



TRESLONGHOF

34 appartementen te Hillegom



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

29 juni 2026

Inhoud

1. Voorwoord	2
1.1 Contractstukken	3
1.2 Staat van wijziging.....	3
1.3 Energieprestatie	4
1.4 Keuken en badkamer	4
1.5 Appartementsrecht en Vereniging van eigenaren	4
1.6 Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.....	5
1.7 Borgingsinstrument en kwaliteitsborger.....	6
1.8 Koop en aannemingsovereenkomst	6
1.9 Vrij op naam (V.O.N.)	6
1.10 Levering-/eigendomsakte	7
1.11 Termijnen en betalen.....	8
1.12 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen	8
1.13 Nutsvoorziening.....	9
2 De woning: bouwomschrijving	9
3 Kleur en materiaalstaat.....	17
4 Algemene verkoopinformatie.....	18
5 Voorbehouden en belangrijke informatie	19

1. Voorwoord

Voor u ligt de Technische Omschrijving van het project Treslonghof in Hillegom waarbij de bouw wordt gerealiseerd door H&B Bouw. Het project bestaat uit 34 appartementen, verdeeld over 10 sociale huurappartementen (niet opgenomen in deze Technische Omschrijving), 12 starterskoopappartementen en 12 vrije-sector koopappartementen.

In deze Technische Omschrijving leest u hoe uw woning wordt uitgevoerd en welke materialen daarbij worden toegepast. Samen met de verkooptekeningen vormt dit document een belangrijk onderdeel van de contractstukken en maakt het deel uit van de aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst wordt ervan uitgegaan dat u kennis heeft genomen van de inhoud van deze documenten.

Wanneer u kiest voor een woning van H&B Bouw, kunt u erop vertrouwen dat wij ons volledig inzetten om uw woning zorgvuldig en vakkundig te realiseren. De woning wordt gebouwd volgens de Technische Omschrijving, de verkooptekeningen en de door u gekozen woonwensen. Daarbij voldoen wij aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), en houden wij rekening met de voorschriften van de overheid en nutsbedrijven. Uiteraard wordt de woning uitgevoerd volgens de eisen van goed en deugdelijk werk.

1.1 Contractstukken

Deze Technische Omschrijving, de bijbehorende verkooptekeningen en de door u gekozen woonwensen worden door H&B Bouw via de makelaar verstrekt als onderdeel van de aannemingsovereenkomst. Deze documenten zijn zorgvuldig samengesteld op basis van informatie van onder meer de architect, adviseurs en betrokken overheidsinstanties.

De op de tekeningen aangegeven afmetingen zijn circa-maten. Op het waarmerkingsformulier bij de aannemingsovereenkomst staat vermeld welke documenten wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan documenten die geen onderdeel uitmaken van de overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.

De ontwikkeling van een woningbouwproject is een dynamisch proces. Naarmate het project verder wordt uitgewerkt, kunnen onderdelen van het ontwerp worden verfijnd of aangepast. De situatietekening in de contractstukken geeft daarom een momentopname weer. Voor alle gebieden buiten de erfgrenzen van uw woning en buiten de grenzen van het project heeft deze tekening uitsluitend een indicatief karakter. Aan deze onderdelen kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit betekent dat wijzigingen mogelijk zijn in bijvoorbeeld de inrichting van groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, afvalinzamelpunten, speelvoorzieningen en openbare verlichting. Ook wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid, nutsbedrijven of andere bevoegde instanties blijven voorbehouden.

Daarnaast kunnen ontwikkelingen van omliggende bouwprojecten invloed hebben op de uiteindelijke situatie in de omgeving van het project. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De impressies, sfeerplattegronden en overige afbeeldingen in de verkoopbrochure en op de projectwebsite dienen uitsluitend ter illustratie. Zij geven een indruk van de uitstraling van de woningen en de omgeving. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Onverminderd hetgeen in deze Technische Omschrijving is opgenomen, blijven de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling onverkort van toepassing.

Met deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen streven wij ernaar u een zo compleet mogelijk beeld te geven van uw toekomstige woning. Mocht er sprake zijn van tegenstrijdigheden tussen de verschillende documenten, dan heeft de Technische Omschrijving voorrang boven de verkooptekeningen en overige onderdelen van de verkoopbrochure. Indien een bepaling uit deze Technische Omschrijving strijdig is met of nadeliger is voor de verkrijger dan de toepasselijke Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, dan prevaleren de bepalingen van Woningborg.

1.2 Staat van wijziging

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, dan wordt dit vastgelegd in een staat van wijziging (erratum). Deze staat van wijziging zal via klantplatform Volgjewoning.nl met u worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de AO.

1.3 Energieprestatie

De woning voldoet aan de wettelijke eisen voor energiezuinigheid. Deze eisen worden uitgedrukt in de BENG-indicatoren (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Deze indicatoren geven inzicht in de energiebehoefte van de woning, het gebruik van fossiele energie en het aandeel duurzame energie.

De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli).

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.
- TO-juli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is erop gericht om het risico op oververhitting van uw woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG indicatoren is ook TO juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO juli, betekent dat u de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

Na oplevering van uw woning kunnen we deze afmelden bij Woningborg. Hierna wordt uw energielabel definitief gemaakt en digitaal opgestuurd.

1.4 Keuken en badkamer

Standaard wordt de woning zonder keuken opgeleverd. De woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de paragrafen van de keukeninstallatie en sanitaire ruimtes en de kopers handleiding.

1.5 Appartementsrecht en Vereniging van eigenaren

APPARTEMENTSRECHT

Het appartement dat u koopt, maakt deel uit van een appartementencomplex. Om de eigendomsverhoudingen goed vast te leggen, wordt het gebouw juridisch gesplitst in appartementsrechten. Deze splitsing vindt plaats voordat het appartement aan u wordt geleverd.

Wanneer u een appartement koopt, wordt u eigenaar van uw eigen woning én mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Denk hierbij aan de entree, het trappenhuis, de lift, de gemeenschappelijke fietsenberging en andere gezamenlijke voorzieningen.

Als eigenaar heeft u het exclusieve gebruiksrecht van uw eigen appartement en bent u samen met de overige appartementseigenaren verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals de gevels, de fundering, het dak en de algemene ruimten.

De rechten en verplichtingen die hierbij horen, zijn vastgelegd in de splitsingsakte en het bijbehorende reglement.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Wanneer u eigenaar wordt van een appartement, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE behartigt de gezamenlijke belangen van alle appartementseigenaren en is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De eerste vergadering van de VvE wordt georganiseerd door de ontwikkelaar of de door hem aangewezen beheerder. Daarna vergadert de VvE minimaal één keer per jaar. Tijdens deze vergaderingen worden onder meer besluiten genomen over het beheer van het gebouw, onderhoudswerkzaamheden, verzekeringen, de financiële administratie en de begroting voor de komende periode.

Als appartementseigenaar betaalt u periodiek een bijdrage aan de VvE. De hoogte van deze bijdrage is afhankelijk van uw aandeel in het gebouw, zoals vastgelegd in de splitsingsakte. Uit deze bijdrage worden de gezamenlijke kosten betaald, zoals de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten, de opstalverzekering, energieverbruik van algemene voorzieningen en reserveringen voor toekomstig onderhoud.

Een deel van de VvE-bijdrage wordt gereserveerd voor groot onderhoud. Hierbij kunt u denken aan werkzaamheden zoals schilderwerk, onderhoud aan de gevels en de toekomstige vervanging van dakbedekking. Omdat de VvE een gezamenlijke opstalverzekering afsluit voor het gebouw, hoeft u hiervoor zelf geen afzonderlijke verzekering af te sluiten.

1.6 Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Ten behoeve van onder andere meer zekerheid voor de koper is de aannemer aangesloten bij Woningborg N.V.. Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- Een waterdichte aannemingsovereenkomst;
- Een afbouwgarantie indien de aannemer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- Normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties;
- Garantietermijnen;
- Arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Het Woningborg-certificaat is een certificaat dat u beschermt tijdens de bouw tegen de gevolgen van een eventueel faillissement van uw contractspartij en biedt u een vangnet voor bouwtechnische gebreken na oplevering van uw woning.

Bij het vervaardigen van deze technische omschrijving en de hierbij behorende contracttekeningen is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Echter, ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden gehanteerd en voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg-garantie.

Niet onder de Woningborg-garantie vallen voorzieningen buiten de woning, zoals de bestrating en buiteninrichting.

1.7 Borgingsinstrument en kwaliteitsborger

De kwaliteit van uw woning wordt door H&B Bouw met een onafhankelijke partij (de kwaliteitsborger) op de eisen vanuit het Bbl gecontroleerd, waardoor u als koper de zekerheid hebt dat uw woning bij de oplevering ook daadwerkelijk minimaal aan deze wettelijke eisen voldoet en in gebruik genomen kan worden.

1.8 Koop en aannemingsovereenkomst

Wanneer u besluit een woning te kopen, ontvangt u een koopovereenkomst (KO) en een aannemingsovereenkomst (AO) ter ondertekening.

Met de koopovereenkomst koopt u de grond die bij de woning hoort, inclusief de daarbij behorende rechten en verplichtingen. Met de aannemingsovereenkomst geeft u opdracht aan de ondernemer om de woning voor u te bouwen. In deze overeenkomsten verplicht u zich onder andere tot betaling van de koop- en aanneemsom, terwijl de ondernemer zich verplicht de woning te realiseren overeenkomstig de gemaakte afspraken.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen samen de basis voor de aankoop van uw woning.

Nadat beide overeenkomsten zijn ondertekend, ontvangt de projectnotaris hiervan een afschrift. Zodra aan de in de overeenkomsten opgenomen voorwaarden is voldaan, kan de notaris de akte van levering voorbereiden.

Vervolgens ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het ondertekenen van de akte van levering (eigendomsakte). Dit gebeurt nadat de eventuele hypotheekstukken door uw hypotheekverstrekker aan de notaris zijn verstrekt en aan alle voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan.

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

De koopsom van een nieuwbouw woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dat wil zeggen dat onder andere de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Bouwkosten, inclusief loon en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- Sondering en funderingsadvies;
- BENG berekening en energielabels;
- Aanleg en aansluitkosten van water, elektra, riolering;
- Verbruikskosten tot aan de oplevering;
- Gemeentelijke leges;
- Constructie All Risk verzekering tijdens de bouw met eveneens een verzekering tegen brand- en stormschade tijdens de bouw;
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning;

- De verschuldigde belasting over bovenstaande posten (BTW en/of Overdrachtsbelasting, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- De kosten van uitvoering van de zogenaamde “5%-regeling” of bankgarantie.

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam' prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin/balkon;
- Abonnee en aansluitkosten voor telefoon, televisie en internet;
- Afsluitprovisie, notaris en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling');
- Notariskosten voor een volmacht indien u de akte van levering niet in persoon tekent.
- de rente tot de datum van notarieel transport, of in geval van een Groningerakte tot de datum van betaling, over de grondtermijn en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

1.10 Levering-/eigendomsakte

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele passeren van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. De hypotheekakte zal doorgaans tegelijkertijd met de akte van levering worden getekend. In de koopovereenkomst wordt een termijn vermeld wanneer het notarieel transport plaatsvindt. Dat is de periode waarna u uiterlijk eigenaar van de bouwkael wordt. Vóór het einde van die termijn stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven.

inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- De rente over de grondkosten

en eventueel:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

1.11 Termijnen en betalen

U ontvangt na de ondertekening van de aannemingsovereenkomst drie typen facturen. Wij sommen ze voor alle duidelijkheid op:

- De termijnfactuur. In de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van de aannemer een termijn factuur.
- De rentefactuur. Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'uitstelrenten' en 'boeterente'.
- De meer/minderwerk factuur. In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van de aannemer een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.
- Als betalingsdatum geldt de datum waarop de aannemer het geld heeft ontvangen. Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan de aannemer betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkomt u dat de aannemer rente in rekening moet brengen.
- Minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte moet de aannemer een dagafschrift van de bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-nota's).

Uitstelrente

Zolang de grond nog niet aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat de aannemer op het moment dat u de koop en aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter uiterlijk vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, heeft de ontwikkelaar het recht u 'uitstelrente' over de grondkosten in rekening te brengen. De aannemer heeft in dit geval het recht u 'uitstelrente' in rekening te brengen over de eventueel vervallen bouwtermijnen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten niet tijdig betaalt, heeft de ontwikkelaar het recht u 'boeterente' daarover in rekening te brengen. Indien u de vervallen bouwtermijnen niet tijdig betaalt, heeft de aannemer het recht u 'boeterente' daarover in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

1.12 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als aan al uw financiële verplichtingen is 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 H&B Bouw met u samen de woning inspecteren, de 'voorschouw'.

Bij de oplevering wordt met u de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan u worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een "Proces-verbaal van Oplevering" genoteerd. Het "Proces-verbaal van Oplevering" wordt zowel door H&B Bouw als door u ondertekend.

De op het Proces Verbaal genoteerde gebreken dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder gebreken wordt opgeleverd. De uiterste datum van de oplevering is bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aanneemovereenkomst staat genoteerd.

Na aanvang van de bouw ontvangt u een globale opleveringsprognose. De datum waarop uw woning waarschijnlijk wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aangegeven. Wij moeten daarbij de nodige reservetijd in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognoses natuurlijk steeds nauwkeuriger worden.

De oplevering van uw woning vindt plaats in aanwezigheid van u en de aannemer. Indien gewenst kunt u zich tijdens de oplevering laten begeleiden door Vereniging Eigen Huis (VEH) of een andere deskundige. De organisatie en eventuele kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

Na de oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en het ventilatiesysteem in de hoogste stand te zetten.

Ook bij het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan 'opgesloten' bouwvocht ontstaan en leiden tot vervelende schades. Hiervoor kunt u de ontwikkelaar en aannemer niet verantwoordelijk stellen.

Wij adviseren u te allen tijde om de door u ingehuurd monteur/leverancier vooraf metingen te laten doen voordat zij hun product zullen gaan aanbrengen.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er vooral bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Dit valt niet onder de (onderhouds) garantie

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. De VvE dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand-, stormschade, etc. (opstalverzekering). Vanaf de dag van oplevering dient u zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

1.13 Nutsvoorziening

Zowel de kosten voor de aansluiting bouwstroom en bouwwater als de verbruikskosten tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. De meterstanden worden bij oplevering op het proces verbaal van oplevering genoteerd.

2 De woning: bouwomschrijving

Bouwbesluit en regelgeving

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende verkooptekening is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Woningborg.

In het Bouwbesluit is onder andere de benaming van de diverse vertrekken vastgelegd.

Begrippen zoals keuken, woonkamer en slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Het bouwbesluit en woningborg spreken in voornoemde gevallen van verblijfsruimten. Onderstaand de benamingen aangaande de woning:

Benamingen volgens Bouwbesluit	Benamingen in de brochure
Verblijfsruimte	Woonkamer/keuken/slaapkamer(s)
Verkeersruimte	Hal/gang
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer
Opstelplaats voor een kooktoestel	Keuken
Opstelplaats voor een stook-, warmwatertoestel en was apparatuur	Technische ruimte
Bergruimte	Berging
Meterruimte	Meterkast
Buitenruimte	Terras/tuin/balkon
Buiten bergruimte	Berging
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte

Grondwerken en terreininrichting

Peil

Het peil - P - van de woning waaruit alle hoogtematen van afgemeten wordt, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de entreehal.

De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. is bepaald door de gemeente; de hoogte van de entreehal ligt op -100 mm+ N.A.P.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

Kelder/Berging	-2775 mm	-/- Peil
begane grondvloer	0 mm	+ Peil
1 ^e verdiepingvloer	2960 mm	+ Peil
2 ^e verdiepingvloer	5920 mm	+ Peil
3 ^e verdiepingvloer	8880 mm	+ Peil
Dakvloer	11830 mm	+ Peil

Maatvoering

De maten op de tekening zijn 'circa' maten. De maten zijn genoteerd in millimeters tenzij anders is aangegeven. Geringe maatafwijkingen van het bebouwde en onbebouwde worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen de wanden staat, is daarbij géén rekening gehouden met eventuele wandafwerking.

Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, aanleggen van diverse (nuts)leidingen, aanbrengen van verharding, aanbrengen van waterbergingen, bodemsanering en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

Bestrating

De bestrating aan de voorzijde van de inrit wordt opnieuw aangelegd aansluitend op de bestaande openbare weg.

Terreininrichting

Het omliggende terrein wordt ingericht door de gemeente Hillegom. Het omliggende eigendom is daarom niet in eigendom van de op te richten vereniging van eigenaren. Het onderhoud zal ook worden uitgevoerd door de gemeente.

Riolering

Buiten riolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC en aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel voor vuilwater en hemelwater. Het rioolstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en flexibele huisaansluitingen, het geheel wordt vorstvrij aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

Binnen riolering

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en deze worden aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioolstelsel zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Bergingen en algemene ruimten

Bergingen

De bergingen bevinden zich in de kelder en de begane grond. De kalkzandsteenwanden zijn schoon afgewerkt en voorzien van een lichtpunt en elektrapunt. De gemeenschappelijk bergingen zijn aangesloten op de centrale voorzieningen kast (CVZ-kast). Verrekening van de elektra zal gaan via de VvE.

Balkon inrichting

Balkons worden uitgevoerd in schoon beton voorzien van antislip. Het hekwerk van de (franse) balkons worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal en gepoedercoat. De kleur is volgens materiaalstaat en in overleg met de architect.

Collectieve binnentuin

De collectieve binnentuin tussen de diverse bouwblokken is een mandelig gebied. Deze wordt aangelegd volgens de inrichtingstekening van de architect. Het onderhoud is voor de VvE.

Fundering en vloeren

Fundering

Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen. De afmetingen worden bepaald aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.

Wanden:

De constructieve (dragende) wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zijn onder andere benodigd voor de oplegging van de vloeren en stabiliteit van de woning. De dikte van de wand wordt in overleg met de constructeur bepaald afhankelijk van de plaats en de (draag)functie van deze wand binnen de woning.

Vloeren

De kelder en begane grond vloeren worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer; de gehele vloerconstructie heeft een warmteweerstand van minimaal $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;

De verdiepingsvloeren en de dakvloer zullen breedplaatvloeren zijn met daarin de sparringen voor het installatiewerk en de centraaldozen voor de elektra.

De gehele dakconstructie heeft een warmteweerstand van minimaal $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;

Buitengevels en binnenmuren

Gevelbekleding

De verschillende buitengevels worden voorzien van metselwerk in hilversums formaat met daarin fragmenten met een steen van Hagemeister. De begane grond is voorzien van verticale latten van Moso Bamboo X-treme o.g.. De opgaande buitengevels in de binnentuin worden voorzien van verticale Cedral Click plankdelen o.g. in de uitvoering Wood, in de kleur krijtwit. Het kleur- en materiaalgebruik is bepaald door de architect, goedgekeurd door Welstand en vastgelegd in de kleur- en materiaalstaat.

Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van minimaal $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De spouwmuren worden licht geventileerd.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve materiaal o.g., volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte. De wanden worden langs de plafonds afgewerkt met een flexibele voeg o.g.

Prefab beton elementen

Betonnen trap en balkons

De trappen in het trappenhuis en de balkons worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde van de trap treden worden voorzien van een anti-slip patroon in het beton, uitgevoerd in naturel beton.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief de draaiende delen worden uitgevoerd in kunststof. De afmeting en detaillering van de kozijnen en ramen worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen. De pui bij de entree is van aluminium. De kleurstelling van de kozijnen en ramen wordt uitgevoerd conform kleur en materiaalstaat.

Buitendeurdorpels

Alle dorpels van de buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in onderhoudsvrij materiaal conform kleur en materiaalstaat.

Buitendeuren

De buitendeuren worden uitgevoerd in kunststof. Het deurtype en de kleurstelling van de voordeur wordt uitgevoerd conform kleur en materiaalstaat.

Binnendeurkozijnen starterappartementen

Alle binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in staal met bovenlicht en opdekdeuren, en zijn fabrieksmatig afgelakt in lichte standaardkleur zijdeglans.(type Svedex o.g). Alle binnendeuren krijgen een hoogte van ten minste 2,30 meter.

Binnendeurkozijnen vrije sector-appartementen

Alle binnendeurkozijnen in deze appartementen worden uitgevoerd als houten montagekozijnen zonder bovenlicht waarin stompe deuren. Kozijnen en deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in lichte standaardkleur zijdeglans.(type Svedex o.g). Alle binnendeuren krijgen een hoogte van ten minste 2,30 meter.

Hang en sluitwerk

Alle bewegende delen worden voorzien van het benodigde blank aluminium geanodiseerd hang- en sluitwerk dat een goede werking van deze beweegbare delen waarborgt. De sloten, cilinders, scharnieren voldoen aan SKG klasse ** volgens politiekeurmerk en bijbehorend veiligheidsgarnituur.

Onderstaande binnendeuren van de woningen worden voorzien van sloten:

- toiletruimte en de badkamer voorzien van een vrij- en bezet slot;
- meterkast voorzien van een kastslot
- overige binnendeuren voorzien van een loopslot

Beglazing

De gevelkozijnen worden voorzien van isolatieglas volgens de BENG berekeningen. Alle gevelkozijnen waar van de onderzijde van het glas zich onder de 0,85m bevindt en alle deurconstructies zoals schuifpuiken of openslaande deuren inclusief zijlichten onder de 1.40m worden voorzien van veiligheidsglas.

Dakbedekking, randen en goten

Platte daken

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking o.g. De schuine daken en dakkapellen zijn voorzien van fels platen, zink look.

Dakranden en goten

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daklijst en/of afdekkap conform kleur en materiaalstaat.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Wandafwerking

Alle binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de wanden die worden voorzien tegelwerk. Er wordt geen behang aangebracht.

Plafondafwerking

De plafonds in de appartementen worden voorzien van spuitpleisterwerk, waarbij V-naden van de vloerplaten in het zicht blijven.

Indien u na de oplevering armaturen monteert op het plafond, welke strijklicht geven, kan dit tot gevolg hebben dat het plafond er niet vlak uit ziet.

Vloerafwerking

Alle betonvloeren worden voorzien van een vloerverwarming en afgewerkt met een zwevende dekvloer van circa 90 mm dik. In de dekvloeren worden de nodige leidingen voor wooninstallaties opgenomen. Het is derhalve niet aan te raden in de vloeren te boren, te spijkeren te frezen of te hakken en te zorgen dat de te aan brengen interieuvloer geschikt is voor een vloer met vloerverwarming. De dekvloer zal tijdens de stukadoorswerkzaamheden niet standaard afgedekt worden waardoor de vloer gipsresten zal bevatten.

Vloerplinten

De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

Keukeninstallatie

De woningen worden geleverd zonder keuken. In de verkooptekeningen is de standaard keukenopstelling aangegeven. De koper ontvangt hiervoor een cheque en kan zijn eigen keuken samenstellen bij de aangesloten partner. De meerkosten zijn voor de koper. Verdere informatie kunt u vinden in de kopershandleiding.

Sanitaire ruimtes en tegelwerk

Sanitair

Er is een indeling voor badkamer en toiletten met een sanitair opstelling in uw woning ingetekend. In deze door ons voorgestelde indeling hebben wij gekozen voor een afwerking met wand en vloertegels en sanitair. Deze basis is omschreven in de sanitair-/tegelbrochure van onze leveringspartner.

U kunt als koper uiteraard ook kiezen voor uw eigen indeling, sanitair en afwerking. U kunt daarvoor een afspraak maken bij onze partner en sanitair specialist om een definitieve opstelling met eigen sanitair en materiaal keuzes te maken. Een afwijkende opstelling van het sanitair of afwerking kan uiteraard meerwerk tot gevolg hebben. Bijvoorbeeld omdat deze keuzes kunnen leiden tot extra of afwijkende leidingwerk, andere aansluitpunten, hogere aankooprijzen en montageprijzen van het sanitair en tegelwerk.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/en aanneemsom begrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het water leverend bedrijf. Aansluiting water en riool tbv vaatwasser en wasmachine zijn voorzien. Voor de wasmachine en droger worden tevens de benodigde elektra voorzieningen getroffen, locatie in bergruimte. Er zal volgens de geldende voorschriften koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende ruimten en tappunten worden aangelegd: keuken, badkamer, toilet, wasmachine en de warmwater boiler. Ook zal er volgens de geldende voorschriften een warmwaterinstallatie vanaf de warmtepomp naar de volgende ruimten worden aangelegd naar de keuken en badkamer

Verwarmingsinstallatie

Met de intelligente warmtepomp wordt voorzien in luchtverwarming, comfortkoeling, ventilatie én warm tapwater.

Lucht/lucht warmtepomp

Alle appartementen worden uitgerust met een individueel warmtepompsysteem om de appartementen te verwarmen en warm tapwater te bereiden. De verwarmingsinstallatie wordt gebruiksklaar opgeleverd en voldoet aan de voorschriften. Volgens de berekeningen kunnen bij de voorgeschreven buitencondities en bij gesloten ramen en deuren en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden:

- Verblijfsruimte - woonkamer, keuken, slaapkamer 22°C
- Badruimte - badkamer 22°C
- Toiletruimte - toilet 18°C
- Verkeersruimte - hal, overloop 18°C
- Techniekrimte - techniekrimte 15°C
- Onbenoemde ruimte - zolder 15°C

Bij de warmtepompunit hoort een boiler met een inhoud volgens de vereiste voorschriften, waarin het warm water voor de warmwaterinstallaties wordt opgewarmd.

Ventilatie installatie

De appartementen worden voorzien van een balansventilatie met Warmte Terug Winning (WTW). Hiermee zorgt het systeem dus naast de balansventilatie ook voor comfort verwarming en comfort koeling. Door een energiezuinige ventilator in het systeem wordt buitenlucht van buiten naar binnen

gezogen. Deze verse buitenlucht wordt eerst door het systeem gefilterd op vuil en stof. Vervolgens wordt deze schonere lucht via ventielen ingeblazen in de verblijfsgebieden van de woning.

Gelijktijdig wordt door een tweede energiezuinige ventilator in het systeem, de binnenlucht in de woning via ventielen afgezogen. Dit gebeurt in keuken en badkamer. In de winterperiode wordt in de WTW-unit de warmte van de afgevoerde binnen lucht via een warmtewisselaar overgedragen op de frisse binnenkomende buitenlucht. Dit gebeurt zonder de twee luchtstromen te mengen. In de zomer werkt dit principe andersom. Hiermee wordt optimaal gebruik gemaakt van de gratis restenergie uit de lucht.

Tapwater

Naast dat de restwarmte gebruikt wordt om buitenlucht te verwarmen, gebruikt de intelligente warmtepomp deze energie ook om het tapwater uit de ingebouwde boiler te verwarmen. De boiler heeft een capaciteit van circa 170 liter, die continu op een temperatuur van ca. 55°C wordt gehouden. Dit staat gelijk aan ongeveer 300 liter gemengd warm tapwater van ca. 37°C. Wanneer u een douchekop gebruikt die 8 liter per minuut levert, kunt u ongeveer 37 minuten douchen met water van 37°C. Daarna zal het douchewater geleidelijk afkoelen. Tijdens het verbruik van warmwater wordt de boiler wel bijgevuld met koud water welke opwarmingstijd nodig heeft. De standaard ingebouwde anti-legionella functie zorgt er automatisch voor dat op een vast in te stellen tijdsinterval de temperatuur van het water in de boiler voor een korte periode wordt verhoogd boven de 55°C, zodat legionella nooit een kans kan krijgen.

Regeling

De automatische temperatuurregeling van de woning wordt geregeld door één centraal bedienpaneel in de woonkamer. Deze bediening regelt de binnentemperatuur automatisch in de winter én de zomer. De slaapkamers worden alleen verwarmd en gekoeld op basis van de ingestelde temperatuur in de woonkamer.

In de woning wordt de warmte afgegeven door Lage Temperatuur (LT) vloerverwarming als hoofdverwarming. Daar waar vloerverwarming komt kunnen wij niet garanderen dat er geen krimp-scheuren in de ondervloer ontstaan. Hiermee dient u rekening te houden bij de keuze van uw vloerafwerking. In de zomer kan de warmtepomp de woning licht koelen door de werking om te draaien, maar houd er rekening mee dat deze werking anders is dan bijvoorbeeld een airconditioning.

Elektrische installatie

Algemeen

De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het energiebedrijf. De elektrische installatie van de woning zal worden aangelegd volgens de norm NEN 1010.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in de woning worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden, vloeren en plafonds.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof volgens het principe volledig inbouw middels een inbouwdoos. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten. Onder de wastafel in de badkamer wordt een aardingsinstallatie met een centraal aardingspunt aangebracht.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

Wandcontactdozen en aansluitpunten CAI en UTP	300+
Schakelmateriaal (eventueel gecombineerd met wandcontactdoos)	1050+

Locatie wandcontactdozen

Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden. Dit geldt tevens voor de hoogte van de wandcontactdozen en het

schakelmateriaal. De locaties van de wandcontactdozen in de verkoopbrochure zijn indicatief. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in uw woning iets gewijzigd kan zijn.

PV-panelen

Het aantal PV-panelen (ook wel zonnepanelen genoemd) dat wordt aangebracht is conform de BENG berekening. De opgewekte energie wordt meegenomen in de BENG-berekening van het gebouw en zijn bestemd voor de collectieve voorzieningen. Voor de individuele appartementen worden geen PV-panelen aangebracht.

UTP

De woning wordt voorzien van de leidingen met een inbouwdoos voor UTP in de ruimten als aangegeven op de verkooptekeningen en de afwerkstaat.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting abonnement voor een glasvezel en een CAI zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen, maar zijn voor rekening van de koper.

Deurbel

Alle appartementen zijn aangesloten op een collectieve videofooninstallatie. De installatie bestaat uit een videocamera, microfoon, luidspreker en beldrukker bij de hoofdentree. In het appartement bevindt zich een scherm met luidspreker en bedieningsknop voor de elektrische deuropener voor de hoofd entreedeur. Tevens wordt ieder appartement voorzien van een beldrukker naast de eigen entreedeur.

Postkasten

In de entreehal worden postkasten aangebracht. Iedere woning heeft een eigen postkast. De postkast is vanuit de entreehal te openen.

Brandpreventie

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en- of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodaccu in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

Zonwering

Raamkozijnen in de op de zon belaste gevels worden voorzien van een aansluiting ten behoeve van eventuele toekomstige buitenzonwering. De exacte locaties worden in een later stadium vastgesteld.

Liftinstallaties

Personenlift

Volgens bouwbesluit en tekening zal een brancardlift worden geïnstalleerd.

Autolift

Een deel van de parkeerplaatsen is bereikbaar via een autolift. Met dit systeem wordt de auto automatisch naar het parkeerniveau gebracht. Voor het gebruik van deze parkeerplaatsen gelden maximale voertuigafmetingen van circa 150 cm voertuighoogte en 500 cm voertuiglengte.

Op de verkooptekeningen is aangegeven welke parkeerplaatsen via de autolift bereikbaar zijn en welke individuele parkeerplaatsen zijn voorzien van een elektrisch oplaadpunt voor het opladen van een elektrische auto.

3 Kleur en materiaalstaat

MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT EXTERIEUR

EXTERIEUR	MATERIAAL/TYPE	KLEUR
opgaande gevels 1	metselwerk, hilversums-formaat, gepointerd, wildverband, stootvoegloos	beige-bruin
voegwerk 1	BEAMIX	2730/2773 donkergrijs
opgaande gevels 2	metselwerk Hagemeister Fassadenklinker Alt Berlin GT 2DF 240x115x113 mm, gepointerd, in tegelverband gemetseld	beige-grijs
voegwerk 2	BEAMIX	2730/2773 donkergrijs
opgaande gevels 3	verticale latten Moso Bamboo X-treme, zie detail H-06	onbehandeld
kozijnen en puien	kunststof	hout-look, licht eiken
draaiende delen	kunststof	RAL 7006 beige-grijs
beglazing	neutraal	naturel
waterslagen	aluminium	RAL 7006 beige-grijs
horizontale vloerranden	Staal UNP	RAL 7006 beige-grijs
dakbedekking	bitumen	grijs
balkons	prefab beton met lichte toeslag i.o.m. leverancier, vloer met antislip	lichtgrijs/wit
hekwerven (Franse) balkons	thermisch verzinkt staal, gepoedercoat	RAL 7006 beige-grijs
buitenplafonds	vezelcementplaat Cedral Board, onzichtbaar bevestigd, regelmatig patroon plaatverdeling	Haaigrijs, Co5
hemelwater afvoeren	zink en verzinkt staal	naturel
dakramen in kap	Fakro o.g.	RAL 7006 beige-grijs
terrassen	betonnen tegels	grijs
postkasten + bellentableau	postkasten met geïntegreerd bellentableau, alu. met 2-laags poedercoating, Oostwoud o.g.	kleur n.t.b.
lateien/geveldraggers	staal	RAL 7006 beige-grijs
PV-elementen op plat dak		zwart incl. frame
daktrim	aluminium	RAL 7006 beige-grijs
noodoverstorten	stalen zetwerk	RAL 7006 beige-grijs
aluminium schuifpui entree	aluminium	RAL 7006 beige-grijs
daklicht bij activiteitenruimte	polycarbonaat	helder
schuin dak + dakkapellen	stalen fels-platen, zinklook, zie detail H-04	zink-look, donker grijs
verlichting balkons	Philips wandarmatuur, model Karp	anthraciet
fietsbeugels	staal in kleur gemoffeld, Falco o.g.	anthraciet
zonweringsscreen	doek	RAL 7006 beige-grijs
omkasting+geleiders zonwering	Alu./ metaal	RAL 7006 beige-grijs

4 Algemene verkoopinformatie

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Wij adviseren u dit gedeelte van de brochure met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

Ontwikkeling

Vasco Da Silva Architectural Planning (VSAP)

Adres: Rembrandtlaan 31
Postcode: 3723 BG
Plaats: Bilthoven
Telefoon: 030-6330372



Bouwer

H&B Bouw B.V.

Adres: Teylingerlaan 4 Voorhout
Postcode: 2215 RR
Plaats: Voorhout
Telefoon: 0252-211382



Notaris

De overdracht van de grond waarop de woning wordt gebouwd (het notarieel transport) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

De projectnotaris voor het desbetreffende project is:

Westvaer Notarissen

Adres: Jutfaseweg 1
Postcode: 3522 HA
Plaats: Utrecht
Telefoon:

Architect

VSAP

Adres: Rembrandtlaan 31
Postcode: 3723 BG
Plaats: Bilthoven
Telefoon: 030-6330372

Kopersbegeleiding

Interplan bouwsupport

Adres: Wattstraat 3
Postcode: 2171 TP
Plaats: Sassenheim
Telefoon: 0252-222007

5 Voorbehouden en belangrijke informatie

Wij hebben deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de meest recente gegevens van architect, constructeur, adviseurs, overheid en nutsbedrijven. Desondanks kan het voorkomen dat tijdens de verdere uitwerking en realisatie van het project wijzigingen noodzakelijk blijken.

De aannemer behoudt zich daarom het recht voor om wijzigingen aan te brengen in constructie, uitvoering, materiaalkeuze of detaillering, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uitstraling, functionaliteit en bruikbaarheid van de woning. Dergelijke wijzigingen geven geen recht op verrekening van meer- of minderkosten.

Alle informatie in deze Technische Omschrijving wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door bevoegde instanties, zoals de gemeente, Bouw- en Woningtoezicht, de brandweer en nutsbedrijven. Ook eventuele wijzigingen in wet- en regelgeving of in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling kunnen aanleiding geven tot aanpassingen.

Maatvoering

De op de verkooptekeningen aangegeven afmetingen zijn circa-maten. Kleine afwijkingen in maatvoering, uitvoering of perceelgrootte zijn mogelijk en geven geen aanleiding tot verrekening of andere rechten. Bij de aangegeven maten is geen rekening gehouden met wandafwerkingen, plinten, tegelwerk of andere afwerkingen.

Wij adviseren u om vóór het bestellen van bijvoorbeeld vloerafwerkingen, raamdecoratie of maatwerkmeubilair de maten in de woning zelf op te nemen.

Impressies en tekeningen

De in de verkoopbrochure, op de projectwebsite en in overige verkoopinformatie opgenomen impressies, sfeerbeelden en artist impressions zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Op tekeningen weergegeven inrichtingselementen, zoals meubels, huishoudelijke apparatuur, verlichting, beplanting, vloerafwerkingen, badkameraccessoires en overige aankleding, dienen uitsluitend ter illustratie en maken geen onderdeel uit van de koop- of aannemingsovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Werkzaamheden door derden

Om veiligheids- en kwaliteitsredenen zijn werkzaamheden door derden vóór oplevering niet toegestaan. Eventuele bouwkundige of installatietechnische wijzigingen die na oplevering worden uitgevoerd, zijn volledig voor rekening en risico van de eigenaar. Indien wettelijk vereist, dienen hiervoor de benodigde vergunningen of toestemmingen te worden verkregen.