

DUINEVELD
NOORDWIJK
AAN
ZEE

Bijlagen

TECHNISCHE
OMSCHRIJVING

Wat u als koper moet weten

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit een inleiding, de algemene voorwaarden en de technische omschrijving op bouwonderdelen van uw woning. Deze technische omschrijving is inclusief de staat van afwerking per/ruimte en de kleur- en materiaalstaat. Het doel van deze technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben zowel deze technische omschrijving als de bijbehorende (technische) verkooptekeningen een contractuele waarde en maken deze onderdeel uit van de koop-/ aannemingsovereenkomst (KAO). Bij het ondertekenen van de KAO wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze stukken.

Als u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen heeft, dan zijn wij vanzelfsprekend graag bereid u hierop antwoord te geven. U kunt hiervoor contact opnemen met uw kopersbegeleider.

Roland van den Berg en Arjen Meinema zijn bereikbaar per:
Telefoon +31 (0)10 - 307 59 29
E-mail kopersbegeleiding@tw3.nl

INHOUD

5

1. Inleiding	6		
1.1 Contractstukken	6		
1.2 Status van wijzigingen (erratum) & aanvullende informatie	6		
1.3 Energieprestatie	6		
1.4 Mogelijkheden woonwensen	6		
1.5 Deluxe en Suprême	7		
1.6 Maatwerk woning	7		
1.7 Sanitair en tegelwerk	7		
2. Overige project specifieke zaken	8		
2.1 Parkeerplaats	8		
2.2 Erfafscheiding	8		
2.3 Gelijktijdigheid	8		
2.4 Toelichting Bodemsanering	8		
3. Technische omschrijving	9		
3.1 Grondwerken en terreininrichting	9		
3.2 Buiten riolering	9		
3.3 Erfafscheiding	9		
3.4 Tuinberging bij kavelnummer 45 t/m 57	9		
3.5 Fundering en vloeren	9		
3.6 Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding	9		
3.7 Daken	10		
3.8 Gevelopeningen	10		
3.9 Binnenkozijnen en deuren	10		
3.10 Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	10		
3.11 Trappen	11		
3.12 Beglazing	11		
3.13 Binnenwandafwerking	11		
3.14 Plafondafwerking	11		
3.15 Vloerafwerking	11		
3.16 Diverse afwerkingen	11		
3.17 Schilderwerk	12		
3.18 Keukeninrichting	12		
3.19 Hemelwaterafvoeren en goten	12		
3.20 Waterinstallatie	12		
3.21 Sanitair			12
3.22 Gasinstallatie			12
3.23 Verwarmingsinstallatie			12
3.24 Ventilatie- en luchtbehandeling			13
3.25 Elektra			13
3.26 Huisbesturing SlimWonen			14
3.27 Overige info			14
4. Staat van afwerking			15
5. Kleur- en materiaalstaten			16
5.1 Kleur- en materiaalstaat strand (SA) bouwnummers 31 en 35			16
5.2 Kleur- en materiaalstaat Strand (SB) kavelnr. 25, 26, 28, 36, 37, 41, 55 - 57			18
5.3 Kleur- en materiaalstaat Strand (SC) kavelnr. 38, 40, 45 - 47			20
5.4 Kleur- en materiaalstaat Duin (DA) kavelnr. 29, 30, 33, 34, 42, 43, 48 - 50			22
5.5 Kleur- en materiaalstaat Duin (DB) kavelnr. 27, 32, 39, 44, 51 - 54			24
6. Renvooi			26
7. Algemene voorwaarden			27
7.1 Garantie- en waarborgregeling			27
7.2 SWK			27
7.3 Algemene kopersinformatie			27
7.4 Reserveringsovereenkomst			28
7.5 Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)			28
7.6 Vrij op naam (V.O.N.)			28
7.7 Levering- / eigendomsakte			28
7.8 Termijnen en betalingen			28
7.9 Uw huidige woning			29
7.10 Opleveringsprognose			29
7.11 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen			29
7.12 Verzekeringen			29
7.13 Aansluiting / levering van gas en elektra			29
7.14 Onderhoudsperiode met garantie / garantie- en waarborgregeling.			30
7.15 Wet bescherming persoonsgegevens			30

1. Inleiding

7

1.1 Contractstukken

Deze technische omschrijving en de bijbehorende (technische) verkooptekeningen worden door de makelaar als contractstukken bij de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) verstrekt. De verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa maten”. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.).

Heijmans Vastgoed is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een status van wijzigingen (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt.

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de verkooptekeningen is opgenomen, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname en is indicatief. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en overige verkoopstukken opgenomen impressies van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie: om u een idee te geven van het uiterlijk van uw woning. In de impressies zijn, ter indicatie, enkele meerwerkopties getoond.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving en de bijbehorende (technische) verkooptekeningen is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

In deze contractstukken proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de (technische) verkooptekeningen en deze technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving altijd. De technische omschrijving en de (technische) verkooptekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure bij tegenstellingen. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

1.2 Status van wijzigingen (erratum) & aanvullende informatie

In het geval er tijdens de ontwikkeling van uw woning wijzigingen in het ontwerp optreden, wordt dit vastgelegd in een zogenaamd erratum. Dit erratum zal met u worden gedeeld en geldt als aanvulling op de contractstukken.

1.3 Energieprestatie

De woning voldoet aan de energieprestatienorm van 0,4. Daarmee is de woning hoogwaardig geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van uw woning van Heijmans Vastgoed een energielabel, dit betreft label A. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

1.4 Mogelijkheden woonwensen

Standaard zijn een aantal woningen al door de architect voorzien van een drietal mogelijke gevelopties. Dit zijn Franse balkon(s) op de 1e verdieping in de voorgevel of een veranda in de voor- of achtergevel.

De omschrijvingen van deze opties zijn terug te vinden in de optieteksten van de verkoopstukken. Verder zijn alle woningen in de basis door de architect al ingedeeld en voorzien van alle benodigde installaties vanuit het ontwerp met het afwerkingsniveau “Comfort” pakket. De woning wordt hierdoor standaard opgeleverd conform deze technische omschrijving en bijbehorende verkooptekeningen. U bent niet verplicht om voor de standaardindeling en afwerking te kiezen. U kunt tegen meerwerk ook een keuze maken tussen, diverse opties, de pakketten Deluxe of Suprême of uw woning in maatwerk laten uitvoeren.

1.5 Deluxe en Suprême

Naast het ontwerp van de basisplattegrond Comfort en vooraf vastgestelde diverse opties, zijn er de woningindelingen met afwerkingsniveau Deluxe en Suprême. De woning is daarbij aan te passen met een aantal door de architect uitgewerkte indelingsvarianten. Dit zijn vaste indelingsvarianten en de totale kosten hiervan zijn opgenomen in de meer-/minderwerklijst. Bij een Deluxe of een Suprême woning zijn meestal ook nog andere wijzigingen, zoals bijvoorbeeld voor de installaties, mogelijk vanuit van de meer-/minderwerklijst. In de prijzen van deze lijst zijn al de bijbehorende administratieve handelingen inbegrepen.

1.6 Maatwerk woning

Heeft u andere ideeën over uw woning? Dan kiest u voor maatwerk. Er is dan de gelegenheid om met de architect een eigen indeling te maken. Bij een Maatwerk woning zijn er uiteraard veel meer mogelijkheden om de woning uw eigen specifieke wensen aan te passen. Wel bent u daarbij gebonden aan de voorschriften van het Bouwbesluit die ook dient te voldoen aan de installatie voorwaarden (NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven, de garantieregelingen van SWK en de technische spelregels vanuit de aannemer.

1.7 Sanitair en tegelwerk

Standaard is de woning voorzien van sanitair en tegelwerk. Uw individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen hierin kunt u bespreken met de projectleveranciers. Meer informatie aangaande woonwensen staat vermeld in de bijlage Kopershandleiding en Uitvoeringsniveau Woning.

2. Overige project specifieke zaken

2.1 Parkeerplaats

Voor parkeren bij de herenhuizen is er de gelegenheid om te parkeren aan de straatzijde op openbaargebied. Uitgezonderd kavelnummers 45, 47 en 48 welke beschikken over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de 2-onder-1 kap woningen en de vrijstaande woningen gelden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen dienen, ook door opvolgende verkrijgers, in stand gehouden te worden. De aanduiding van de parkeerplaatsen op eigen terrein zijn op de situatietekening van de website te zien en aangegeven.

2.2 Erfafscheiding

Het langs de openbare weg gelegen gedeelte van het perceel wordt door Heijmans voorzien van een groene erfafscheiding bestaande uit een olijfwilgen haag. Ter plaatse van een erfafscheiding met de openbare weg komt een lage haag, ter plaatste van zijtuinen een hogere haag. Langs achterpaden bestaat de erfafscheiding uit een stalen gaashekwerk met klimop begroeiingen en poorten tussen de bergingen. Tevens wordt de centrale as van het plangebied geaccentueerd met een Duinbak gelegen op openbaar gebied. Praktisch houdt dit in dat er ter plaatse van bouwnummers 5, 14, 31, 32 en 38 er een keerwand oplopend tot circa 1,5 meter hoogte in het openbaar gebied wordt aangebracht. Deze Duinbak valt buiten de garantie van de SWK. De verkrijger (en opvolgende verkrijgers) zijn verplicht de aangebrachte erfafscheidingen in stand te houden en te onderhouden.

2.3 Gelijktijdigheid

Een aantal woningen is uitgevoerd met meerdere badkamers. In de woning wordt een CV-ketel type CW5 toegepast. De gelijktijdigheid, conform SWK, voor warmtapwater van beide badkamers is met dit systeem uitgesloten.

2.4 Toelichting Bodemsanering

Omdat de kwaliteit van de bodem bijzonder belangrijk is voor een woonomgeving, is een grote hoeveelheid instanties en onafhankelijke adviseurs betrokken bij het saneringsproces. Deze doen allemaal hun eigen onderzoeken en controleren wat de andere betrokken partijen hebben geconstateerd. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de locatie geschikt is voor wonen.

3. Technische omschrijving

9

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.1 Grondwerken en terreininrichting			
Algemeen		Rondom de woning	Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
Aanleg	Grond	Tuin	Aanvullen met uitkomende grond
Bestrating Alle woningen	Betontegels	Toegangspad van staptegels naar voordeur (eventueel gecombineerd met tegelstrook oprit)	Staptegels 50x50x5cm
Betreft kavelnr: 25-44	Betontegels	Oprit tegelstrook naar garage voor de auto	Tegelstrook 40x60x5cm
Betreft kavelnr: 45, 47 en 48	Betontegels	Oprit tegelstrook voor de auto	Tegelstrook 40x60x5cm
Betreft kavelnr: 45-57	Betontegels	Looppad van staptegels naar berging in achtertuin	Staptegels 50x50x5cm
Betreft kavelnr: 46-49, 51-57	Betontegels	Gemeenschappelijk achterpad	Tegels 50x50x5cm, inclusief opsluitbanden
3.2 Buiten riolering			
Systeem	PVC buizen		Gescheiden stelsel vuilwater en regenwater
Uitvoering			Vorstvrij, waterdicht, stankvrij, ontstopingsstukken
3.3 Erfafscheiding			
Algemeen	Houten perkoenpaaltjes	Hockpunten tuin	Perkoenpaaltjes ter markering van de tuingrenzen; tussen de tuinen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht
Hekwerk Betreft kavelnr: 39-41, 46 - 49, 51 - 57	Staal	Erfafscheiding grenzend brandpad. Poort naar achtertuin uitsluitend bij kavelnr. 46-49, 51-57 achterpad	Gegalvaniseerd gaashekwerk van 180 cm hoog. Tegen het hekwerk wordt hederaklimop van circa 60 cm hoog geplant
Groenvoorziening	Olijfwilgen haag	Erfafscheiding voortuin, met uitzondering van entree/toegangspaden tot de woning of garage, en zijtuinen ter hoogte van de woningen	Olijfwilgenhaag circa 80 cm
		Erfafscheidingen zijtuinen ter hoogte van de achtertuin	Olijfwilgenhaag met een hoogte van circa 180 cm (aanplant afhankelijk van plantseizoen)
3.4 Tuinberging bij kavelnummer 45 t/m 57			
Tuinberging afmeting buitenwerks circa 2 x 3 meter	Beton	Vloer	Prefab betonvloer op betonnen palen
	Houten stijl- en regelwerk	Wanden	Stijl- en regelwerk geplaatst op betonvloer, buitenwand horizontaal plankeffect
	Bitumen dakbedekking	Dak	Rechtstreeks op dakbeschot, zonder ballastgrind
	Hardhout	Bergingskozijn en deur met glasopening	Glasopening voorzien van mat gelaagd glas en cilinderslot gelijksluitend met de woning
3.5 Fundering en vloeren			
Fundering	Beton		Funderingsbalken op betonnen palen, afmetingen aan de hand van sonderingen en berekening constructeur
Begane grondvloer	Beton	Begane grond	Geïsoleerde ribcassette vloer, isolatiewaarde: Rc = 3,5 m²K/W
Verdiepingsvloer	Beton	Eerste en tweede verdieping	Breedplaatvloer
3.6 Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
Buitenspouwblad	Gevelstucwerk, aangebracht op isolatieplaten	Gevel	Volgens kleur- en materiaalstaat, isolatiewaarde spouwmuur: Rc = 4,5 m²K/W
Binnenspouwblad	Kalkzandsteen	Voor- en achtergevel	
Binnenspouwblad	Houtskeletbouw	Voor- en/of achtergevel op de 2e verdieping van woningtype Strand	Volgens kleur- en materiaalstaat
Woning scheidende wanden	Kalkzandsteen	Tussenwanden	De woning scheidende wanden zijn ankerloos, met t.p.v. de vloeren eventuele koppelankers t.b.v. de stabiliteit, uitgevoerd
Binnenwanden	Gasbeton	Alle scheidingswanden op de begane grond en de 1e verdieping	Lichte scheidingswanden, dikte 100mm, behang klaar afgewerkt
Binnenwanden	Metalstud	Alle scheidingswanden op de 2e verdieping en de wanden onder de trap op de begane grond	Lichte scheidingswanden, behang klaar afgewerkt

3. Technische omschrijving

11

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.7 Daken			
Hellend dak	Geïsoleerde prefab dakelementen	Kapconstructie	Isolatiewaarde hellend dak: Rc = 6,0 m²K/W Op de kapconstructie gipsplaten, gereed voor sauswerk
Dragende knieschotten	Hout	Onder hellend dak 2e verdieping	Houten constructie met daarop gipsplaten behangklaar
Dakbedekking	Dakpannen	Dak	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dakrand	Western red cedar	Luifel, dakranden en gootbetimmering	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dakrandprofiel	Aluminium	Luifel, dakranden platte daken en gootbetimmering	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dakvensters	Hout	Hellend dak, daar waar op tekening aangegeven	Velux dakvenster voorzien van dubbelglas
Dakdoorvoeren	Metaal	Hellend dak	Prefab schoorsteen, zogenaamde combikap. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Dakdoorvoeren	Kunststof	Hellend dak	Beluchting
Platte daken	Bitumen dakbedekking	Garages en uitbouwen	Dakbedekking rechtstreeks op afschot isolatie, zonder ballastgrind
3.8 Gevelopeningen			
Buitenkozijnen, ramen en deuren	Hard hout	Gevel	Buitenzijde in FSC MIX voorzien van plakroedes, buiten kozijnen van hardhout. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
Buitendeur	Samengestelde houten deur	Voordeur	Houten deur, dekkend geschilderd, kleur volgens kleur- en materiaalstaat, incl. briefplaat, weldorpel en garnituur
Garagedeur	Vlakke deur met Tricoya bekleding	Gevel	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat met visgraad groeven
Vensterbanken	Marmercomposiet Bianco-C	Onderzijde raamkozijnen binnen	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat. In de badkamer(s) tegelwerk.
Raamdorpels	Aluminium	Onderzijde raamkozijnen buiten	Kleur volgens kleur- en materiaalstaat
3.9 Binnenkozijnen en deuren			
Binnenkozijnen	Hardhout	Alle binnenkozijnen	Montagekozijnen
Binnendeuren	Luxe fabrieksmatig afgelakte lijndeuren Svedex met glasopening	Dubbele deur in hal (bij twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen)	Paneeldeur vlak, stompe uitvoering met glasopening
Binnendeuren	Luxe fabrieksmatig afgelakte lijndeuren Svedex	Alle overige binnendeuren	Gelakte stijldeur in stompe uitvoering, kleur Reinwit
Deurkrukken	Svedex housebeslag	Binnendeuren	Deurkruk met rozet
Sluitwerk	Metaal	Toilet, badkamer	Vrij- en bezetslot bij Svedex
		Meterkast	Kastslot bij Svedex
		Overige binnendeuren	Loopsloten bij Svedex
3.10 Hang- en sluitwerk buitenkozijnen			
Meerpuntssluiting met cilinderslot, gelijksluitend		Voordeur, terrasdeur, garagedeur en bergingsdeur	Inbraakvertragend, Politiekeurmerk Veilig Wonen, weerstandsklasse 2
Meerpuntssluiting met raamkruk		Draai-kiepramen	Inbraakvertragend, Politiekeurmerk Veilig Wonen, weerstandsklasse 2

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.11 Trappen			
Vaste trap	Vurenhout	Begane grond	Dichte trap, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk), alleen bij de herenhuizen van toepassing
	Vurenhout	Eerste verdieping	Open trap, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk), alleen bij de herenhuizen van toepassing
Vaste trap	Sapeli Mahonie	Begane grond	Dichte trap, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk), treden voorzien van een zwarte slijstrip doorlopend, alleen bij de 2-onder-1 kap woning en de vrijstaande woning
	Sapeli Mahonie	Eerste verdieping	Open trap, waar nodig afgetimmerde "lepe" hoeken (t.b.v. leidingwerk), treden voorzien van een zwarte slijstrip doorlopend, alleen bij de 2-onder-1 kap woning en de vrijstaande woning
Vlieringtrap	Vurenhout	Tweede verdieping	Tweedelige houten schuiftrap, compleet met houten betimmering waarin het luik is afgehangen
Traphek/balustrade	Grenen bovenregel en beuken stijlen	Eerste en tweede verdieping	Trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een grenenhouten spijlenhek, alleen bij de herenhuizen van toepassing
Traphek/balustrade	Sapeli mahonie	Eerste en tweede verdieping	Trapgat wordt, daar waar nodig, afgezet met een Sapeli mahonie spijlenhek met daarop een houten beplating ter plaatse van de overloop, alleen bij 2-onder-1 kap en de vrijstaande woningen.
Leuning	Mahonie	Langs trap	Blank gelakte leuning; langs muurzijde aangebracht, van toepassing bij de herenhuizen, 2-onder-1 kap en de vrijstaande woningen.
3.12 Beglazing			
Beglazing	Isolatieglas	Gevelkozijnen, ramen en deuren	HR++ isolatieglas, daar waar op de geveltekeningen aangegeven met Wiener Sprossen
	Veiligheidsglas	Binnenbeglazing binnenkozijnen met glasopening	Floatglas
3.13 Binnenwandafwerking			
Behangklaar		Conform staat van afwerking	Geschikt om te behangen, niet voor sauswerk
Wandtegels	Keramische tegels	Toilet en badkamer	Conform de brochure uitvoeringsniveau en het tegelwerkpakket Excellent 2018 - hoogte conform staat van afwerking
3.14 Plafondafwerking			
Spuitwerk	Spuitpleister	Alle betonplafonds en op het gipsplatenplafond van de bergvering op de 2e verdieping	Met uitzondering van meterkast, de trapkast, de garage en de dragende knieschotten en de schuine kappen op de 2e verdieping
3.15 Vloerafwerking			
Anhydriet dekvloer	Anhydriet	Begane grond, eerste en tweede verdieping	Niet achter de dragende knieschotten op de 2e verdieping
Zandcement dekvloer	Zand/cement	Garage	
Tegelwerk	Keramische tegels	Toilet, badkamer	Conform de brochure uitvoeringsniveau en het tegelwerkpakket Excellent 2018 t.p.v. douchegoot worden tegels onder afschot gelegd
3.16 Diverse afwerkingen			
Trapgatafwerking	Multiplex	Trapgat	Geschilderd
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer	Holonite dorpel opgenomen in vloertegelwerk

3. Technische omschrijving

Tabel 3.17 Schilderwerk

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.17 Schilderwerk			
Dekkend op alkydharsbasis	Alkydverf	Buitenschilderwerk multiplex en kozijnen met glasroedes en spiegelstukken	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Alkydverf	Aftimmeringen en ter plaatse van dakkapel buiten	Volgens kleur- en materiaalstaat
Dekkend op waterbasis	Acrylaatverf	Binnenschilderwerk incl. aftimmerlatten	Volgens kleur- en materiaalstaat
	Acrylaatverf	Trapbomen, hekwerken en leuningen nog af te lakken in het werk	Alleen bij de herenhuizen. Onderzijde in trapkast wordt niet extra geschilderd in het werk
	Acrylaatverf	Trapbomen, traptreden, hekwerken en leuningen nog af te lakken in het werk	Alleen bij de 2-onder-1 kap en de vrijstaande woningen. Onderzijde in trapkast wordt niet extra gelakt in het werk

3.18 Keukeninrichting
De keukeninrichting wordt standaard niet bij de woning geleverd en aangebracht

3.19 Hemelwaterafvoeren en goten			
Afvoerpijpen	Kunststof	Conform tekening	De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het rioleringsysteem

3.20 Waterinstallatie			
Tappunten koudwater	Kunststof of koperwaterleidingsysteem	Keuken (spoelbak en vaatwasser), toilet, fontein, douche, bad, wastafel, wasmachine	
Tappunten warmwater	Kunststof of koperwaterleidingsysteem	Keuken, douche, bad en wastafel in badkamer	De warmwatervoorziening van de woning voldoet aan de eisen van SWK. Echter, in het geval er sprake is van twee of meer badruimten zijn de in SWK-genoemde waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warmwater, alsmede het product van de hoeveelheid liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warmwater, niet van toepassing voor het gelijktijdig gebruik van tappunten.

Tappunt koudwater buiten	Vorstvrije buitenkraan	Achtergevel	
--------------------------	------------------------	-------------	--

3.21 Sanitair			
Wasmachine	Kraan en afvoer	Tweede verdieping	Wasmachineaansluiting op zolder
Toilet (begane grond en eerste verdieping)	Conform sanitairlijst	Positie conform verkooptekening	Conform de brochure uitvoeringsniveau woningen en het Excellent 2018 pakket
Badkamer	Conform sanitairlijst	Positie conform verkooptekening	Conform de brochure uitvoeringsniveau woningen en het Excellent 2018 pakket

3.22 Gasinstallatie		
Aansluitpunt gas		Aansluitpunt CV-ketel en afgedopte aansluiting in de keuken

3.23 Verwarmingsinstallatie			
CV-ketel		CW5, HR combiketel	
Vloerverwarming	Kunststof	In dekvloer	Vloerverwarming op de begane grond en verdiepingen
Elektrische verwarming			Extra radiator in de badkamer om de vereiste snelheid van de vertrektemperaturen van het SWK te behalen in combinatie met de vloerverwarming.

Leidingsysteem	Kunststof		
Ruimte thermostaat		Woonkamer	Kamerthermostaat in woonkamer aangesloten op de huisautomatisering. Ruimteregelaar in elke verblijfsruimte.
Temperaturen		Genoemde ruimtes	Conform staat van afwerking; de capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van SWK, waarbij de vertrektemperaturen zoals genoemd, bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en een in verking zijnde mechanische ventilatie. Bij de toepassing van een open slaapkamer met badkamer en-suite ruimtetemperatuur maximaal 20°C.

Verdeleer			Positie in trapkast begane grond en in technische ruimte op de 2e verdieping, exacte positie nader te bepalen.
-----------	--	--	--

13

Tabel 3.24 Ventilatie- en luchtbehandeling

Onderdeel	Materiaal	Positie	Omschrijving
3.24 Ventilatie- en luchtbehandeling			
Bediening	Unit	Technische ruimte	Warmte Terug Win unit (WTW) met balans ventilatie
Bediening		Hoofdbediening	Voorzien van CO2-sensor in de woonkamer
Afzuigingskanaal keuken	Metaal	In plafond keuken boven positie kooktoestel	Apart kanaal voor afzuiging kookeiland/afzuigkap keuken met een maximaal van 300m³/u
Natuurlijke ventilatie garage		Nader te bepalen	De stallingruimte voor motorvoertuigen wordt standaard voorzien van een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/per m² vloerooppervlak van die ruimte

Onderdeel	Omschrijving
3.25 Elektra	

Aansluitpunten keukeninrichting, conform tekening	<ul style="list-style-type: none">- 1 loze leiding op vloerniveau t.b.v. kooktoestel - 1 enkele wandcontactdoos op vloerniveau t.b.v. een vonkntsteking - 1 enkele wandcontactdoos op vloerniveau t.b.v. algemeen gebruik - 1 enkele wandcontactdoos (aparte groep) op vloerniveau of 100mm hoog op wand t.b.v. vaatwasser - 1 loze leiding op vloerniveau of ca. 10cm hoog op wand t.b.v. boiler - 1 enkele wandcontactdoos tegen plafond voor afzuigkap - 1 enkele wandcontactdoos op 10cm hoog op wand t.b.v. combi/magnetron - 1 enkele wandcontactdoos op 10cm hoog op wand t.b.v. koel/vriescombinatie - 2 dubbele wandcontactdozen op 125cm op wand t.b.v. algemeen gebruik - driestanden schakelaar WTW installatie op 125cm op wand
---	---

Buitenlichtpunt voor- en achterdeur	Exclusief verlichtingsarmatuur
Buitenlichtpunt tuinberging	Wandverlichtingsarmatuur met bewegingssensor, alleen bij de tuinberging herenhuizen
PV-panelen (fotovoltaïsche zonnepanelen)	Ruimte reservering op hellend dak met indak-systeem of op standaard ter plaatse van de platte daken e.e.a. conform tekening; exacte positie en aantal panelen nader te bepalen na het vaststellen van alle mogelijk gekozen opties. Aantal kan wijzigen door berekeningen EPC waarde. De omvormer, die de zonne-energie omzet, komt in de techniekruimte op de 2e verdieping.

Schakelmateriaal, conform tekening	<p>Busch en Jaeger Balance SI Alpinwit</p> <p>Hoogte elektra:</p> <ul style="list-style-type: none">- schakelaars: 105 cm + vloer - wandcontactdozen: 30 cm + vloer - wandcontactdozen keuken: 125 cm + vloer - wandcontactdoos badkamer 105 cm + vloer - loze leidingen CAI (Ziggo) en glasvezel (Reggefiber): 30 cm + vloer - thermostaat + hoofdbediening mv: 150 cm + vloer - wandlichtpunten: badkamer 195 cm + vloer, overige 210 cm + vloer - plafond lichtpunten - centraal dozen plafond
------------------------------------	---

Aansluiting CAI (Ziggo) woonkamer	Bedraad vanaf de meterkast (aan te leggen door netbeheerder)
-----------------------------------	--

Aansluiting glasvezel (Reggefiber)	Aansluitpunt tot in meterkast
------------------------------------	-------------------------------

5.1 Kleur- en materiaalstaat

Strand (SA) bouwnummers 31 en 35

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevel	Stucwerk in kleur	Melkwit
Gevel plint	Stucwerk in kleur	Donkergrijs
Gevelbanden		
- Boven kozijn begane grond	Hardhout geschilderd	Melkwit
- Onder kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Grijs
- Boven kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Melkwit
Boeidelen	Western Red Cedar met sponning	Melkwit
Plintbeëindiging	StoDeco sierlijsten geschilderd	Donkergrijs
Raamdorpel	Aluminium waterslag	Melkwit
Gevelbekleding		
- Horizontaal	Eternit Cedar Wood	Klei grijs
- Verticaal in puntje	Gepotdekselde uitvoering	Roomwit
- Verticaal bij plus uitvoering	Alternerende uitvoering, kavelnr. 35	Klei grijs
- Verticaal bij plus uitvoering	Alternerende uitvoering, kavelnr. 31	Klei grijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout	Melkwit
Draaiende delen	Hardhout	Klei grijs
Roedes	Wienersprossen met houten plakroedes	Klei grijs
Voordeur	Hardhout	Klei grijs
Garagedeuren	Accoya hout	Klei grijs
Binnendeuren	Hout/board	Reinwit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco-C
Daken		
Dakbedekking	Dakpannen, Imerys Double HP20	Leikleur/ardoise
Regenwaterafvoer voor- en achtergevel	Kunststof	Wit
Kraallatten	Hardhout zonder sponning	Melkwit
Goten	EPDM afgewerkt met aluminium daktrim (ronde vorm)	Naturel
Zijwang dakkapel	Vlakke multipaint plaat	Melkwit
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	
Schoorsteen	Staal	Melkwit
Schilderwerk		
Binnenschilderwerk, incl. trappen	Hout	Helderwit
Hekwerk	Staal, kavelnummer 31	Melkwit
Betimmering om kolommen erkens	Hout	Melkwit

Overzicht kleuren & materialen

Strand (SA) bouwnummers 31 en 35

17



5.2 Kleur- en materiaalstaat

Strand (SB) kavelnr. 25, 26, 28, 36, 37, 41, 55 - 57

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevel	Stucwerk in kleur	Melkwit
Gevel plint	Stucwerk in kleur	Donkergrijs
Gevelbanden - Boven kozijn begane grond - Onder kozijn verdieping - Boven kozijn verdieping	Hardhout geschilderd Hardhout geschilderd Hardhout geschilderd	Melkwit Grijs Melkwit
Boeidelen	Western Red Cedar met sponning	Melkwit
Plintbeëindiging	StoDeco sierlijsten geschilderd	Donkergrijs
Raamdorpel	Aluminium waterslag	Melkwit
Gevelbekleding - Horizontaal - Verticaal in puntje	Eternit Cedral Wood Gepotdekselde uitvoering Alternerende uitvoering	Haai grijs Roomwit
Gevelbekleding bergingen (alleen kavelnr. 55-57)	Hout	Raamgrijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout	Melkwit
Draaiende delen	Hardhout	Haai grijs
Roedes	Wienersprossen met houten plakroedes	Haai grijs
Voordeur	Hardhout	Haai grijs
Garagedeuren	Tricoya hout	Haai grijs
Binnendeuren	Hout/board	Reinwit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco-C
Daken		
Dakbedekking	Dakpannen, Imerys Double HP20	Leikleur/ardoise
Regenwaterafvoer voor- en achtergevel	Kunststof	Wit
Kraallatten	Hardhout zonder sponning	Melkwit
Goten	EPDM afgewerkt met aluminium daktrim (ronde vorm)	Naturel
Zijwang dakkapel	Vlakke multipaint plaat	Melkwit
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	
Schoorsteen	Staal	Melkwit
Schilderwerk		
Binnenschilderwerk, incl. trappen (exclusief treden van de trappen herenhuizen type D)	Hout	Helderwit
Hekwerken	Staal, kavelnummer 41, 55 - 57	Melkwit
Betimmering om kolommen erkens	Hout, kavelnummer 28 en 41	Melkwit

Overzicht kleuren & materialen

Strand (SB) kavelnr. 25, 26, 28, 36, 37, 41, 55 - 57

19



5.3 Kleur- en materiaalstaat

Strand (SC) kavelnr. 38, 40, 45 - 47

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevel	Stucwerk in kleur	Melkwit
Gevel plint	Stucwerk in kleur	Donkergrijs
Gevelbanden		
- Boven kozijn begane grond	Hardhout geschilderd	Melkwit
- Onder kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Grijs
- Boven kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Melkwit
Boeidelen	Western Red Cedar met sponning	Melkwit
Plintbeëindiging	StoDeco sierlijsten geschilderd	Donkergrijs
Raamdorpel	Aluminium waterslag	Melkwit
Gevelbekleding	Eternit Cedraal Wood	
- Horizontaal	Gepotdekselde uitvoering	Lood grijs
- Verticaal in puntje	Alternerende uitvoering, kavelnr. 45 en 47	Roomwit
- Verticaal bij plus uitvoering	Alternerende uitvoering, kavelnr. 38 en 40	Lood grijs
Gevelbekleding bergingen (alleen kavelnr. 45-47)	Hout	Raamgrijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout	Melkwit
Draaiende delen	Hardhout	Melkwit
Roedes	Wienersprossen met houten plakroedes	Melkwit
Voordeur	Hardhout	Lood grijs
Garagedeuren	Tricoya hout	Lood grijs
Binnendeuren	Hout/board	Reinwit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco-C
Daken		
Dakbedekking	Dakpannen, Imerys Double HP20	Leikleur/ardoise
Regenwaterafvoer voor- en achtergevel	Kunststof	Wit
Kraallatten	Hardhout zonder sponning	Melkwit
Goten	EPDM afgewerkt met aluminium daktrim (ronde vorm)	Naturel
Zijwang dakkapel	Vlakke multipaint plaat	Melkwit
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	
Schoorsteen	Staal	Melkwit
Schilderwerk		
Binnenschilderwerk, incl. trappen (exclusief treden van de trappen herenhuisen type D)	Hout	Helderwit
Hekwerken	Staal, kavelnummer 38, 45 - 47	Melkwit
Betimmering om kolommen erkers	Hout, kavelnummer 38 en 40	Melkwit

Overzicht kleuren & materialen

Strand (SC) kavelnr. 38, 40, 45 - 47

21



5.4 Kleur- en materiaalstaat

Duin (DA) kavelnr. 29, 30, 33, 34, 42, 43, 48 - 50

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevel	Stucwerk in kleur	Lichtgrijs
Gevel plint	Stucwerk in kleur	Donkergrijs
Gevelbanden		
- Boven kozijn begane grond	Hardhout geschilderd	Lichtgrijs
- Onder kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Grijs
- Boven kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Lichtgrijs
Boeidelen	Western Red Cedar met sponning	Melkwit
Plintbeëindiging	StoDeco sierlijsten geschilderd	Donkergrijs
Raamdorpel	Aluminium waterslag	Melkwit
Gevelbekleding	Eternit Cedraal Wood	Roomwit
- Verticaal in puntje	Alternerende uitvoering	
Gevelbekleding bergingen (alleen kavelnr. 48-50)	Hout	Raamgrijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout	Melkwit
Draaiende delen	Hardhout	Melkwit
Roedes	Wienersprossen met houten plakroedes	Melkwit
Voordeur	Hardhout	Melkwit
Garagedeuren	Tricoya hout	Melkwit
Binnendeuren	Hout/board	Reinwit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco-C
Daken		
Dakbedekking	Dakpannen, Imerys Double HP20	Leikleur/ardoise
Regenwaterafvoer voor- en achtergevel	Kunststof	Wit
Kraallatten	Hardhout zonder sponning	Melkwit
Goten	EPDM afgewerkt met aluminium daktrim (ronde vorm)	Naturel
Wang dakkapel	Vlakke multipaint plaat	Melkwit
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	
Schoorsteen	Staal	Melkwit
Schilderwerk		
Binnenschilderwerk, incl. trappen (exclusief treden van de trappen herenhuizen type D)	Hout	Helderwit
Hekwerken	Staal, kavelnummer 29, 30, 33, 34 en 49	Melkwit

Overzicht kleuren & materialen

Duin (DA) kavelnr. 29, 30, 33, 34, 42, 43, 48 - 50

23



5.5 Kleur- en materiaalstaat

Duin (DB) kavelnr. 27, 32, 39, 44, 51 - 54

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevel	Stucwerk in kleur	Melkwit
Gevel plint	Stucwerk in kleur	Donkergrijs
Gevelbanden		
- Boven kozijn begane grond	Hardhout geschilderd	Melkwit
- Onder kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Grijs
- Boven kozijn verdieping	Hardhout geschilderd	Melkwit
Boeidelen	Western Red Cedar met sponning	Melkwit
Plintbeëindiging	StoDeco sierlijsten geschilderd	Donkergrijs
Kraallatten	Hardhout zonder sponning	Melkwit
Raamdorpel	Aluminium waterslag	Melkwit
Gevelbekleding	Eternit Cedral Wood	
- Verticaal in puntje	Alternerende uitvoering	Klei grijs
Gevelbekleding bergingen (alleen kavelnr. 51-54)	Hout	Raamgrijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Buitenkozijnen en ramen	Hardhout	Melkwit
Draaiende delen	Hardhout	Klei grijs
Roedes	Wienersprossen met houten plakroedes	Klei grijs
Voordeur	Hardhout	Klei grijs
Garagedeuren	Tricoya hout	Klei grijs
Binnendeuren	Hout/board	Reinwit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco-C
Daken		
Dakbedekking	Dakpannen, Imerys Double HP20	Leikleur/ardoise
Regenwaterafvoer voor- en achtergevel	Kunststof	Wit
Goten	EPDM met zinkenkraal	Naturel
Zijwang dakkapel	Vlakke multipaint plaat	Melkwit
Plat dak	Bitumineuze dakbedekking	
Schoorsteen	Staal	Melkwit
Schilderwerk		
Binnenschilderwerk, incl. trappen (exclusief treden van de trappen herenhuizen type D)	Hout	Helderwit
Hekwerken	Staal, kavelnummer 32, 39, 44, 52 en 53	Melkwit
Betimmering om kolommen erkers	Hout, kavelnummer 27, 32, 39 en 44	Melkwit

Overzicht kleuren & materialen

Duin (DB) kavelnr. 27, 32, 39, 44, 51 - 54

25



Legenda elektrische installatie	
Symbool	Omschrijving
↑ CAI	Aansluitpunt CAI, bedraad
↑ CAI	Aansluitpunt CAI, niet bedraad
↑ ..	Aansluitpunt niet bedraad
⊕	Aardmat
⚡	Bel
⚡	Centraal aardpunt
⊕	Centraaldoos met lichtpunt
⊕	Druknop
⊕	Laagspanningstransformator
⊕ _r	Melder, rook, optisch
♂	Schakelaar, 1-polig
♂	Schakelaar afzuigkap, 3-standen
♂	Schakelaar, serie-
♂	Schakelaar, wissel-
⦿	Thermostaat
⊕	Plafondcontactdoos
⊕	Wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact
⊕	Wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact
⊕	Wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact in 2 inbouwdozen
⊕	Wandcontactdoos met serieschakelaar
⊕	Wandcontactdoos met wisselschakelaar
⊕	Wand lichtpunt

Afkortingen	
AK	Afzuigkap
B	Boiler
CAI	Centrale antenne inrichting (ziggo)
CAP	Centraal aardpunt
Co2	Co2 sensor (230V)
CV	Centrale Verwarming
KK	Koelkast
KT	Kooktoestel
MG	Magnetron
scene	Free@home scene schakeling
TH	Thermostaat
VO	Vonkontstekking
VV	Vloerverwarming verdeler
VW	Vaatwasser
WD	Wasdroger
WM	Wasmachine
WTW	Warmte TerugWin unit met balansventilatie
x..	geschakelde wcd door free@home

Opmerkingen:	
Hoogte schakelmateriaal:	
Algemeen:	
Schakelaars/Wandcontactdozen	1050+
Thermostaat	1500+
Beldrukker	1200+
Aansluitpunt buitenverlichting	n.t.b.
Keuken:	
Schakelaars/Wandcontactdozen	1250+
Wandcontactdozen KK	100+
Wandcontactdozen VO	100+
Loze leiding B	100+
Woon/Slaapkamer:	
Wandcontactdozen	300+
Leiding (+ loze) CAI+LOOS	300+
Badkamer:	
Aansluitpunt (lichtpunt boven wastafel)	1950+
Centraal aardpunt	600+
Wandcontactdozen	1050+
Techniek:	
Wandcontactdozen WM/WD	1050+
Wandcontactdozen CV/VV/WTW	600+

7.1 Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval als de ondernemer tijdens de bouwperiode van de woning in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. De garantietermijnen staan in de SWK-voorwaarden (www.swk.nl).

Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Onderhoudsadviezen ontvangt u middels de Woonwijzer, die u bij de oplevering/sleuteloverdracht van uw woning zult ontvangen. Uw woning wordt zonder keukeninrichting en bijbehorende wandafwerking opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de woning, als bedoeld in de garantie- en waarborgregeling, en de daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken, zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. Bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. Indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per/woning, zie daarvoor de SWK garantie - en waarborgregeling (www.swk.nl).

Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen u en de ondernemer en daarnaast biedt de garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract, opgesteld door SWK. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen u en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt u meer zekerheid!

7.2 SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de vereniging van Nederlandse projectontwikkeling maatschappijen (Neprom) en de vereniging grootbedrijf bouwnijverheid (VG Bouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze technische omschrijving en (bijbehorende) verkooptekeningen kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK garantie- en waarborgregeling is bindend.

7.3 Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van Heijmans Vastgoed te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform deze technische omschrijving en de (bijbehorende) verkooptekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst.

7.4 Reserveringsovereenkomst

Dit is een overeenkomst die vooruitloopt op de koop- en aannemingsovereenkomst, waarmee u al zekerheid omtrent de toewijzing krijgt.

7.5 Koop- / aannemingsovereenkomst (KAO)

Komt u tot het kopen van de woning, dan gebeurt dit aan de hand van een KAO. Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop- / aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten. Nadat u deze KAO heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de KAO door de ondernemer mede is ondertekend. Een kopie van de originele KAO wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte, nadat (eventueel) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KAO is voldaan.

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

De woning wordt "Vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop- / aanneemsom zijn opgenomen:

- De notariskosten inzake levering- / eigendomsakte;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- De kosten van kadastrale inmeting.

Tevens zijn in de koop- / aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- De grondkosten;
- De bouwkosten;
- Het adviseurshonorarium;
- De verkoopkosten;
- De gemeentelijke leges;
- De aanlegkosten t.b.v. gas, water, elektra, CAI (Ziggo) en glasvezel (Reggefiber);
- Kosten t.b.v. het garantiecertificaat (SWK).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- / aanneemsom inbegrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);

- Rente over de grondkosten en eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Aansluitkosten voor levering van gas, water, elektra, CAI (Ziggo) en glasvezel (Reggefiber).

7.7 Levering- / eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (Akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

7.8 Termijnen en betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de KAO (peildatum) en het vervuld verklaard van de opschortende voorwaarden. De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert.

Heijmans Vastgoed stuurt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn van de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente.

Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op onze bankrekening is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. De akte van levering van de grond en de woning van de ondernemer aan de verkrijger;
2. De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn (deels eerder genoemd onder het hoofdstuk Vrij Op Naam):

- De rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie voor de geldgever;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

7.9 Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook met betrekking tot de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende de bouw wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering van uw nieuwe woning wacht u, voor het maken van definitieve afspraken, onze brief af (circa 4 weken voor de oplevering) waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Uiteraard streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de KAO slechts een leidraad ten aanzien van het oplevertijdspip.

7.10 Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Circa 4 weken voor de oplevering zal de concrete datum worden gecommuniceerd.

7.11 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

Eén à twee weken voor oplevering zal Heijmans Vastgoed met u de woning inspecteren, de zogenaamde 'voorschouw'. Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "proces verbaal van oplevering" genoteerd. Het proces verbaal van oplevering wordt zowel door Heijmans Vastgoed als door u als verkrijger ondertekend.

De op het proces verbaal genoteerde onvolkomenheden dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder onvolkomenheden wordt opgeleverd.

7.12 Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening middels een opstalverzekering verzekerd te zijn. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten.

7.13 Aansluiting / levering van gas en elektra

In de vrije markt is er door de overheid onderscheid gemaakt tussen het transporteren van energie en het leveren ervan. Wat betreft de levering van elektriciteit en gas in uw nieuwe woning, neemt u het contract met de huidige leverancier van de oude woning mee. Het netwerk waarover elektriciteit of gas wordt getransporteerd blijft bij die partij die het netwerk heeft aangelegd en beheert (hierin heeft u dus geen keuzevrijheid). Indien u nog geen leveringscontract heeft, omdat u bijvoorbeeld uit een huurwoning vertrekt waarbij de huurprijs inclusief elektriciteit en gas is, dient u zelf een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

Aangezien een nieuwbouwwoning uitsluitend opgeleverd kan worden indien de woning op dat moment is voorzien van gas, water en elektra, hebben wij met het desbetreffende nutsbedrijf een tijdelijk contract afgesloten voor de levering van elektriciteit en gas. Op deze manier zijn alle woningen tot en met de dag van de oplevering voorzien van elektriciteit en gas. Let op: deze levering is tijdelijk, u dient zelf onderstaande procedure te volgen.

Wat betekent dit voor u?

In de opleverbrief waarin u wordt uitgenodigd voor de voorschouw en de oplevering van de woning, verstrekken wij ean-codes. Dit zijn unieke aansluitnummers die u nodig heeft voor het overzetten of aanvragen van de levering van energie voor uw nieuwe woning. U kunt aan de energieleverancier aangeven per welke datum de levering van energie wordt overgezet of aangesloten. Heijmans Vastgoed zal na oplevering van uw woning haar contract opzeggen. Wanneer u tijdig uw contract heeft omgezet of opnieuw heeft afgesloten, kunt u mogelijk extra aansluitkosten (afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier) voorkomen.

Tijdig voordat u gaat verhuizen moet u dit doorgeven aan de leverancier van elektriciteit en gas van uw huidige woning. U neemt het contract met leverancier van uw huidige woning mee naar uw nieuwe woning. Pas op het moment dat uw contract met uw huidige elektriciteit- of gasleverancier afloopt, kunt u er voor kiezen om naar een andere leverancier over te stappen. Voor meer informatie hierover adviseren wij u contact op te nemen met uw huidige energieleverancier.

Indien u nog geen leveringscontract heeft dient u zelf tijdig een contract af te sluiten met een leverancier naar keuze.

7.14 Onderhoudsperiode met garantie / garantie- en waarborgregeling.

Na oplevering van uw woning gaat een onderhoudsperiode van drie maanden in. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over eventueel nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de SWK-regeling schriftelijk te melden: <http://klantenservice.heijmans.nl>.

Op welke wijze wordt nader toegelicht in de woonwijzer die u bij de oplevering van uw woning van Heijmans Vastgoed ontvangt. Na de genoemde periode wordt van Heijmans Vastgoed verwacht dat aan de verplichtingen zijn voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming, voortvloeiende uit de garantie- en waarborgregeling, van de in de overeenkomst genoemde waarborgende instelling in.

7.15 Wet bescherming persoonsgegevens

Heijmans Vastgoed respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u ons verschaft vertrouwelijk wordt behandeld. Tenzij u ons meedeelt dat u daarop geen prijs stelt, zullen wij uw NAW-gegevens verwerken om u te kunnen informeren over producten en diensten van ons bedrijf.

Daarnaast verstrekt Heijmans Vastgoed uw gegevens aan derden/onderdelen van het aankoop-bouwproces, zoals de sanitair- en tegelwerkleverancier etc. zodat zij in staat worden gesteld u te benaderen met en te interesseren voor producten die op uw persoonlijke situatie zijn toegesneden.

Indien u dit niet wenst, zullen wij dat op uw verzoek niet doen. Wij zullen tevens op uw verzoek uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. U kunt zich hiervoor wenden tot Heijmans Vastgoed, via e-mail te bereiken op kopersbegeleidingwest@heijmans.nl

Heijmans Vastgoed

Rotterdam, 26 september 2018

www.duineveld.nu

heijmans