

REINBOUW



Technische omschrijving

**10 rug-aan-rug woningen / appartementen
"Hoefpoort" deel uitmakend van het project
56 Woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag**



Technische omschrijving:

Project: 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag
Aantal woningen: 10 rug-aan-rug woningen / appartementen "Hoefpoort" bnr 47 tm 56
Datum: 9-10-2018

Omschrijving project

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de realisatie van de "Hoefpoort" bestaande uit 10 rug-aan-rug woningen / appartementen deel uitmakend van het project 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag.

Opdrachtgever / ondernemer

De opdrachtgever is Hoef en Haag C.V.

Realisatie

De woningen worden gebouwd door Reinbouw B.V.

Architect

EVE architecten

-
1. Wegwijzer bij aankoop woning
 2. Technische omschrijving
 3. Ruimte afwerkstaat
 4. Kleur- en materiaalstaat
 5. Overige bepalingen

Inhoudsopgave

1) Wegwijzer bij aankoop van een woning	5
Koop- en aannemingsovereenkomst	5
Ondertekening.....	5
Koopovereenkomst	6
Aannemingsovereenkomst.....	6
Overdracht van uw woning	7
Betalings.....	7
Hypotheekrente	7
Meer- en minderwerk	9
Individuele wensen.....	9
Oplevering	10
Betaling en depot	11
Vooropname.....	11
Bij de oplevering/sleuteloverdracht.....	11
Onderhoudsgegevens.....	11
Verzekeren van de woning	11
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	12
Servicemelding	12
Wijzigingen in/tijdens de bouw.....	13
Kavel en situatie	13
Fiscale zaken.....	13
2) Technische omschrijving	14
Peil	14
Grondwerken.....	14
Buitenrioleringen.....	14
Bestrating	14
Terreininventaris en beplanting	14
Aangebouwde berging	15
Corridor	15
Funderingen	15
Vloeren	15
Metselwerk, gevels en wanden.....	16
Houten draagconstructies en timmerwerken	16
Staalconstructies en metaalwerken	16
Kozijnen, ramen en deuren	17
Buitenkozijnen.....	17

Binnendeurkozijnen	17
Hang- en sluitwerk.....	17
Trappen en hekken.....	18
Binneninrichting en aftimmerwerken	18
Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren	18
Stucwerken.....	19
Tegelwerken en kunststeen	19
Glas- en schilderwerken	19
Beglazing.....	19
Schilderwerk.....	20
Waterinstallatie	20
Gas.....	20
Verwarmingsinstallatie.....	20
Ventilatie	21
Elektrische installatie.....	22
Televisie, radio, internet en telefoonaansluiting	23
Meer mogelijkheden	23
PV-panelen	23
Sanitair.....	23
Tegelwerk:	24
Ruimte-afwerkstaat woningen	25
3) Kleur- en materiaalstaat	26
4) Overige bepalingen	28
Bouwbesluit.....	28
Krijtstreepmethode	28
Algemene bepalingen.....	28
Energie prestatie norm.....	29
Waterhuishouding.....	29
Tot slot.....	29

1) Wegwijzer bij aankoop van een woning

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe rug-aan-rug woning / appartement in het project 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van dit huis uw eigen droomhuis maakt.

Een woning/ appartement kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij

leggen u in deze wegwijzer graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van de wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met uw woonadviseur van Reinbouw B.V. via het telefoonnummer 0313 - 49 19 49.

Koop- en aannemingsovereenkomst

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper Hoef en Haag CV en de ondernemer Reinbouw B.V. geregeld. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van het appartementsrecht. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en Hoef en Haag CV. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw woning. Deze overeenkomst sluit u als koper met de aannemer.

In de koop- en in de aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in deze verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Reinbouw B.V. bouwt Het Lint fase 2a te Hoef en Haag conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. Daarbij is Reinbouw B.V. verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de aannemingsovereenkomst. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de aannemingsovereenkomst nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van Woningborg.

Ondertekening

Besluit u tot aankoop van de woning/ appartement over te gaan? Dan worden de koop- en de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt bij de makelaar plaats. Tijdens de tekenafpraak neemt u een geldig legitimatiebewijs (paspoort/Europese identiteitskaart) mee.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond-)kosten;
- de aanneemsom en bijkomende kosten, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betaling van de grondkosten en bijkomende kosten vindt plaats op het moment van levering van de woning/ appartement bij de notaris.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper, Hoef en Haag CV, zich tot de levering van het appartementsrecht aan u. De ondernemer Reinbouw B.V. verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning/appartement.

Nadat koper, verkoper en aannemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U als koper ontvangt een kopie van de volledig ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Koopovereenkomst

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen:

- Inclusief grondkosten;
- Inclusief rente over de grondkosten;
- Inclusief kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Inclusief aansluitkosten voor water, gas, elektriciteit en riolering;
- Inclusief aansluitpunt in de meterkast op de glasvezel;
- Inclusief notarishonorarium voor de akte van levering;
- Inclusief makelaarscourtage;
- Inclusief gemeenteleges;
- Inclusief omgevingsvergunning;
- Inclusief kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- Inclusief kosten van Woningborg;
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de valutadatum tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- Bijdrage / inleg voor VvE;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor CAI en of internet vanaf de meterkast naar de aansluitpunten;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI en/of data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekofferte;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning/appartement is vrij op naam. Dat betekent:

- Inclusief bouwkosten;
- Inclusief standaard sanitair en tegelwerk;
- Inclusief btw (momenteel 21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Kosten voor de aanleg van bedrading voor CAI of glasvezel vanaf de meterkast naar de aansluitpunten;
- Kosten voor de aanleg van telefoon naar de woning;
- Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI of glasvezel of andere data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekoffertes;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief;
- Exclusief standaard keuken.

Overdracht van uw woning/ appartement

Met een 'akte van levering en vestiging' bij de notaris vindt de overdracht van uw woning/ appartement plaats. Dat gebeurt nadat de ontbindende voorwaarden, zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan, niet meer kunnen worden ingeroepen en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker. Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt, ontvangt u van de notaris eerst een (concept-)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven die u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:

- Grondkosten;
- Eventuele rente over de grondkosten;
- Eventuele vervallen bouwtermijnen;
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen;
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Tijdens de overdracht worden doorgaans drie akten overgedragen:

- De akte van vestiging;
- De akte van splitsing;
- De hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaats gevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u op dat moment nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden in overeenstemming met de voorwaarden zoals die in de koop- en aannemingsovereenkomst staan.

Betalingen

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Naar gelang de bouw van uw woning vordert worden de termijnen van de aanneemsom gefactureerd:

- Deze factuur dient u voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk door te sturen naar uw hypotheekverstrekker.
- Wij adviseren u om een kopie voor uw eigen administratie te maken.

Vervolgens dient uw hypotheekverstrekker te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan Hoef en Haag C.V. en Reinbouw B.V. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst.)

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente. In principe is deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot aftrekbaar bij uw belastingaangifte. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het eigendom en de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de gezamenlijke eigenaren. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u denken aan de lift, het trappenhuis, de entree- en overige hallen en de gezamenlijke installaties. Appartementsrechten ontstaan door het splitsen van een gebouw in juridische zin. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet de notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende splitsingstekeningen in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte", de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:

- welke kosten voor rekening van alle eigenaren komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn;
- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Vereniging van Eigenaren

Aangezien de woningen/ appartementen deel uitmaken van een gebouwencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaalde woning/ appartement met toebehoren. De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren. Om deze band een juridisch jasje te geven moet bij elke splitsing van een gebouw in

appartementsrechten een Vereniging van Eigenaren worden opgericht. Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein onder en naast het gebouwencomplex. De exploitatie van het gehele gebouw brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement door middel van een verdeelsleutel omgeslagen.

In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaren moet voldoen. Zo moet de vereniging een ledenvergadering hebben, de zogeheten "vergadering van eigenaren". De wet schrijft voor dat deze vergadering tenminste éénmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage per appartement vastgesteld. De

gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering. Het bestuur van de vereniging en/of de vergadering van eigenaren neemt alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

Eenmaal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her) benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het appartementengebouw wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor de verzekering van uw inboedel dient u zelf een polis af te sluiten.

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- Kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;
- Kosten die verband houden met de oprichting van de VvE en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur;
- De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- Het schoonhouden en de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, zoals trappenhuisen, entrees, gangen en lift;
- Alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die gehouden wordt voordat de opleveringen van de woningen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog die bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De oprichting van de Vereniging van Eigenaren geschiedt op initiatief van de VvE-beheerder.

Meer- en minderwerk

Nadat u de aannemingsovereenkomst met Reinbouw B.V. heeft ondertekend, ontvangt u de 'standaard optiekeuzelijst'. Hierop staan de diverse optiemogelijkheden die u worden aangeboden. Alle prijzen van de keuzelijst zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum). Besluit u ná de start van de bouw (of na de bedoelde datum) om opdracht te geven tot meer- en minderwerk, dan is het aan Reinbouw B.V. om wel of niet over te gaan tot acceptatie van de meer- en minderwerkopdracht.

Betaling van het meer- en minderwerk vindt plaats in overeenstemming met de Woningborg-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk. (De afspraken hierover staan ook in uw aannemingsovereenkomst). Betalingen van meer- en minderwerk gebeuren rechtstreeks aan de aannemer, Reinbouw B.V.

Individuele wensen

In de optiekeuzelijst kunt u tal van opties kiezen om uw woning naar eigen smaak te laten bouwen. Daarnaast is het mogelijk om nog specifiekere wijzigingen te laten aanbrengen. U kunt uw persoonlijke wensen, welke niet staan vermeld in de optiekeuzelijst, vóór de uiterlijke sluitingsdatum, (met tekening c.q. schets) kenbaar maken bij uw woonadviseur. Daarbij zal gekeken worden of deze wensen haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan, alsmede aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. In dat kader bestaat de mogelijkheid dat individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden. Reinbouw B.V. beoordeelt in zulke gevallen elke wijziging afzonderlijk.

De wijzigingen worden getoetst aan de geldende eisen en regelgeving. Onderdelen of afwerkingen die genoemd zijn in de brochure kunnen echter niet zomaar worden weggelaten in verband met de af te geven garantie.

In onderstaand overzicht staan enkele voorbeelden waarom wij een wijziging helaas niet in behandeling kunnen nemen. Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van Woningborg, het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van uw woning niet door de architect wordt goedgekeurd;
- Het ingrijpende constructieve wijzigingen betreft, zoals het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn keuzetraject worden doorgegeven;
- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces;
- De wijzigingen waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Reinbouw B.V. geeft u op het moment dat er zekerheid is over de start van de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve datum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw B.V. voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuw appartement. Voor de oplevering van de individuele appartementen zal eerst het gebouw en de algemene ruimten worden opgeleverd aan de voorzitter van de VvE.

Uw appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerk en de ruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering van uw appartement zal hierdoor niet beïnvloed worden. Van een tweede oplevering is geen sprake. Schades welke na oplevering worden geconstateerd, worden niet meer in behandeling genomen.

Betaling en depot

Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan Reinbouw B.V. hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Reinbouw draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling Woningborg). Deze 5% komt pas ter beschikking van Reinbouw B.V. als alle onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering waren geconstateerd.

Voor Woningborg-woningen geldt een onderhoudsperiode van drie maanden. Drie maanden na de oplevering vindt nog een eindcontrole door u zelf plaats. Daarbij wordt gekeken naar eventuele onvolkomenheden die bij de oplevering (nog) niet zichtbaar waren. Meld deze zaken direct schriftelijk na ontdekking. De bouwaannemer zal de terechte onderhoudspunten verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Bij beschadigingen kan er discussie ontstaan, aangezien die door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het klussen). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Na de zes maanden is de ondernemer alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Vooropname

Voorafgaand aan de oplevering zullen wij u uitnodigen voor een vooropname. Tijdens de vooropname heeft u de mogelijkheid de woning zelf te beoordelen.

Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal maken we op tijdens de opname van de complete woning. Binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het proces-verbaal zorgt Reinbouw B.V. voor het herstellen van de onvolkomenheden en tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door bijvoorbeeld een deskundige van Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen. Kijk voor meer informatie op <http://www.eigenhuis.nl>. Hier kunt u ook terecht als u lid wilt worden.

Onderhoudsgegevens

Bij de oplevering van de woning ontvangt u onderhoudsgegevens. Daarin staan onder meer:

- de te volgen werkwijze direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk;
- revisietekeningen van de technische installaties.

Verzekeren van de woning/ appartement

Tijdens de bouw zijn alle wooneenheden door Reinbouw B.V. verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedel verzekering van uw woning.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper, verkoper en aannemer.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper(s), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Servicemelding

Heeft u binnen de oplevering- onderhoudstermijn of garantieperiode punten waarvan u vindt dat die door Reinbouw opgelost dienen te worden, doet u dan een servicemelding via onze website. U kunt dit doen via de volgende link. <http://www.reinbouw.nl/contact/servicemelding/>. We kunnen dan uw punten registreren, beoordelen, en, indien terecht, zo snel mogelijk tot een oplossing komen.

Wijzigingen in/tijdens de bouw

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet van deze tekeningen kan worden gemeten.

Alle informatie in de verkoopstukken over de aangeboden 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopbrochure en op de website geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de woning. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Reinbouw.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minderkosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Kavel en situatie

Conform de bepalingen in de koop- aannemingsovereenkomst koopt u een perceel met een circa maatvoering. Na oplevering zal het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente;
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde huurwaardeforfait.

Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

2) Technische omschrijving

Peil

Het peil van de woning/ appartement bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. Alle hoogten en diepten worden vanuit dit peil gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Vianen. De hoogte van de omliggende tuin loopt van de gevel af naar het openbaar gebied.

Volgens het Bouwbesluit mag de drempel van de toegangsdeur van de woning niet hoger zijn dan 2 cm boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 mm worden aangehouden om problemen met de door u aan te brengen vloerafwerking te voorkomen. Indien u een vloerafwerking aanbrengt van meer dan 1,5 cm kunt u overwegen een extra grote inloopmat achter de voordeur te leggen van minimaal 95 cm diep. De voordeur is namelijk circa 93 cm breed en zal naar binnen draaien.

Grondwerken

Bij het bouwen van uw woning/appartement wordt veel grond verplaatst voor de bouwput, riolering, nutsvoorziening, bestrating e.d.. Uitgegraven grond en zand wordt zoveel mogelijk hergebruikt. De inspectieruimten onder de begane grondvloer krijgen een bodemafsluiting van circa 10 cm zand.

De tuinen worden ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd. Onder eventuele bestrating wordt een zandpakket van circa 10 cm aangebracht.

Na oplevering kan het voorkomen dat de grond inklinkt. U kunt dan de grond naar eigen inzicht en kosten (laten) aanvullen.

Buitenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden stelsel. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt voorzien in ontstoppingsstukken en inspectieputten. Ook de leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn van kunststof. Het hemelwater wordt afgevoerd volgens de voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoer van de buitenberging wordt ook aangesloten op de hemelwaterafvoer.

Bestrating

De gezamenlijk entree van het complex wordt voorzien van bestrating in de vorm van betontegels met een afmeting van 40x60 cm. De tuin zal daarentegen niet voorzien worden van bestrating. De bestrating in het openbaar gebied rondom het complex wordt aangelegd door de gemeente Vianen en valt buiten deze technische omschrijving en de te vervullen werkzaamheden door Reinbouw B.V..

Terreininventaris en beplanting

De erfafscheiding wordt, waar noodzakelijk, aangegeven door middel van markeringen op de hoeken van de kavel. Zoals aangegeven op de juridische situatietekening worden op diverse erfgronden openbaar-privé en privé - privé hagen geplaatst.

De erfafscheidingen maken deel uit van het inrichtingsplan en dienen te worden gehandhaafd.

Voor de groene erfafscheidingen is in de koop- en aannemingsovereenkomst, dan wel in de akte van levering een bijzondere bepaling opgenomen.

Wat houdt dit nu praktisch in:

1. In het eerste plantseizoen na de oplevering van uw woning, dus tussen half november en half april worden, in een door het hoveniersbedrijf aangegeven plek, de groene erfafscheidingen aangeplant;
2. Bij de tuininrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige of nog te planten hagen;
3. Na het aanplanten van de groene erfafscheidingen is de koper verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

Aangebouwde berging

Het appartement is conform de plattegrondtekening voorzien van een aangebouwde berging. De aangebouwde berging is gefundeerd op een funderingsbalken die rusten op een prefab betonpalen. Bovenop deze funderingsbalk zal de prefab betonen vloer gelegd worden. Deze vloer zal net als de rest van uw woning voorzien worden van een dekvloer. De buitenwanden zullen als halfsteens schoonmetselwerk aan beide zijden uitgevoerd worden, hierbij zal de kleur van de baksteen en voeg overeenkomstig zijn met het hoofdgebouw.

In de te maken sparingsen van de woonkamer naar de berging en vanaf de berging naar buiten of serre, zal een houtenkozijn met een houten deur geplaatst worden. Beide kozijnen zullen voorzien worden van een onderdorpel.

Doordat de wanden van de berging opgetrokken zijn middels halfsteens metselwerk zal de berging voorzien worden van opbouw installatiewerk. De berging zal voorzien worden van een lichtpunt, geschakeld in de berging en in de woning en een dubbele wandcontactdoos. Het buitenlichtpunt, die gemonteerd is aan de buitenzijde van de berging kan daarnaast geschakeld worden in de woonkamer. Het dak van de woning zal in de dezelfde lijn/schuinte als het hoofdgebouw doorgetrokken worden. Dit betekent voor u dat het plafond in uw berging niet vlak is, maar schuin. Het dak wordt daarnaast met de dezelfde dakpan als de woning gedekt. Het hemelwater zal middels een goot aan de dakvoet naar de PVC hemelwaterafvoer afgewikkeld worden die vervolgens aangesloten is op het gescheiden rioolstelsel.

Corridor

De corridor betreffend de gezamenlijk hal naar de aangrenzende woningen/ appartementen. Deze ruimte zal voorzien worden van een vloer, wand en plafondaafwerking. Hierbij zal de vloer voorzien worden van tegelwerk en de wanden van glasvliesbehang met sauswerk. Om geluidshinder te beperken zal het plafond voorzien worden van akoestisch spuitwerk in de kleur wit. Behoudens deze afwerking zal deze ruimte voorzien worden van noodverlichting en een rookmelder. De meterkasten van het woningen/ appartementen zijn daarnaast ook te benaderen vanuit deze ruimte. Hiervoor zal behoudens de voordeur ook een aparte afsluitbare meterkast gerealiseerd worden.

Funderingen

Alle funderingsconstructies worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De woningen worden gefundeerd op betonnen funderingsbalken welke rusten op prefab betonpalen. Onder de woning bevindt zich een inspectieruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Door de aanwezigheid van funderingsstroken kunnen mogelijk niet toegankelijke ruimten ontstaan. Een inspectieruimte kan vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden. Dit heeft verder geen nadelige gevolgen op de constructie van de woning.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. Deze is aan de onderzijde voorzien van isolatie. De verdiepingvloeren worden gemaakt van prefab betonnen systeemvloer elementen. Deze vloeren worden voorzien van een cementdekvloer van circa 6 cm dik. Aan de onderzijde van de verdiepingvloeren komen V-naden in het zicht.

In de afwerkvloeren worden leidingen opgenomen. Alle vloeren van de ruimten op de begane grond en de verdiepingen worden voorzien van een cementdekvloer. Een uitzondering vormt de meterkast en de ruimte achter de knieschotten.

Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt uitgevoerd in kleur conform het kleurenschema.

De buitengevel van de woning heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm van 0,4 die dat vastgelegd in het Bouwbesluit. In het buitengevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. Open stootvoegen zijn de korte verticale voegen die niet gevuld zijn met specie. Op een aantal plaatsen in het metselwerk worden, volgens opgave van de fabrikant / constructeur dilataties (onderbrekingen) opgenomen. Een dilatatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

Het binnenspouwblad van de woning en de woningscheidende wanden bestaan uit kalkzandsteen, waar nodig voorzien van dilataties. Deze wanden werken we behangklaar af.

Alle binnenwanden welke geen constructieve functie hebben op de begane grond en eerste verdieping worden conform verkooptekening uitgevoerd in (gas-) betonelementen. De wanden op de tweede verdieping (indien van toepassing) worden uitgevoerd als metall stud wanden.

Houten draagconstructies en timmerwerken

De woningen zijn voorzien van diverse houten constructies en elementen. Zo bevatten onder meer de daken en dakranden veel timmerwerk.

De hellende dakconstructie van uw woning wordt samengesteld uit geïsoleerde zelfdragende dakelementen. De onderzijde van de dakelementen en knieschotten bestaan uit constructief plaatmateriaal. De onderzijde van de schuine kappen zijn bij de verblijfsruimten van de appartementen voorzien van een witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklát of strip. De dakplaten en eventuele betimmeringen zijn bij oplevering van de woning onafgewerkt, spijker- en nietgaatjes worden niet dichtgezet. De ruimte achter het knieschot is bereikbaar door middel van een afschroefbaar luik.

De betimmering van het gootoverstek van de hellende daken voeren we uit conform kleur- en materiaalstaat.

De meterkast bestaat uit een stalen kozijn / deur met bovenpaneel. In de betreffende meterkastdeur zal ten behoeve van geldende meterkasteisen boven en onder een ventilatierooster geplaatst worden.

Mechanische ventilatieleidingen, stand- en afvoerleidingen worden afgewerkt met plaatmateriaal, behoudens in de technische ruimte, onbenoemde ruimten, zolder en meterkast. De achterwand in de meterkast wordt uitgevoerd met een houten plaat.

Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Delen die in het zicht komen, zijn waar nodig in kleur afgewerkt. Boven de gevelopeningen in het buitenspouwblad passen we thermisch verzinkt stalen gevellateien toe. Indien de latei in

Daar waar de constructeur dit nodig acht zullen stalen liggers en/of betonnen balken opgenomen worden in en onder de betonvloeren. Deze liggers zullen, waar ze onder de vloer uitkomen, afgewerkt worden.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren van uw woning zijn uitgevoerd in hardhout. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de verkooptekeningen. Ook de draai- /kieprichting (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De houten entree deur is van het appartement wordt zonder glasopening of brievenleuf uitgevoerd. De houten toegangsdeur van het complex zal daarentegen wel uitgevoerd worden met een glasopening.

Onder de kozijnen, met een metselwerk borstwering, worden prefab betonnen raamdorpels / waterslagen toegepast welke zorgdragen voor een deugdelijke waterkering.

Ter plaatse van een houten borstwering / gevelafwerking worden aluminium waterslagen toegepast. Kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspinning en bovenlicht. Het kozijn met deur voor de meterkast heeft een bovenpaneel waarbij de binnendeur voorzien is van ventilatieroosters volgens de voorschriften van de nutsbedrijven

De kozijnen ter plaatse van het toilet en de badkamer worden voorzien van kunststenen onderdorpels, kleur antraciet. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels toegepast. Hierdoor komen de deuren circa 3 cm vrij van de afgewerkte vloer te hangen. Als onderdeel van het ventilatiesysteem is, ook na aanbrengen van de vloerafwerking, een blijvende ruimte onder de deur van minimaal 2 cm noodzakelijk.

Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens de richtlijnen van het bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). De buitendeuren van de woning en berging krijgen gelijksluitende cilindersloten die met één sleutel te bedienen zijn. Hierbij zal de entree deur van het appartement voorzien worden van een deurspion.

De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten. Toilet- en badkamerdeuren krijgen een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. Het deurbeslag (excl. meterkast) bestaat uit geanodiseerde aluminium krukken en schilden.

Keukeninrichting

Uw woning/appartement wordt standaard niet voorzien van een keukeninrichting, in de koopsom wordt om deze reden ook **Geen** keukenbedrag beschikbaar gesteld voor een eventuele inrichting.

Door Middelkoop Culemborg uit Culemborg is in opdracht van Hoef en Haag CV een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt. In de woning zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de 0-tekening van de keuken is aangegeven. De keuken krijgt twee afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor het aansluiten van een afzuigkap. U dient een recirculatie afzuigkap toe te passen. N.B.: de werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling en de voorschriften van het Bouwbesluit.

In het keuzetraject kunt u ervoor kiezen een keuken volgens uw eigen wens samen te stellen. Indien u afwijkt van de standaard aansluitpunten, dan ontvangt u hiervoor een offerte.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is.

Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden kunnen voor sluitingsdatum worden aangevraagd middels het indienen van een keuken installatietekening. Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de WONINGBORG-garantie!

Trappen en hekken

Alle woningen worden voorzien van vuren houten trappen. De trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping zal een dichte trap betreffen. De trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping zal daarentegen als open houten trap uitgevoerd worden. Daarnaast worden de trappen voorzien van de benodigde hekwerken en leuningen.

Afhankelijk van de definitieve uitwerking van technische installaties wordt gekozen voor het toepassen van zogenaamde lepe hoek(en) in de trap.

Binneninrichting en aftimmerwerken

Alle kleine aftimmeringen die niet op tekening staan, worden ter plaatse uitgevoerd op een manier die het betreffende werk vereist. Waar nodig zullen leidingkokers worden afgetimmerd en de meterkast zal voorzien worden van een houten achterwand.

Uw woning/ appartement zal niet voorzien worden van vloerplinten.

Serre

De bouwnummers 47 tot en met 50 zullen voorzien worden van een niet verwarmde serre. De serre zal opgebouwd worden uit aluminium profielen en gelaagd glas. De aluminium profielen/ de serre zal indien mogelijk tussen de aanwezige bergingen gebouwd worden. Echter mocht dit niet noodzakelijk zijn dan zal er een zijgevel in de dezelfde stijl gerealiseerd worden. De achtergevel van de serre zal voorzien worden van een schuif-draaiwanden. De vloer in de serre zal bestaan uit betontegels, 30 x 30 cm.

Dakbedekkingen, dakgoten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken bestaan uit prefab zelfdragende dakelementen. Tussen de sporen wordt minerale wol aangebracht. De hellende dakelementen zijn voorzien van keramische pannen, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

De dakgoot aan de voet van het dak zal niet omtimmerde mastgoot betreffen. De hemelwaterafvoer zal uitgevoerd worden in PVC.

Stucwerken

De wanden in de woning/ appartement, zijn behangklaar met uitzondering van de betegelde wanden, de trapkast, de meterkast en technische ruimte. De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt:

- Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan;
- Behangklaar wil ook zeggen dat er van uitgegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden zoals bijvoorbeeld behang.

Betonplafonds (excl. trapkast en meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden voorzien van wit spuitpleisterwerk. Het betonplafond in de algemene ruimte wordt i.v.m. het beperken van geluid bespoten met akoestisch spuitwerk in de kleur wit. Dit spuitwerk zal een geluiddempende werking hebben.

Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletten en badkamers zijn standaard uitgevoerd met wandtegels in de kleur wit glanzend en een vloertegel in de kleur antraciet. De afmeting van de vloer- en wandtegels vindt u terug in de afwerkstaat. De tegels worden niet strokend aangebracht. Voegkleur is standaard wit voor de wandtegels en grijs voor de vloertegels. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht.

U heeft de mogelijkheid af te wijken van het standaard sanitair en het tegelwerk. Hiervoor kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom, Filippo te Amersfoort. Meer- of minderkosten zullen met u worden verrekend. De periodes waarbinnen deze keuzes gemaakt moeten zijn worden nog nader vastgesteld.

Wandtegels

Wij brengen wandtegels liggend aan, zie het tegelwerk overzicht voor de juiste toepassing in uw woning. Waar het tegelwerk niet tot het plafond wordt aangebracht, wordt spuitpleisterwerk in een lichte kleur boven het tegelwerk toegepast. In de badkamer wordt het tegelwerk aangebracht tot plafondhoogte.

Vloertegels

De vloer in de douchehoek voeren we onder afschot naar de vloerput uit. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van de toiletten en badkamers brengen we een kunststenen binnendorpel in de kleur antraciet aan.

Aan de binnenzijde wordt indien noodzakelijk de kozijnen voorzien van vensterbanken aangebracht met een overstek van ca. 3 cm. De vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen in een lichte kleurstelling. Op de borstwering onder het gevelkozijn van de badkamer brengen we geen vensterbank maar tegelwerk aan. De kozijnen, die doorlopen tot op vloerpeil, worden niet voorzien van vensterbanken.

In de corridor zullen vloertegels gelegd worden. Daarnaast zal er op de wanden van de corridor een plinttegels aangebracht worden, die overeenkomstig is aan het vloertegelwerk. De voegkleur van de vloer en wandtegels zullen grijs betreffen. Waar nodig worden kitvoegen aangebracht.

Glas- en schilderwerken

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen voorzien we van isolerende 'HR++'-beglazing. In de houten deur van de bergingen wordt een gelaagde matte beglazing aangebracht. De eventuele bovenlichten boven de binnendeuren worden uitgevoerd in enkelglas.

Schilderwerk

Houtwerk dat buiten in het zicht komt, werken we af met een schildersysteem conform het kleurenschema. De binnen/ en buitenzijde van de kozijnen worden afgewerkt in een dekkende verf, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Alle aanwezige betimmeringen in de woning worden gegrond.

De afwerking van de open trap is als volgt: hekwerken, trapbomen en spil worden standaard wit afgeschilderd. De traptreden blijven onafgewerkt, standaard gegrond. Bij de woningen waar een dichte trap wordt toegepast wordt de onderzijde van de trap standaard wit geschilderd met uitzondering van die delen die in een eventuele trapkast of afgesloten ruimte komen. Deze zullen niet nader afgewerkt worden.

De wanden in de corridor zullen voorzien worden van glasvliesbehang met sauswerk.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden volgens de voorschriften van de nutsbedrijven uitgevoerd in een enkel leidingstelsel in kunststof en/of koper. In de nabijheid van ieder watertappunt zal een kunststof binnenriolering worden aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen en het riool weggewerkt in wanden en / of vloeren. Op de zolder komen de leidingen en het riool in het zicht. Bij de opstelplaats van de wasmachine wordt een verchroomde wasmachinekraan aangebracht.

Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- De aansluitpunten nabij de opstelplaats van het keukenblok (afgedopt);
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- De douchemengkraan.

De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten.

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- De spoelbak van het toilet en indien van toepassing het tweede toilet;
- De fontein van het toilet op de begane grond;
- Eén tappunt ten behoeve van de wasmachine, tevens vulpunt C.V. installatie.

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. Deze standaard plaats is aangegeven op de 0-tekening van de keuken.

Gas

Een gasleiding wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften en wordt aangelegd naar: het aansluitpunt voor het kooktoestel in de keuken en de CV-ketel. Op zolder komen de gasleidingen in het zicht. De gasaansluiting in de keuken zal afgedopt worden.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door een individueel gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie. De verwarmingsinstallatie bestaat uit een gesloten hoog rendementsketel met een warm watervoorziening. Het vermogen en/of comfortklasse van de hoog rendementsketel is afhankelijk van de woning.

In alle woningen wordt de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. De afmeting en positie van de vloerverdelers zoals op tekening aangegeven, is in geen geval bindend.

Op de verdieping(en) worden waar nodig plaatstalen verwarmingselementen toegepast. In het zicht en niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, geplaatst in de woonkamer.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gerealiseerd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en buitendeuren, tot een buitentemperatuur van -10°C.

Temperaturen:

- entree / hal	15°C
- woonkamer /keuken / eetkamer	20°C
- overloop	15°C
- slaapkamers	20°C
- badkamer	22°C
- toilet	niet verwarmd
- technische ruimte	niet verwarmd
- onbenoemde ruimte	niet verwarmd
- berging	niet verwarmd
- serre	niet verwarmd

De fabrieksmatig wit gelakte plaatstalen verwarmingselementen worden qua vermogen afgestemd op de bij de afzonderlijke vertrekken vermelde temperatuur. De lengtes en positie van de verwarmingselementen zijn ter indicatie op de verkooptekening aangegeven en kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst conform de verkooptekening.

Ventilatie

In uw woning/ appartement wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine, lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt verse buitenlucht aangevoerd.

Op de tekening is de plaats van de ventilatie-unit indicatief aangegeven. De hoofdbediening voor de regeling van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de keuken / woonkamer. Een tweede bediening wordt geplaatst in de badkamer in de vorm van een zogeheten afstandsbediening. De ventilator werkt op basis van een programma waarin de ventilatiehoeveelheid afgestemd is op het leefpatroon van de gebruikers. Dit programma is eenvoudig tijdelijk in een hogere of lagere stand te zetten.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald, deze zijn op de tekening indicatief weergegeven. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de afzuigpunten ofwel op het plafond ofwel op de wand geplaatst worden. De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen.

De aangebouwde berging wordt door middel van natuurlijke ventilatie geventileerd. Dit gebeurt via de open stootvoegen in de gevel. Hierdoor wordt buitenlucht af- en aangevoerd.

Op de daken van de woningen wordt een verzamelkap geplaatst ten behoeve van rookgas afvoer, ventilatie en be- en ontluchting van de riolering.

De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen/roosters.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en is op de woningplattegronden aangegeven. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Er wordt een groepenkast voor minimaal 4 groepen geplaatst in de meterkast. De installatie wordt voorzien van aardlekschakelaars.

Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen is aangegeven op de verkooptekeningen. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal in een lichte kleur toegepast met uitzondering van de meterkast, berging, buitenberging en ter plaatse van de CV-ketel, de opstelplaats van de wasmachine en eventueel leidingwerk dat op het knieschot wordt aangebracht. Hier wordt opbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden:

- Wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon en CAI worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer, behoudens ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok;
- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 cm boven de vloer;
- Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik op circa 125 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Voor de exacte maatvoering van de aansluitposities van de keukeninstallatie kunt u de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is aanhouden.
- De 'hoofdbediening' van de mechanische ventilatie en thermostaat worden op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht;
- Wandlichtpunten worden op circa 210 cm boven de vloer c.q. het maaiveld aangebracht.

Bij iedere buitendeur en voordeur wordt aan de buitenzijde een buitenlichtpunt met/of zonder een schakelaar in de woning aangebracht. Hierbij zal de entreeverlichting in de corridor en bij de hoofdentree geschakeld worden op een schemerschakelaar.

De hoofdentree van het complex wordt verlicht door middel van spots in het plafond. De entree van de individuele woning/ appartement worden voorzien van een verlichtingsarmatuur. Dit armatuur is niet uit te schakelen. Daarnaast zal naast de bergingsdeur eveneens een verlichtingsarmatuur geplaatst worden. Overige lichtpunten zullen niet voorzien worden van armaturen.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie bestaande uit een bel drukknop nabij de voordeur, een huisbel/zoemer nabij de meterkast en een transformator in de meterkast. Daarnaast zal er nabij de hoofdentree een beltableau geplaatst worden, deze is verbonden met het intercomsysteem in uw woning.

In verband met de brandveiligheid worden er conform tekening rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van uw woning, waardoor alle rookmelders af zullen gaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie geborgd.

Reinbouw B.V. zal bij de eigenaar/beheerder van het water-, gas- en elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van uw woning water, gas en elektriciteit beschikbaar is. Indien u een andere energie leverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

Televisie, radio, internet en telefoonaansluiting

Ten behoeve van televisie, radio, internet en telefoon worden vanuit de meterkast loze aansluitpunten aangebracht naar de posities zoals op de verkooptekening is aangegeven.

Het aansluiten van deze punten vraagt u zelf aan bij de betreffende bedrijven. Aansluitkosten voor CAI, telefoon en/of internet zijn dan ook niet bij de koopsom inbegrepen.

Meer mogelijkheden

De loze leidingen kunnen aan de hand van de meer- en minderwerklijst worden verplaatst of voorzien van bedrading. Ook extra groepen in de meterkast zijn mogelijk, eventueel in combinatie met uitbreiding van de meterkast.

PV-panelen

Op het dak van het complex zullen indak PV-panelen geplaatst worden. Een PV-paneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De betreffende panelen zullen op één dakvlak gelegd worden, die voor de elektriciteit opbrengt het meest gunstig is. Het aantal PV-panelen is afhankelijk van de energieprestatieberekening van het complex. De betreffende berekening wijst uit dat er 30 panelen geplaatst moeten worden, waarbij de panelen in vijf groepen van zes panelen op het dak geplaatst worden. De daarbij bijbehorende elektriciteit opbrengsten ten goede komen van bouwnummers 52 tot en met 56. Hiervoor zal op de zolder verdieping een noodzakelijk omvormer geplaatst worden. Deze omvormer zorgt ervoor dat het opgewekte gelijkstroom omgezet wordt naar wisselstroom.

Sanitair

De closetcombinatie van het toilet hangt op een standaard hoogte van ca. 43 cm. vanaf de vloer.

Woningtype: Hoefpoort (J)	Closetcombinatie begane grond + badkamer 1e verdieping: • Wandcloset combinatie: Villeroy & Boch, type O.novo (diepspoelcloset) voorzien van kunststof closetzitting met deksel en mat chrome bedieningsplaat. Fonteincombinatie begane grond: • Kristal porseleinen fonteinbak: Villeroy & Boch, type O.novo afmeting 36 x 27 cm • Verchroomde fonteinkraan: type Grohe Costa L • De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon met een opgenomen vloerbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. Wastafelcombinatie badkamer 1e verdieping: • Kristal porseleinen wastafel: Villeroy & Boch, type O. novo, afmeting 60 x 49 cm • Verchroomde één hand mengkraan: type Grohe Eurosmart Medium • Spiegel 60 x 40 cm • Glazen planchet 60 x 12 cm • De afvoerplug wordt aangesloten op een chroom kleurige bekiersifon met een opgenomen vloerbuis (incl. rozet) die is aangesloten op de binnenriolering. Douchecombinatie badkamer 1e verdieping: • Verchroomde douchemengkraan: type Grohe Grotherm 1000 new • Glijstangcombinatie: type Grohe New Tempesta Duo • RVS douchegoot: type v.d. Berg Premline 70 cm Opstelplaats wasmachine: • Wasmachinekraan • Afvoerbuis met sifon
--------------------------------------	---

--	--

Tegelwerk:

Woningtype: Hoefpoort (J)	Wandtegels: • Afmeting 20x25 cm staand glans wit, voeg- en kitwerk wit Vloertegels: • Afmeting 20x20 cm antraciet, voeg- en kitwerk grijs
--	---

Ruimte-afwerkstaat woningen

Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van de diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Ruimte	Afwerking		
	Vloer	Wand	Plafond
Begane grond			
Entree/hal/gang	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Toilet	Vloertegels	Wandtegels type Hoefpoort (J) tot ± 125 cm+vloer. Boven wandtegels structuurspuitwerk (wit) Wandtegels overige typen tot onderkant plafond	Structuurspuitwerk (wit)
Trapkast	Afwerkvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit)
Eerste verdieping			
Overloop	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit) ,
Slaapkamer(s)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (wit), De onderzijde van de schuine kappen zijn bij verblijfsruimten van type Hoefpoort (J) voorzien van een witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklaf of strip.
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot onderkant plafond	Structuurspuitwerk (wit) ,
Tweede verdieping			
Zolder	Afwerkvloer, achter de knieschotten onafgewerkt	Behangklaar	Witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklaf of strip.
Aangebouwde berging			
Metselwerk berging	Afwerkvloer	Schoonmetselwerk,	Witte melamineplaat, waar nodig afgewerkt met een witte afdeklaf of strip.
Serre			
Serre (bouwnrs 47 t/m 50)	Beton tegels	Metselwerk bergingen & aluminium profiel met gelaagd glas	aluminium profiel met gelaagd glas
Corridor			
Gezamenlijke hal	Vloertegels	Glasvliesbehang met sauswerk en plinttegels	Akoestisch spuitwerk

3) Kleur- en materiaalstaat

Eventuele wijzigingen naar aanleiding van welstandsadvies zijn nog mogelijk.
Onder de kleur wit wordt verstaan een wit tint, de kleuren wit van diverse fabrikanten zijn niet gelijk.

Exterieur afwijkingen		
Opgaande gevels		
Bouwnummers	Materiaal	Type/ Kleur
47 t/ m 56	Baksteen, wildverband	Rood gereduceerd
Kaders BG en 1^e verdieping		
47 t/ m 52	Trespa gevelplaat	Houtlook
Voegwerk gevels		
47 t/ m 56	Verdiept, vlak afgestreken	Antraciet
Dakbedekking hellend dak		
47 t/ m 56	Gebakken pan	Zwart/ bruin

Exterieur alle typen gelijk		
Onderdeel	Materiaal	Type/ Kleur
Gevels		
Plint woning/ trasraam	Baksteen, wildverband	Antraciet
Rollaag boven trasraam	Baksteen, terug liggend	Antraciet
Voegwerk trasraam	Verdiept, vlak afgestreken	Zwart
Gevelbekleding	Zweeds rabat Cape Cod	Zwart
Rollaag boven kozijnen	Baksteen, steens rollaag	Als opgaand werk
Gevelopeningen		
Kozijnen (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Wit
Ramen en roedes (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Wit
Voordeur (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Grijs
Overige buitendeuren (zowel binnen als buiten)	Hout, geschilderd	Grijs
Luiken	Aluminium	Grijs
Dorpels buitendeuren		Antraciet
Lateien	Staal	Naturel
Raamdorpels opgaande gevels	Beton	Grijs
Raamdorpels trasraam	Beton	Grijs
Dak		
Schoorsteen (indien van toepassing)	Baksteen, wildverband	Als opgaand werk
Rollaag in schoorsteen	Baksteen, terugliggend	Als trasraam
Schoorsteenplaat	RVS/polyester	Gitzwart
Dakgoten	Zink, omtimmerd	Wit
Dak-gootoverstek voorkant	Western Red Cedar	Wit
Dak-gootoverstek onderzijde	Garantiemultiplex	Wit
Dakbedekking plat dak	Bitumen	Antraciet
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Gevels stenen bergingen		
Opgaande gevels en trasraam, met uitzondering	Als trasraam woning	Als trasraam woning
Rollaag boven trasraam	Als trasraam woning	Als trasraam woning
Voegwerk trasraam	Als trasraam woning	Als trasraam woning
Voegwerk opgaande gevels	Als voegwerk trasraam woning	Als voegwerk trasraam woning
Gevels houten bergingen		
Opgaande gevels	Houten rabatdelen	Antraciet
Gevelopeningen houten en stenen bergingen		
Kozijnen (zowel binnen als buiten)	Hout geschilderd	Wit
Loopdeur	Hout, geschilderd	Grijs

(zowel binnen als buiten)		
Kanteldeur	Staal	Grijs
Dak houten en stenen bergingen		
Daktrim plat dak	Aluminium	Naturel
Dakbedekking plat dak	Bitumen	Antraciet
Dakbedekking kap	Gebakken pan	Zwart/ bruin
Dakgoten kap	Mastgoot zink (alleen bij bergingen met zadeldak)	Naturel
Dak-/gootoverstek kap	Conform woning	
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

4) Overige bepalingen

Bouwbesluit

In het kader van het Bouwbesluit worden ruimten in de woning/ appartement anders benoemd dan in de kopersinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hierna volgende benamingen:

Woonkamer / keuken / slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal / entree / gang / overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte
Bergingen	Onbenoemde ruimte
Meterkast / CV-ruimte / technische ruimte	Onbenoemde ruimte
Kasten	Onbenoemde ruimte

Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de woning is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde 'verblijfsgebieden' (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

Algemene bepalingen

Aan het ontwerp van het project 56 woningen Het Lint fase 2a te Hoef en Haag liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- Bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Vianen.
- Bepalingen van de nutsbedrijven.
- Bepalingen in overeenstemming met Woningborg.

Energie prestatie norm

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geeft aan hoe energiezuinig een woning/ appartement is. Bij de berekening van de EPC spelen naast de isolatie ook bezonning, glasoppervlak en installatietechniek van de woning een rol. Door onder andere gebruik te maken van de nauwkeurig gekozen isolatie en technische installatie, behalen de 56 woningen in het project Het Lint fase 2a te Hoef en Haag een EPC waarde van 0,4 of zelfs lager.

Waterhuishouding

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin of in de vrijstaande bergingen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg, inrichting en onderhoud van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin, zeker op de locatie van de hemelwater- infiltratiekratten
- Beperk het aanbrengen van (waterdichte) bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen. Breng bestrating altijd onder afschot aan.
- Indien u toch een groot deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen. Mogelijkheden zijn een waterdoorlatende bestrating of drainage.
- Leg geen waterdichte bestrating rondom uw vrijstaande bergingen maar laat een strook open voor bijvoorbeeld gras of waterdoorlatende bestrating.
- Veelal zal de waterhuishouding binnen enkele jaren verbeteren door natuurlijk herstel van tijdens de bouw verstoorde bodemstructuren.

Tot slot

De kopersinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van bijvoorbeeld overheden en nutsbedrijven. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

De artist's impressions geven een impressie van uw woning en omgeving. Het zijn met recht "artist's impressions", waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van materialen, de inrichting van uw woning, tuinaanleg en de inrichting van de woonomgeving is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang, plinten of losse kasten worden geleverd. Daarnaast zijn werkzaamheden door derden tijdens de bouw niet toegestaan.

Heeft u na het lezen van deze kopersinformatie nog vragen, aarzel niet en informeer bij onze makelaar of woonadviseur. Zij ontvangen graag uw vragen, om deze te beantwoorden.

Reinbouw B.V.