdstuk 24 "Elektrische installatie".

## 22. Sanitair en waterinstallatie

Wit sanitair fabrikaat Villeroy & Boch, type Subway 2.0 kleur wit:

- wandcloset met in de wand opgenomen reservoir, bedieningsplaat frontbediening kleur wit, toiletzitting kleur wit softclose;
- fonteincombinatie(s) afm. 37x30,5cm;
- wastafelcombinatie(s) afm. 60x47cm.

Overig sanitair:

- planchet (Villeroy & Boch type O.Novo) afm. 60x17cm kleur wit en ronde spiegel 600 mm bij wastafelcombinatie(s);
- bad (Villeroy & Boch type Oberon), afmeting 1800 x 800 mm kleur wit;
- draingoot "Easydrain" 700 mm lang ten behoeve van de betegelde douchehoek;
- verchromde sifon met verchromde muurbuis ten behoeve van de fonteincombinatie(s);
- verchromde sifon met verchromde muurbuis ten behoeve van de wastafelcombinatie(s);
- Fonteinkraan: merk Grohe Concetto;
- Wastafelkraan: merk Grohe Eurostyle Cosmopolitan ES éénhandel mengkraan;
- Badkraan: merk Grohe Eurostyle Cosmopolitan badmengkraan met Grohe Euforia badset Mono 1250mm chroom;
- Douchekraan: merk Grohe 1000 Cosmopolitan M douchethermostaat kraan incl. glijstangset (Grohe Euforia Rain – chroom).

Bovengenoemd sanitair wordt aangesloten op de binnenriolering.

In de keuken bevinden zich twee stuks afgedopte rioleringsleidingen waarop de spoelbak en de vaatwasser aangesloten kunnen worden.

Aansluit- en/of tappunten koudwaterleiding naar de op tekening aangegeven plaats van:

- de gootsteenmengkraan in de keuken, in de leiding wordt een afgedopt T-stuk opgenomen ten behoeve van een eventuele vaatwasser;
- de closetcombinatie(s);
- de fonteincombinatie in het toilet;
- de badmengkraan in de badkamer (indien aanwezig);
- de douchemengkraan in de badkamer(s) (indien aanwezig);
- de wastafelmengkraan in de badkamer(s);
- de wasmachinekraan;
- de inlaatcombinatie voor de warmwatervoorziening;
- de buitenkraan in de buitengevel (kopersoptie).

Aansluit- en/of tappunten warmwaterleiding van de gecombineerde cv- / warmwaterinstallatie naar:

- de gootsteenmengkraan in de keuken;
- de badmengkraan in de badkamer(s) (indien aanwezig);
- de douchemengkraan in de badkamer(s) (indien aanwezig);
- de wastafelmengkraan(en) in de badkamer(s).

De warmwatervoorziening van de woningen voorziet in een temperatuur van 60°C aan het tappunt. De hoeveelheid water is gebaseerd op de richtlijnen zoals gegeven door Woningborg N.V.

Indien er standaard in twee badkamers is voorzien dan is de warmwatervoorziening geschikt voor het gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten in de afzonderlijke badruimten.

De kranen van bad, wastafel, fontein en douche zijn verchromd. Tevens wordt er een handdouche bij het bad en de douche, alsmede een glijstang in de douche aangebracht. Een en ander conform de monstercollectie.

De waterleidingen in de toiletten en in de badkamers worden waar mogelijk weggewerkt in wanden en vloeren.

### 23. Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast worden leidingen gelegd naar de plaats van het gaskooktoestel in de keuken en naar de gecombineerde centrale verwarming- / warmwatervoorziening.

### 24. Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtsckelaars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen. In de woningen worden de leidingen weggewerkt, behoudens de leidingen tegen houten dakelementen die in het zicht zijn. De leidingen in de (in pandige) garage/berging worden als opbouw uitgevoerd.

Hoogten (circa-maten) van aansluitpunten gerekend vanaf bovenkant vloer:

- lichtsckelaars	1,20 m;
- lichtsckelaar bij een vrijhangend toilet	1,35 m;
- wandcontactdoos voor een motorloze afzuigkap en mechanische ventilatorunit	2,20 m;
- wandcontactdozen in keukenruimte, berging, badkamer, ter plaatse van de cv-ketel en opstelplaatsen voor wasmachine en/of droger	1,20 m;
- overige wandcontactdozen	0,30 m;
- loze leidingen ten behoeve van keukenapparatuur	0,30 m;
- loze leidingen ten behoeve van telefoon en C.A.I.	0,30 m;
- leiding ten behoeve van kooktoestel	0,30 m.

In de keuken 2 loze leidingen ten behoeve van keukenapparatuur. Deze worden aangebracht op 0,30 meter boven de vloer. De plaats is op tekening aangegeven. In de meterkast zijn hiervoor 2 loze groepen (exclusief zekering) opgenomen. *N.B. in de basis zijn er geen extra reservegroepen opgenomen in de meterkast. Via het meer- en minderwerk zijn deze als optie wel realiseerbaar afhankelijk van de persoonlijke wensen.*

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie met bouton naast de hoofd entreedeur. Tevens zijn de woningen voorzien van rookmelders als aangegeven op tekening.

De plaats van de op tekening aangegeven wandcontactdozen, lichtsckelaars en lichtpunten is zuiver informatief.

De plaats kan enigszins afwijken. De loze elektra-, telefoon- en C.A.I.-leidingen zijn voorzien van een controledraad.

De woning is voorzien van zonnepanelen (ook wel PV-panelen genoemd) om te voldoen aan de energie prestatie norm. Het aantal panelen is aangegeven op de tekeningen, deze kunnen verschillen al naar gelang de ligging en grootte van de woning. De panelen zijn aangebracht op het schuine dak van de woningen. Aantallen zoals aangegeven op tekening. De panelen leveren stroom welke middels een omvormer nabij de zonnepanelen op de elektriciteitsvoorziening van de woning wordt aangesloten.

N.B. Door toepassing van nieuwe technieken (o.a. draadloos) en meerdere aanbieders op de markt van telefonie, televisie en internet wordt er door deze aanbieders van deze diensten geen standaard bekabeling (meer) van de straat naar de woningen aangelegd. U dient voor deze diensten zelf een aanvraag in te dienen bij de aanbieder van uw keuze. Een voorziening (in de vorm van een mantelbuis van de straat naar de woning en een loze leiding naar de meterkast) t.b.v. eventuele bekabeling wordt wel aangelegd zodat de voortuin niet open gegraven hoeft te worden.

### 25. Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De woningen worden voorzien van een individuele, gasgestookte verwarmingsinstallatie (hoogrendement) met een gesloten verbrandingssysteem, gecombineerd met een warmwatervoorziening. Fabricaat Itho Daalderop HP Cube i.c.m. Itho Daalderop Base Cube 30/35 (16l) + boost boiler o.g., klasse CW 6 e.e.a. conform voorschriften Woningborg.

De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat. De woningen zijn standaard voorzien van vloerverwarming (laag temperratuur verwarming), behalve in de trapkast, toiletruimte(n) en garage/berging, met een temperatuurregeling per ruimte.

De c.v.-leidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de zandcementdekvloer.

De c.v.-verdeelnits staan aangegeven op tekening en worden voorzien van een wegneembare omkasting daar waar deze in een verblijfsruimte zijn gesitueerd.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden kunnen worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

In de capaciteitsberekening is uitgegaan van nachtverlaging en een reguliere opwarmtijd conform het gestelde door Woningborg N.V.

woonkamer	20 °C
keuken	20 °C
slaapkamers	20 °C
badkamer	22 °C
toilet (indien voorzien van een radiator)	15 °C
interne verkeersruimten	15 °C
in pandige berging / hobbyruimte (indien voorzien van een radiator)	15 °C
(in pandige) garage	onverwarmd

De op tekening aangegeven verwarmingselementen zijn informatief. Aantal, grootte, type, vorm en plaats kunnen ten gevolge van warmtetechnische berekeningen wijzigen.

Vanaf de invoer in de meterkast worden leidingen gelegd naar de plaats van de verdeelunits, waarop per verdieping de vloerverwarming wordt aangesloten.

## 26. Mechanische afzuiging / gebalanceerde ventilatie

De volgende ruimten worden mechanisch afgezogen:

- de keuken;
- de toiletruimte(n);
- de badkamer(s);
- de bijkeuken;
- de ruimte waarin de wasmachine opstelplaats is gesitueerd;
- de in pandige garage/berging.

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem via natuurlijke toevoer (zelfregelende ventilatieroosters in de gevel in de verblijfsruimten) en mechanische luchtafvoer door een mechanische afzuigunit. De afzuigunit heeft verscheidene ventilatiestanden en heeft een hoofdbediening in de woonkamer en een nevenbediening in de keuken.

## 27. Uitsluitingen Woningborg - garantie

De in het plan opgenomen voorzieningen buiten de woning waaronder bestrating, hekwerken, beplanting, eventueel drainagesysteem en andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk, schilderwerk en esthetische kwesties vallen, conform de Woningborg-garantieregeling, buiten de garantie.

In het plan is bij een aantal bouwnummers de krijtstreepmethode toegepast. Deze methode heeft tot doel het voldoen aan alle wettelijke verplichtingen gesteld vanuit het bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding.

Naast de grote afmetingen van de woningen kan bijvoorbeeld door grote overstekken en/of andere belemmeringen het zijn dat de hoeveelheid effectieve daglichttoetreding, in een verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamer, etc) niet voldoende is voor de gehele ruimte. Dit is op een theoretische, juridisch correcte, wijze opgelost door het zogenaamde verblijfsgebied in de ruimten kunstmatig te verkleinen. In praktische zin betekent bovenstaande tekst dat er in de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

## 28. Opruimen en schoonmaken

De woningen worden 'bezemschoon' opgeleverd waarbij stickers, verfspatten, cementresten e.d. worden verwijderd. Sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd, zodat de kwaliteit kan worden beoordeeld.

## 29. Aanpasbaar bouwen

De woningen worden, zover als onderdeel van het Bouwbesluit, volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen gerealiseerd. Het niveauverschil ter plaatse van de voordeur is ca. 20 mm .

Alle deuropeningen van de verblijfsruimten zijn voldoende breed voor rolstoelgebruik.

### 30. Duurzaam bouwen

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor een ieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met nodige behoud van comfort en kwaliteit.

De woningen in dit project zijn voorzien van warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer en daken conform de meest actuele eisen en normen. Met de HR- isolerende beglazing in de kozijnen, gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut.

De woningen zijn standaard voorzien van vloerverwarming. Dit zorgt voor extra comfort en samen met de energiezuinige hoog rendement (HR) installaties voor minder energieverbruik en lagere energielasten.

De woning wordt geventileerd door een natuurlijke toevoer via zelfregulerende ventilatioosters en mechanische afzuiging.

Naast bovengenoemde energiebesparende maatregelen worden er nogal wat her te gebruiken materialen en constructies in de woningen verwerkt. Dit levert een bijdrage aan het beperken van uitputting van energiebronnen en grondstoffen.

Enkele voorbeelden van deze materialen zijn:

- gebruik van oplosmiddelarme high-solid en watergedragen verven;
- gebruik puingranulaat in beton;
- losliggende dakbedekking op de daken.

Alle woningen zijn ook voorzien van zonnepanelen van een hoge kwaliteit, waarmee u een deel van de energie zelf opwekt. De panelen zijn bij de koopsom inbegrepen, evenals de montage op het dak en de aansluiting op een individueel systeem.

De voordelen van zonnepanelen op een rijtje;

- lage energierekening;
- niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;
- schone en 100% duurzame energie;
- vermindering CO<sub>2</sub> uitstoot;
- nauwelijks onderhoud;
- bewezen veilig en betrouwbaar.

Hiermee voldoet uw woning aan de meest actuele eisen voor nieuwbouw op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. U draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening. Tevens heeft u minder last van de jaarlijkse verhogingen van energiekosten.

### 31. Kopersopties / wijzigingen

Binnen het bouwplan is realisatie van individuele woonwensen tegen meerkosten uiteraard mogelijk als en voor zover het werk dit toelaat. In dit bouwplan is rekening gehouden met het mogelijk wijzigen van plattegronden. In de meer- en minderwerklijst is een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Alle wijzigingen die schriftelijk in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt worden, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.

N.B. Ten gevolge van individuele woonwensen, zoals optionele uitbouwen, indelingswijzigingen en/of extra badkamer(s) kan er ook sprake zijn van noodzakelijke wijzigingen in de woninginstallaties en de hierbij behorende meerkosten vanwege de geldende wetgeving om te voldoen aan de Energie Prestatie Norm.

### 32. Onze service

Bij de aankoop van de woning wordt er een kopersinformatiepakket gegeven. Hierin bevindt zich tevens de meer- en minderwerklijsten.

Na de verkoop van de woningen wordt een informatieavond georganiseerd voor de kopers.

Tijdens deze avond wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en wordt het project toegelicht.

In de bouwperiode wordt u op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouw middels een kopersinformatiekrant. Gezien de mogelijke individuele bouw van de villa's zal de informatieavond, alsmede de informatievoorziening omtrent de voortgang van de bouw, ook via persoonlijke gesprekken plaats kunnen vinden.

Bij de oplevering wordt een bewonersadvies verstrekt door de aannemer.

### 33. Overzicht projectpartijen

**Ontwikkeling, tevens contractpartij voor de koper::**

Leidschendamse Aannemerscombinatie C.V. (LAC)  
Postbus 185  
2260 AD Leidschendam

**Planontwikkeling in opdracht van de LAC:**

Schouten B.V.  
De Tol 8  
Postbus 1175  
2260 BD Leidschendam  
tel. 070 - 301 47 00  
fax: 070 - 301 47 77  
website: [www.schoutenbouw.nl](http://www.schoutenbouw.nl)  
email: [info@schoutenbouw.nl](mailto:info@schoutenbouw.nl)

**Projectaannemer, tevens contractpartij voor de koper:**

Aannemingsbedrijf Granneman B.V.  
Huysitterweg 37  
2266 HE STOMPWIJK  
tel. 071 – 580 33 33  
fax: 071 – 580 21 48  
website : [www.grannemanbv.nl](http://www.grannemanbv.nl)  
email: [info@grannemanbv.nl](mailto:info@grannemanbv.nl)

**Inlichtingen verkoop:**

WVK Makelaars  
Parkweg 319  
2271 BD VOORBURG  
tel. 070 – 386 12 10  
fax: 070 – 386 52 27  
website: [www.wvk.nl](http://www.wvk.nl)  
email: [info@wvk.nl](mailto:info@wvk.nl)

**Notaris:**

Zwart & Partners Netwerk Notarissen  
Van Ruysdaellaan 41  
2264 TK LEIDSCHENDAM  
tel. 070 – 320 05 00  
website: [www.zhnotarissen.nl](http://www.zhnotarissen.nl)  
email: [kantoor@zhnotarissen.nl](mailto:kantoor@zhnotarissen.nl)

**34a. Afwerkstaat: bouwnummers 1, 3 en 7**

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
<b>Souterrain:</b>					
Garage/berging	6	zandcement	onafgewerkt / deels isolerende voorzetwand	isolerend plafond	
Hobbyruimte	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	opstelplaats wasmachine en wasdroger, mechanische afzuiging
Hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	rookmelder
Bergkast	6	zandcement	behangklaar	onafgewerkt	cv-verdeler
<b>Begane grond:</b>					
Hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	schel en beldrukker, rookmelder, cv-verdeler
Meterkast	5	zandcement	onafgewerkt	onafgewerkt	nutsvoorzieningen
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, centrale bediening mechanische ventilatie, 1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Woonkeuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, extra bediening mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser, loze leiding t.b.v. elektrisch koken
<b>1e verdieping:</b>					
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk op verlaagd plafond	rookmelder, vlizotrap
Slaapkamer 1	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 2	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 3	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 4	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 1	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 2	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Berging	5	zandcement	behangklaar	sputwerk	cv ketel, verdeler cv-installatie, mechanische ventilatie unit
<b>Zolder:</b>					
Bergzolder	7	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	vlizotrap

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Verbljfsruimte    | 6. Bergruimte                             |
| 2. Verkeersruimte    | 7. Onbenoemde ruimte                      |
| 3. Toiletruimte      | 8. Buitenruimte                           |
| 4. Badruimte         | (Verbljfsruimte is tevens Verbljfsgebied) |
| 5. Technische ruimte |   |

**34b. Afwerkstaat: bouwnummers 2, 6 en 8**

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
<b>Souterrain:</b>					
Garage/berging	6	zandcement	onafgewerkt / deels isolerende voorzetwand	onafgewerkt	
Bijkeuken	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	rookmelder, cv-verdeler, opstelplaats wasmachine en wasdroger, mechanische afzuiging
<b>Begane grond:</b>					
Entree	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	schel en beldrukker, rookmelder,
Hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	rookmelder,
Meterkast	5	zandcement	onafgewerkt	onafgewerkt	nutsvoorzieningen
Bergkast	6	zandcement	behangklaar	onafgewerkt	cv-verdeler
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, centrale bediening mechanische ventilatie, 1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Eetkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	
Keuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, extra bediening mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser, loze leiding t.b.v. elektrisch koken
<b>1e verdieping:</b>					
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk op verlaagd plafond	rookmelder
Slaapkamer 1	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 2	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 3	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 4	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 1	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 2	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
<b>Zolder:</b>					
Overloop	2	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	rookmelder
Berging	5	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	cv ketel, verdeler cv-installatie, mechanische ventilatie unit
Kamer	7	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	
Zolder	7	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Verbljfsruimte    | 6. Bergruimte                             |
| 2. Verkeersruimte    | 7. Onbenoemde ruimte                      |
| 3. Toiletruimte      | 8. Buitenruimte                           |
| 4. Badruimte         | (Verbljfsruimte is tevens Verbljfsgebied) |
| 5. Technische ruimte |   |

**34c. Afwerkstaat: bouwnummer 4**

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
---------	------	---------	--------	----------	------------

**Souterrain:**

Garage + berging	6	zandcement	onafgewerkt / deels isolerende voorzetwand	isolerend plafond	
Hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	Rookmelder, cv-verdeler

**Begane grond:**

Hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	schel en bedrukker, rookmelder
Meterkast	5	zandcement	onafgewerkt	onafgewerkt	nutsvoorzieningen
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Berging	6	zandcement	behangklaar	sputwerk	opstelplaats wasmachine en wasdroger, mechanische afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, 1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Serrekamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk / deels verlaagd plafond	
Eetkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	centrale bediening mechanische ventilatie
Keuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, extra bediening mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser, loze leiding t.b.v. elektrisch koken

**1e verdieping:**

Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk / deels verlaagd plafond	rookmelder
Slaapkamer 1	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 2	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 3	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 4	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Toilet	3	tegels	tegels	witte binnenplaat kap	mechanische afzuiging
Badkamer 1	4	tegels	tegels	witte binnenplaat kap	mechanische afzuiging
Badkamer 2	4	tegels	tegels	witte binnenplaat kap	mechanische afzuiging
Berging	5	zandcement	behangklaar / binnenplaat kap	witte binnenplaat kap	cv ketel, verdeler cv-installatie, mechanische ventilatie unit

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte   | 6. Bergruimte                               |
| 2. Verkeersruimte    | 7. Onbenoemde ruimte                        |
| 3. Toiletruimte      | 8. Buitenruimte                             |
| 4. Badruimte         | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte |   |



**34d. Afwerkstaat: bouwnummer 5**

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
<b>Souterrain:</b>					
Garage	6	zandcement	onafgewerkt	onafgewerkt	
<b>Begane grond:</b>					
Hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	schel en beldrukker, rookmelder, cv-verdeler
Meterkast	5	zandcement	onafgewerkt	onafgewerkt	nutsvoorzieningen
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, centrale bediening mechanische ventilatie, 1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Woonkeuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, extra bediening mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, loze leiding t.b.v. boiler/ vaatwasser, loze leiding t.b.v. elektrisch koken
<b>1e verdieping:</b>					
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk op verlaagd plafond	rookmelder, vlizotrap
Slaapkamer 1	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 2	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 3	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 4	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk / witte binnenplaat kap	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Bergkast	6	zandcement	behangklaar	sputwerk	opstelplaats wasmachine en wasdroger, mechanische afzuiging
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 1	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 2	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Berging	5	zandcement	Behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk/ witte binnenplaat kap	cv ketel, verdeler cv-installatie, mechanische ventilatie unit,
<b>Zolder:</b>					
Bergzolder	7	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	vlizotrap

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte   | 6. Bergruimte                               |
| 2. Verkeersruimte    | 7. Onbenoemde ruimte                        |
| 3. Toiletruimte      | 8. Buitenruimte                             |
| 4. Badruimte         | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte |   |

**34e. Afwerkstaat: bouwnummer 9**

Vertrek	Code	Vloeren	Wanden	Plafonds	Uitrusting
<b>Souterrain:</b>					
Garage	6	zandcement	onafgewerkt / deels isolerende voorzetwand	isolerend plafond	
Tuinkamer/hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	
Berging	6	zandcement	behangklaar	onafgewerkt	cv-verdeler
<b>Begane grond:</b>					
Hal	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	schel en beldrukker, rookmelder, cv-verdeler
Meterkast	5	zandcement	onafgewerkt	onafgewerkt	nutsvoorzieningen
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Woonkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	kamerthermostaat, centrale bediening mechanische ventilatie, 1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Eetkamer	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	
Woonkeuken	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	mechanische afzuiging, extra bediening mechanische afzuiging, gasaansluitpunt, loze leiding t.b.v. boiler/vaatwasser, loze leiding t.b.v. elektrisch koken
<b>1e verdieping:</b>					
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	rookmelder
Slaapkamer 1	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 2	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 3	1	zandcement	behangklaar	sputwerk	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Toilet	3	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 1	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
Badkamer 2	4	tegels	tegels	sputwerk	mechanische afzuiging
<b>2<sup>e</sup> verdieping:</b>					
Overloop	2	zandcement	behangklaar	sputwerk	rookmelder
Slaapkamer 4	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Slaapkamer 5	1	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk	1 aansluitpunt tel.(loos) 1 aansluitpunt cai (loos)
Laundry	6	zandcement	behangklaar / witte binnenplaat kap	sputwerk	opstelplaats wasmachine en wasdroger, mechanische afzuiging
Berging	5	zandcement	witte binnenplaat kap	onafgewerkt	cv ketel, verdeler cv-installatie, mechanische ventilatie unit

Code = benaming volgens het bouwbesluit

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Verblijfsruimte   | 6. Bergruimte                               |
| 2. Verkeersruimte    | 7. Onbenoemde ruimte                        |
| 3. Toiletruimte      | 8. Buitenruimte                             |
| 4. Badruimte         | (Verblijfsruimte is tevens Verblijfsgebied) |
| 5. Technische ruimte |   |

### 35. Kleurenstaat (exterieur- wijzigingen voorbehouden)

#### Bouwnummers 1, 3, 5 en 7

Onderdeel	Materiaal	kleur
Metselwerk plint	Metselwerk afgewerkt met laag zandcement en geschilderd in kleur	Licht crème grijs
Metselwerk gevels nr. 1, 3 en 7	Metselwerk	Licht-bruin bont gemêleerd
Metselwerk rollagen en vlechtwerk kopgevels nr. 1, 3 en 7	Metselwerk	Licht-bruin bont gemêleerd
Metselwerk gevels nr. 5	Metselwerk	Licht-bruin bont gemêleerd
Metselwerk rollagen en vlechtwerk kopgevels nr. 5	Metselwerk	Licht-bruin bont gemêleerd
Gevelbekleding souterrain + garagedeur	Vezelcement sidings met houtnerfstructuur gepotdekseld aangebracht	Naturel hout
Luiken t.p.v. kozijnen souterrain	Hout geschilderd in kleur	Groen - RAL 6009
Dakbedekking	Keramische pan	Antraciet
Dakbedekking dakkapellen	Zink	Naturel grijs
Gevelbekleding zijwangen dakkapellen	Vezelcement sidings met houtnerfstructuur gepotdekseld aangebracht	Wit
Afdekking dakrand kopgevels	Zink	Naturel grijs
Kozijnen	Hout geschilderd in kleur	Wit - RAL 9010
Voordeur	Hout geschilderd in kleur	Groen - RAL 6009
Luifel boven voordeur	Hout geschilderd in kleur	Wit - RAL 9010
Boeidelen/goot/gootklossen	Hout geschilderd in kleur	Wit - RAL 9010
Dorpels onder kozijnen	Hardsteen	Naturel antraciet
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel grijs
Hekwerken	Metaal gemoffeld in kleur	Groen - RAL 6009

#### Bouwnummers 2, 6 en 8

Onderdeel	Materiaal	kleur
Metselwerk gevels	Metselwerk	Oranje-rood - bont gemêleerd
Metselwerk rollagen	Metselwerk	Crème
Gevelbekleding zijwangen dakkapellen	Hout geschilderd in kleur	Crème wit - RAL 9001
Dakbedekking	Keramische pan	Antraciet
Dakbedekking dakkapellen	Keramische pan	Antraciet
Kozijnen	Hout geschilderd in kleur	Crème wit - RAL 9001
Voordeur, draaiende delen (ramen/deuren) en garagedeur	Hout geschilderd in kleur	Antraciet grijs - RAL 7016
Boeidelen/goot/gootklossen	Hout geschilderd in kleur	Wit - RAL 9010
Dorpels onder kozijnen	Prefab beton	Naturel grijs
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel grijs
Hekwerken	Metaal gemoffeld in kleur	Antraciet grijs - RAL 7016

#### Bouwnummers 4

Onderdeel	Materiaal	kleur
Metselwerk gevels	Metselwerk	Oranje-rood - bont gemêleerd
Metselwerk rollagen en vlechtwerk kopgevels	Metselwerk	Oranje-rood - bont gemêleerd
Gevelbekleding zijwangen dakkapellen	Vezelcement sidings met houtnerfstructuur gepotdekseld aangebracht	Groen
Dakbedekking	Keramische pan	Oranje
Dakbedekking dakkapellen	Zink	Natuurlijk grijs
Afdekking dakrand kopgevels	Zink	Natuurlijk grijs
Kozijnen	Hout geschilderd in kleur	Wit - RAL 9010
Voordeur en garagedeur	Hout geschilderd in kleur	Groen - RAL 6009
Luifel boven voordeur	Hout geschilderd in kleur	Wit - RAL 9010
Boeidelen/goot/gootklossen	Hout geschilderd in kleur	Wit - RAL 9010
Dorpels onder kozijnen	Hardsteen	Natuurlijk antraciet
Hemelwaterafvoeren	Zink	Natuurlijk grijs
Hekwerken	Metaal gemoffeld in kleur	Groen - RAL 6009

#### Bouwnummers 9

Onderdeel	Materiaal	kleur
Metselwerk gevels	Metselwerk	Oranje-rood - bont gemêleerd
Metselwerk rollagen	Metselwerk	Oranje-rood - bont gemêleerd
Metselwerk rollagen bij gebogen kozijnen - accenten	Metselwerk	Crème
Dakbedekking	Riet	natuurlijk
Dakbedekking dak met zonnepanelen	Bitumen	Grijs/zwart
Afdekking dakrand riet	Keramische nokvorsten	Oranje
Kozijnen	Hout geschilderd in kleur	Ivoorwit - RAL 1015
Voordeur	Hout geschilderd in kleur	Natuurlijk - blank eiken
Boeidelen/overstekken	Hout geschilderd in kleur	Ivoorwit - RAL 1015
Dorpels onder kozijnen	Hout geschilderd in kleur	Ivoorwit - RAL 1015
Hemelwaterafvoeren	Zink	Natuurlijk grijs
Hekwerken	Metaal gemoffeld in kleur	Antraciet grijs - RAL 7016

#### 36. Kleurenstaat (interieur- wijzigingen voorbehouden)

Binnenzijde van de buitenkozijnen	Wit RAL 9010
Binnenkozijnen	Wit RAL 9010
Houten aftimmeringen	Wit RAL 9010

## ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

### Een woning met zekerheid

De woningen worden verkocht en gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg N.V., waarbij Aannemingsbedrijf Granneman B.V. te Stompwijk is aangesloten. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die zijn ingeschreven bij deze stichting. Zij hebben blijk gegeven aan de stringente eisen, welke worden gesteld, te kunnen voldoen.

Nadat uw besluit tot aankoop van uw woning is genomen, ontvangt u van de makelaar het door de Stichting uitgegeven boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016" Hierin is informatie opgenomen over de garantieregeling, garantienormen, het reglement van inschrijving, de standaard koop-/aannemingsovereenkomst, etc.

Het garantiecertificaat wordt u door de Stichting rechtstreeks toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

### Extra zekerheid

Conform de wettelijke bepalingen inzake de koop van onroerende zaken en aanneming bieden wij u als koper extra zekerheid met betrekking tot de afhandeling van de bij oplevering genoteerde opleveringspunten. Dit zogenoemde opschortingsrecht staat omschreven in de aanvullende bepalingen van de te tekenen aannemingsovereenkomst.

Ten behoeve van deze regeling zal een bankgarantie van 5% van de aanneemsom worden afgegeven door Aannemingsbedrijf Granneman B.V. bij de projectnotaris.

### Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij deze akten gaan koper en verkopers een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs van de grond en de aanneemsom van de woning en verkopers zich verplichten tot levering van de grond en bouw van de woning.

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de akten door de verkopende partijen zijn meeondertekend.

De originele akten (dus de door alle partijen ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

De notaris nodigt u, nadat de financiering is geregeld, uit voor het tekenen van de transportakte.

De koopovereenkomst wordt afgesloten met de Leidschendam Aannemingscombinatie (LAC). De aannemingsovereenkomst wordt afgesloten met Aannemingsbedrijf Granneman. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

### Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Indien er sprake is van inbreng van eigen middelen, worden die eerst aangesproken voordat de hypotheekgelden worden benut.

Op de datum van levering worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. De akte van eigendomsoverdracht (akte van levering) van verkoper aan koper van het eventueel reeds gebouwde deel van het appartement/herenhuis, inclusief de grond;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

1. De rente tot de transportdatum over de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen;
2. de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de afsluitprovisie voor de geldgever;
3. eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

### **Hypotheek tijdens de bouw**

De nota's van de vervallen termijnen na de notariële overdracht ontvangt u in tweevoud. De kopie dient u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw akkoord, te zenden naar uw geldgever, die voor betaling zal zorg dragen.

Vanaf de transportdatum betaalt u periodiek rente en/of aflossing of levensverzekeringspremie over het totale hypotheekbedrag, echter met dien verstande dat over de door de geldgever nog te betalen termijnen een rentevergoeding wordt verstrekt.

Deze rentevergoeding, de zogenaamde depotrente, ligt als regel gelijk aan de te betalen rente.

### **Wijzigingen**

De informatie in dit document is met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen de technische gegevens en de tekeningen, dan prevaleert de tekst. Het is niet uitgesloten dat kleine (maat)afwijkingen en wijzigingen zullen optreden.

Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden en voor de koper geen financiële gevolgen hebben.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het project op het moment van verkoop, door inspraakprocedures e.d., door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt.

Er kunnen afwijkingen tot stand komen zoals bijvoorbeeld:

1. De weg ligt iets dichterbij de woning dan de tekening veronderstelt;
2. een stukje zijtuin is door de overheid bij nader inzien bestemd voor groenvoorziening, etc.

Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De koper zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De eventueel in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de appartementen en het project, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Derhalve kunnen aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

### **Wijzigingen door de koper**

Uw woning wordt opgeleverd op basis van de "Technische omschrijving". Binnen dit kader is het mogelijk uw woonideeën gestalte te geven. De mogelijkheden daartoe zijn aangegeven in het overzicht "meer- en minderwerklijst".

Behoudens de mogelijke wijzigingen die reeds zijn aangegeven in de "meer- en minderwerklijst", kunnen slechts wijzigingen aanvullend worden uitgevoerd die de bouwstroom en de uitvoering niet verstoren en die een goede oplevering van uw woning niet belemmeren.

Uiteraard zullen we, binnen de bovenomschreven beperkingen, al het mogelijke doen om aan eventuele wensen tegemoet te komen.

### **Opleveringsprognose**

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dit betekent: de datum waarop uw woning gereed is voor overdracht.

Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Bij slecht weer, regen of vorst kunnen vele materialen niet worden verwerkt.

U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsprognose. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en ook nauwkeuriger worden.

### **De oplevering**

De oplevering en inspectie van uw woning vinden als volgt plaats:

- De "voorlopige" opleveringsdatum wordt circa zes weken voor de oplevering schriftelijk aan u medegedeeld; deze

- opleveringsdatum wordt minimaal 14 dagen voor oplevering middels een schrijven definitief met u gecorrespondeerd;
- circa twee weken voor de daadwerkelijke oplevering zullen wij u middels een schouw in de gelegenheid stellen uw woning in alle rust te beoordelen;
  - bij de oplevering is een bouwkundig vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden worden genoteerd in een door beide partijen te ondertekenen opleveringsverklaring (= procesverbaal van oplevering);
  - de hierin genoemde werkzaamheden worden vóór een af te spreken datum door de aannemer uitgevoerd;
  - als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, kunt u opvolgend de sleutel van uw woning in ontvangst nemen;
  - de bouwer behoudt zich het recht voor om, afhankelijk van de weersomstandigheden, buitenwerkzaamheden zoals schilderwerk, gelijktijdig met de bouw of op een later tijdstip, na oplevering, uit te voeren.

### Onderhoudstermijn

Ongeveer drie maanden nadat u de sleutel hebt ontvangen, krijgt u de gelegenheid ons te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of er nieuwe onvolkomenheden, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen, ná de oplevering zijn ontstaan.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden; een woning wordt gebouwd uit verschillende materialen. Materialen kunnen nog gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet.

Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Ditzelfde kan gebeuren bij de vlak afgewerkte betonplafonds, ter plaatse van de overgang tussen twee betonplaten. Dit zogenaamde werken valt niet onder de garantieregeling.

### Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- a. grondkosten;
- b. bouwkosten;
- c. honoraria architect en constructeur;
- d. notariskosten;
- e. verkoopkosten;
- f. gemeentelijke leges;
- g. overdrachtsbelasting/B.T.W. (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- h. kadastrale uitmeting;
- i. bouwvergunning;
- j. aansluitkosten water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- k. kosten garantiecertificaat Woningborg.

Niet in de koopsom zijn begrepen:

- a. belastingen die na de levering van de grond van uw woning eventueel over uw eigendom worden geheven;
- b. de met de financiering van uw nieuwe woning verband houdende kosten;
- c. de aansluitkosten van telefoon en C.A.I.

De eenmalige (fiscaal aftrekbare) kosten kunnen zijn:

- a. de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- b. rente tijdens de bouw;
- c. notariskosten voor de hypotheekakte.

### Woningaanduiding

In de koperscontracttekeningen treft u de codering van de woningen aan. Tijdens de bouw worden deze bouwnummers door alle betrokkenen gehanteerd in officiële stukken en correspondentie.

In de loop van het bouwproces worden door de gemeente de straatnaam en huisnummers definitief vastgesteld en door ons met u gecommuniceerd.

### Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Na oplevering dient u zelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen.

### **Betalingen**

De termijnen en betalingen staan vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst.

### **Prijsstijgingen**

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.- tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend. De zogenaamde risicoregeling woningbouw is dus uitgesloten.

### **Uw huidige woning of appartement**

Bij verkoop van uw huidige woning of appartement adviseren wij u in de verkoopakte van deze woning een clause op te nemen, waarin de datum van leeg komen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegdatum van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht onze definitieve opleveringsbrief af, alvorens u maatregelen treft. Natuurlijk streven wij er naar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden er reeds enkele, kunnen, zeker als de bouw op het moment van de aankoop nog niet is aangevangen, een opschuiving veroorzaken.

### **Algemeen**

Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan.

Zoals hiervoor reeds vermeld, kan desondanks het doorvoeren van wijzigingen ten aanzien van de tekeningen en technische omschrijvingen nodig blijken te zijn. De op de tekening ingeschreven maten zijn "circa-maten".