



de 10^e Wijk



25-11-2025

Contractmap

Hollandscheveld
8 appartementen

Inhoud

- 3

Technische omschrijving
- 16

Wegwijzer bij aankoop
- 28

Verkooptekeningen
- 42

Verkooptekeningen per bouwnummer





Technische omschrijving



Inhoudsopgave

1. BOUWBESLUIT BEPALINGEN	6
2. BOUWKUNDIG	6
2.1 Peil	6
2.2 Grondwerken	6
2.3 Terrein, inventaris, bestrating en beplanting	6
2.4 Vereniging van Eigenaren	6
2.5 Buiten- en binnenrioleringen	6
2.6 Funderingen	7
2.7 Vloeren en prefab betonelementen	7
2.8 Metselwerk, gevels en wanden	7
2.9 Staalconstructies en metaalwerken	7
2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken	8
2.11 Dak en dakbedekkingen	8
2.12 Kozijnen, ramen, deuren en beglazing	8
2.13 Trappen	9
2.14 Vloerafwerkingen	9
2.15 Wandafwerking	9
2.16 Plafondafwerkingen	9
2.17 Tegelwerken en kunststeen	9
2.18 Schilderwerken	9
3. INSTALLATIES EN AANSLUITPUNTEN	10
3.1 Waterinstallatie	10
3.2 Verwarmingsinstallatie	10
3.3 Ventilatie	11
3.4 Elektrische installatie	11
3.5 Rookmelders	11
3.6 Televisie & internet	12
3.7 Pv-panelen	12
3.8 Keukeninrichting	12
3.9 Sanitair	12
3.10 Algemene technische ruimte en werkkast	13
3.11 Liftinstallatie	13
3.12 Uitbreiden meterkast	13
4. RUIMTE-AFWERKSTAAT APPARTEMENT	13
5. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT APPARTEMENT	13
6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT APPARTEMENTENCOMPLEX	14

7. OVERIGE BEPALINGEN	14
7.1 Algemeen	14
7.2 Krijtstreepmethode	15
7.3 BENG/TOjuli	15
7.4 Veiligheid na oplevering	15



1. BOUWBESLUIT BEPALINGEN

Het Bouwbesluit is een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan alle nieuwe bouwwerken in Nederland moeten voldoen. In het kader van het Bouwbesluit worden ruimtes in het appartement anders benoemd dan in de verkoopinformatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimtes voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming volgens verkoopinformatie:	Benaming volgens Bouwbesluit:
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Bergruimte
Meterkast	Meterruimte

2. BOUWKUNDIG

2.1 Peil

Het peil van het appartementencomplex bevindt zich aan de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. De juiste maat ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil) wordt in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente bepaald.

2.2 Grondwerken

De bouw van de appartementen gaat gepaard met grondwerk voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitgegraven grond en zand worden waar mogelijk hergebruikt, uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Het terrein wordt ontdaan van bouwresten en op hoogte gebracht en geëgaliseerd met uitkomende gebiedseigen grond. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden die het nodig maken dat na oplevering van de appartementen eventuele bestrating en tuinen periodiek opgehoogd moeten worden. Deze werkzaamheden dienen naar inzicht en voor rekening van de VvE (Vereniging van Eigenaren) te worden uitgevoerd en vallen niet onder de garantieregeling. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging van eventuele taluds, terreinafwerking en terreinvoorzieningen worden in het werk bepaald.

2.3 Terrein, inventaris, bestrating en beplanting

Het terrein behorende bij het appartementencomplex, zoals weergegeven op de situatietekening en splitsingstekening, wordt voorzien van bestrating ten behoeve

van de bereikbaarheid van het gebouw en de ontsluiting van de bergingen. Terreinverharding (paden, groen, opstelplaatsen auto's, etc.) worden uitgevoerd conform de situatietekening door derden.

De overige bestrating op maaiveld wordt eenmalig aangelegd, herstraten na oplevering is uitgesloten. De bestratings- en terreinwerkzaamheden van het openbaar gebied vallen buiten deze technische omschrijving en zijn op de tekeningen en artist impressions slechts ter informatie opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.

Ten tijde van het schrijven van de contractstukken was het niet bekend hoe de afvalinzameling geregeld gaat worden door de gemeente. Nabij de appartementen zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers. Elk appartement krijgt één eigen parkeerplaats.

2.4 Vereniging van Eigenaren

Het terrein wordt gezamenlijk eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VvE) volgens de splitsingsakte. Om ervoor te zorgen dat de uitstraling van het gemeenschappelijke terrein behouden blijft, zullen de eigenaren van de appartementen aan dit terrein ook tezamen gerechtigd zijn tot dit terrein. De VvE is vanaf oplevering zelf verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud zoals snoeien, tijdig watergeven bij droge perioden en vervangen dode aanplant.

Het recht tot de VvE kan niet worden gescheiden van het eigendom van uw toekomstige appartement.

De rechten en verplichtingen die samenhangen met de VvE worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De VvE wordt gevormd door alle eigenaren van het gebouw. Binnen de VvE, waarbij door de gezamenlijke eigenaren een bestuur wordt aangewezen, worden zaken als het onderhoud en beheer van het gemeenschappelijke terrein geregeld. Als voornaamste taak dient de VvE c.q. haar bestuur erop toe te zien dat het appartementencomplex en het gemeenschappelijke terrein op een goede manier worden onderhouden en dat geen individuele (niet-toegestane) wijzigingen worden aangebracht. Zo nodig kan daarvoor een (huishoudelijk) reglement worden opgesteld. Voor wat betreft een aantal noodzakelijk aan te brengen en reeds aanwezige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zullen zakelijke rechten worden gevestigd. Voor het gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes en het gemeenschappelijke terrein dient door de eigenaren aan de VvE een nog vast te stellen maandelijks vergoeding te worden betaald.

2.5 Buiten- en binnenrioleringen

De afvoer van hemelwater (HWA) en vuilwater (DWA) gebeurt in een gescheiden

stelsel. Dit betekent dat het schone hemelwater gescheiden van het vuile huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. Vuilwater wordt via kunststof leidingen ondergronds afgevoerd naar het gemeenteriool. Op de benodigde plaatsen wordt voorzien in ontstoppingsstukken en inspectieputten. De leidingen voor de hemelwaterafvoer zijn eveneens van kunststof. De leidingen van het hemelwaterafvoer lopen langs de gevel. De vuilwaterafvoer loopt langs de buitenzijde van het gebouw. De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud van de leidingen.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals toilet, wastafel, douche, wasmachine en vaatwasser) worden uitgevoerd met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht met een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De hemelwaterafvoer van het dak gaat middels afvoerleidingen via de gevel naar beneden. Het hemelwater van het gebouw wordt aangesloten op het hemelwater afvoersysteem van de gemeente (het riool). De balkons op de 1e en 2e verdieping worden afgewaterd door middel van spuwers, deze worden niet aangesloten op de afvoerleidingen van het hemelwater.

2.6 Funderingen

Het gebouw wordt gefundeerd op betonnen in de grond gevormde palen. Op deze palen wordt een betonnen fundering bestaande uit betonbalken aangebracht. De ruimte onder de begane grondvloer is bereikbaar via kruipluiken in de vloer conform de verkooptekening van de begane grond. Het is onder de vloer niet overal bereikbaar.

Onder de entree op de begane grond bevindt zich een kruipruimte. Deze ruimte is beperkt toegankelijk door middel van een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Kruipruimten kunnen vochtig zijn of er kan water in staan als gevolg van wisselende grondwaterstanden.

De constructeur berekent de benodigde afmetingen, de betonkwaliteit en de wapeningshoeveelheden.

2.7 Vloeren en prefab betonelementen

De begane grondvloer van het appartementencomplex wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. De verdiepingsvloeren worden gemaakt van een prefab breedplaatvloer. Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, v-naden in het zicht.

De dakvloer wordt tevens uitgevoerd in een prefab betonnen breedplaatvloer met V-naden tussen de elementen in het zicht aan de plafondzijde. Waar nodig worden betonnen balken, platen of stalen balken toegepast.

De balkonplaten van de appartementen zijn prefab betonplaten voorzien van een antislip structuur. De balkons van de appartementen op de 1e tot en met 2e verdieping worden uitgevoerd in prefabbeton voorzien van antislip wafelmotief.

2.8 Metselwerk, gevels en wanden

De buitenspouwbladen van de gevels worden gemetseld met baksteen in wildverband in zogenoemd waalformaat, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De voeg wordt uitgevoerd in de kleur conform kleur- en materiaalstaat. Enig kleurverschil in de voeg van het metselwerk is onontkoombaar. De voegen worden gelijktijdig met het verwerken van de bakstenen afgewerkt.

Conform de geveltekeningen wordt er gebruik gemaakt van verschillende soorten metselwerk.

In de spouw van de voor-, achter- en zijgevels wordt isolatiemateriaal aangebracht. De buitengevel van het appartementencomplex heeft een isolatiewaarde die voldoet aan de energieprestatienorm die is 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 dilatie maakt mogelijk dat geveldelen kunnen uitzetten en krimpen.

De appartement scheidende wanden, de binnenspouwbladen in de voor-, achter- en zijgevels, de wanden van het trappenhuis en de liftschaft worden uitgevoerd in kalkzandsteen wanden conform de verkooptekeningen.

De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in cellenbeton. De binnenwanden waar geen tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden van de meterkast. Deze wanden worden niet nader afgewerkt.

2.9 Staalconstructies en metaalwerken

Constructief benodigde stalen kolommen en liggers zijn daar waar nodig thermisch verzinkt uitgevoerd. Constructiedelen die in het zicht komen, zijn in kleur of met spuitwerk afgewerkt. Waar nodig vanuit het Bouwbesluit worden stalen constructieonderdelen brandwerend afgewerkt.

Boven de buitenkozijnen komen, waar nodig, zwart gecoate stalen lateien en plaatselijk horizontale geveldragers als metselwerk ondersteuning, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Ter plaatse van gemetselde borstweringen onder kozijnen komen aan de buitenzijde aluminium waterslagen, kleur conform de kleur- en materiaalstaat.



De omranding van het kruipluik is van thermisch verzinkt staal. De metselwerkondersteuning en de gevelopeningen worden thermisch verzinkt uitgevoerd en gepoedercoat, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De balkonhekwerken van de appartementen worden voorzien van een systeemhek bestaande uit een lamellenhekwerk conform de geveltekening.

2.10 Houten draagconstructies en timmerwerken

De appartementen worden voorzien van diverse houten constructies en elementen.

Op de begane grond wordt, conform de verkooptekening, een geïsoleerd vloerluik aangebracht. Dit luik bestaat uit een cementgebonden vezelplaat.

In de meterkast wordt een achterwand van hout gemonteerd. Waar nodig worden kleine betimmeringen aangebracht om een en ander op een nette wijze af te werken. Er worden geen vloerplinten aangebracht of los geleverd.

De houten bergingen worden (geschakeld) aangebracht achter het appartementencomplex volgens de situatietekening, afmeting ca. 2x3 meter. Deze bergingen worden uitgevoerd in verduurzaamd vurenhout. De bergingen worden bestraat met betontegels 30x30 cm. Daarnaast worden de bergingen met een aangesloten grondkabel voorzien van elektra. De hemelwaterafvoer eindigt boven het maaiveld en wordt niet aangesloten op het HWA systeem.

2.11 Dak en dakbedekkingen

De platte daken van het gebouw worden voorzien van bitumineuze dakbedekking met een afschotisatie. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof en de dakrand wordt uitgevoerd in aluminium, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het dak. De hellende daken worden voorzien van betonnen dakpannen, conform de verkooptekening.

2.12 Kozijnen, ramen, deuren en beglazing

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen zijn van kunststof met een verdiept profiel, voorzien van een folie met een nerf en de hoeken onder verstek, kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (klasse 2). De kozijnen worden voorzien van HR++ beglazing. Daar waar nodig wordt veiligheidsglas toegepast.

De kozijnen worden gemonteerd op houten stelkozijnen, welke deels in het zicht blijven. De draairichting van de deuren is vastgelegd op de verkooptekeningen. Ook de draai-kiepriching (naar binnen) van de ramen wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen.

De toegangsdeur naar het eigen appartement bevindt zich inpandig in de hal. De toegangsdeur is een dichte houten deur, voorzien van een deurspion en er komen vrijloopdeurdrangers op.

De deurkozijnen en het kozijn met draai-kiepdeuren die tot het maaiveldniveau of verdiepingsniveau doorlopen worden voorzien van een onderhoudsvrije onderdorpel. De aan de binnenzijde van het appartement zichtbare zijkant van de wandopening, direct naast de buitenkozijnen, ook wel dagkanten genoemd, bestaat uit houten aftimmering. Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde van de gevel met een gemetselde borstwering worden aluminium raamdorpels aangebracht.

Daar waar benodigd wordt conform het Bouwbesluit gelaagd veiligheidsglas toegepast. De toegang naar het balkon heeft een opstap conform de verkooptekeningen.

Hoofdentree en algemene ruimte

De hoofdentree en buitenkozijnen van het gebouw worden voorzien van een kunststof kozijn. De kozijnen van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en waar van toepassing voorzien van HR++ beglazing. De kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd. De kozijnen en binnendeuren ter hoogte van de algemene ruimtes worden uitgevoerd in hout en deels voorzien van een glasstrook en een dranger.

Bergingen

Het buitenkozijn van de bergingen wordt uitgevoerd in hout. De deuren van de bergingen zijn stompe deuren met glasopening.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspinning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel. De bovenlichten van de binnendeuren zijn voorzien van blank glas, met uitzondering van het bovenlicht van de meterkastdeur, welke voorzien wordt van een paneel welke eenzijdig wit wordt afgelakt. Er worden geen stofdorpels toegepast. De kozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met honingraatvulling en voorzien van hang- en sluitwerk. De toiletdeur en badkamerdeur worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkastdeur in het appartement wordt voorzien van ene kastslot en roosters. Overige binnendeuren zijn uitgevoerd als loopdeur.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De hoofdentree, buiten toegangsdeur naar het trappenhuis, berging en de meterkasten in de algemene ruimte worden voorzien van een veiligheidsgarnituur met cilindersloten passend in het sleutelsysteem. Op deze wijze is één sleutel passend op

de algemene toegangsdeuren, uw individuele appartementsdeur en de bergingsdeur. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen van het appartement worden uitgevoerd conform inbraakwerendheidsklasse II.

Nabij de hoofdentrees worden postkasten opgenomen. Bij deze postkasten wordt het bellentableau en de videofooninstallatie geplaatst.

Alle buitendeuren van de algemene ruimtes worden zelfsluitend uitgevoerd.

2.13 Trappen

Het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd in prefab betonelementen, voorzien van een antislip structuur in de treden. Leuning en worden aan weerszijden van trappen toegepast en uitgevoerd in staal.

2.14 Vloer afwerkingen

De vloer in de centrale entreehal wordt voorzien van een cementdekvloer. De algemene technische ruimtes krijgen een dekvloer.

De vloer van het appartement wordt vloerbedekkingsgereed opgeleverd. Een uitzondering vormen de ruimtes waar tegelvloeren zijn omschreven.

2.15 Wandafwerking

De wanden in het appartement zijn behangklaar, met uitzondering van de betegelde wanden, van spuitwerk voorziende wanden en de wanden van de meterkast en technische ruimte. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil zeggen dat ervan uitgegaan wordt, dat na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden. Voor sauswerk en/of papier-/vliesbehang is een in eigen beheer aan te brengen stuc laag noodzakelijk.

Ter plaatse van de aansluiting van de wanden op elkaar kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar wordt.

De wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte worden behangklaar opgeleverd. De wanden van de entreehal en het trappenhuis worden voorzien van spackwerk. De technische ruimtes in de entreehal worden niet verder gestuct en afgewerkt.

2.16 Plafondafwerkingen

Betonplafonds in het appartement die in het zicht komen (excl. de meterkast) worden voorzien van wit structuurspuitwerk in combinatie met akoestisch spuitwerk/beplating.

De buitenbalkons van het appartementencomplex zijn aan de onderzijde voorzien van gerold beton en worden niet nader afgewerkt.

2.17 Tegelwerken en kunststeen

De wanden in de toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van Procasa wandtegels in de kleur wit met een afmeting van 140x300 mm, liggend verwerkt, wit gevoegd. De vloer van de toiletruimte en de badkamer wordt betegeld met een standaard Procasa vloertegel in de kleur grijs met een afmeting van 150x150 mm, in blokverband verwerkt, grijs gevoegd.

Het wandtegelwerk wordt tot de volgende hoogtes aangebracht in de toiletruimte en badkamer:

- toiletruimte tot circa 1200 mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir wordt in basis ook een wandtegel aangebracht.
- badkamer tot plafondhoogte.

Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof PVC hoekprofielen toegepast. De voegen van het vloer- en wandtegelwerk lopen niet in één vloeiende lijn in elkaar over. De vloer in de douchehoek wordt onder afschot naar de vloerput gelegd. Bij de overgang naar het vloertegelwerk onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer wordt een donkere hardstenen binnendorpel aangebracht. In de badkamer worden, indien van toepassing, de dagkanten en vensterbanken betegeld met wandtegels. De vensterbanken op de borstwering van het binnenspouwblad onder de kozijnen zijn van kunststeen (Bianco C) en steken ongeveer 20 mm over het binnenspouwblad, kleur conform kleur- en materiaalstaat. Bij de kozijnen die vrijwel direct op de vloer aansluiten en dus doorlopen tot op vloerpeil worden geen vensterbanken aangebracht.

2.18 Schilderwerken

De volgende onderdelen worden dekken geschilderd in de algemene ruimtes:

- de houten binnenkozijnen en -deuren (behoudens de deuren voorzien van kunststof HPL beplating)
- aftimmerstroken en -latten indien van toepassing
- aftimmeringen

De stelkozijnen in het appartement worden aan de binnenzijde voorzien van een dagkantaftimmering welke gegrond wordt opgeleverd.



3. INSTALLATIES EN AANSLUITPUNTEN

3.1 Waterinstallatie

De appartementen worden aangesloten op het drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd 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. Ter plaatse van de technische installaties in het appartement wordt gebruik gemaakt van opbouw materiaal, deze leidingen blijven zichtbaar. HTO zal bij de eigenaar/beheerder van het waternetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement water beschikbaar is. Een koud- en warmteleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de keukenzone
- 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 de toiletten
- de fontein in de toiletruimte
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. De waterleidingen worden afgedopt met een stopkraan.

3.2 Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt verwarmd door een individuele lucht/water warmtepomp. De warmtepomp zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het boilervat heeft een inhoud van 180 liter. De binnenunit/boilerunit wordt geplaatst in de technische ruimte. De buitenunit wordt geplaatst op het dak. De plaatsing van de warmtepomp zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de verkooptekening indicatief weergegeven.

De appartementen worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming. Onder de keukenopstelplaats en in de douchehoek wordt géén vloerverwarming aangebracht. De verdeler(s) van de vloerverwarming wordt geplaatst in de technische ruimte of bergruimte en niet voorzien van een omkasting. De badkamer wordt uitgerust met een elektrische radiator conform het standaard sanitairpakket.

De temperatuurregeling vindt plaats in alle verblijfsruimtes door middel van een ‘Master-Slave regeling’. De verblijfsruimtes worden conform de verkooptekening

voorzien van een eigen ruimtethermostaat waarmee de temperatuur in de ruimte geregeld kan worden. Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden (’s nachts) te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is. De elektrische radiator in de badkamer is voorzien van een thermostaat.

Bij een Master-Slave-regeling wordt de temperatuur in het gehele appartement bepaald vanuit de hoofdthermostaat, die is geplaatst in de woonkamer. Alle kamers in het appartement zijn afhankelijk van de temperatuur die op deze thermostaat in de woonkamer is ingesteld. Als de gewenste temperatuur in de woonkamer bereikt is, stopt het systeem met verwarmen ook als de gewenste temperatuur in de overige ruimtes nog niet is behaald.

Tevens worden de appartementen uitgevoerd met een koelmodule voor de vloerverwarming in de verblijfsruimtes. Dit heeft als voordeel dat u ook per vertrek (woon- en slaapkamers) de binnentemperatuur met enkele graden kunt verlagen, met uitzondering van de badkamer. Het is een vorm van topkoeling waarbij hoge warmtepieken in een appartement vermeden worden. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een ruimte in korte tijd enkele graden te koelen.

De leidingen worden uitgevoerd in kunststof, de leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen. Met de installaties kunnen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen worden behaald:

- | | |
|---------------------|--------------|
| - entree | : 18°C |
| - woonkamer/keuken | : 20°C |
| - toilet | : onverwarmd |
| - slaapkamers | : 20°C |
| - badkamer | : 22°C |
| - onbenoemde ruimte | : onverwarmd |
| - berging | : onverwarmd |

De indeling van de technische ruimte/berging in het appartement en de afmetingen van de diverse installaties is op de verkooptekening indicatief weergegeven, de werkelijke indeling kan hiervan afwijken. In verband met vloerverwarming dient de dekvloer te allen tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat niet gespijkerd, geschroefd en geboord kan worden in de vloer. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking.

NB:

Voor een optimale werking van de vloerverwarming dient door de eindgebruiker een vloerafwerking te worden toegepast met een maximale Rc waarde van 0,01m2 K/W.

3.3 Ventilatie

In het appartement wordt een mechanisch CO2-gestuurd ventilatiesysteem met warmteterugwinning geplaatst. Deze installatie zuigt mechanisch in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. De toevoer zal ook mechanisch zijn met een kanaal vanuit het dak. In de woonkamer wordt het bedieningspaneel van het ventilatiesysteem geplaatst. Met het bedieningspaneel in de woonkamer kan het ventilatiesysteem handmatig in een hogere stand gezet worden. De plaatsing van de mechanische ventilatie unit zal op aanwijzing van de installateur worden bepaald en is op de tekening indicatief weergegeven. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De plaatsing van de aan- en afzuigpunten zullen op aanwijzing van de installateur worden bepaald. Afhankelijk van de constructieve mogelijkheden zullen de aan- en afzuigpunten op het plafond geplaatst worden. De aan- en afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op de daken worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van ontluchting van de mechanische ventilatie. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebrachte openingen/roosters.

De liftschacht, algemene ruimtes en bergingen worden natuurlijk geventileerd, de algemene ruimtes worden voorzien van voldoende ventilatie, e.e.a. volgens de geldende voorschriften.

3.4 Elektrische installatie

De elektrische installaties worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. Standaard aansluiting vanuit de NUTS is 3x25 Amp.

De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal van het merk Busch & Jaeger toegepast, kleur wit RAL9010, met uitzondering van de meterkast. Hier wordt inbouw materiaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. HTO zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement elektriciteit beschikbaar is. Vanaf het moment van oplevering van het appartement dient koper zorg te dragen voor een eigen energiecontract.

Belinstallatie

De belinstallatie bestaat uit een video-intercomsysteem met een elektrische bediening voor de algemene toegangsdeur. Daarnaast hebben de appartementen een deurbel bij de voordeur.

Installatie bergingen appartementengebouw

De bergingen worden voorzien van één wandcontactdoos en één lichtpunt met

schakelaar op de algemene meter van het complex. Deze aansluitpunten worden als opbouw en op dezelfde hoogte uitgevoerd.

Installatiepunten keuken

De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de keuken staan vermeld op de verkooptekening.

Installatiepunten badkamer en toilet

De standaard aanwezige voorzieningen ten behoeve van de badkamer en het toilet staan vermeld op de verkooptekening.

De volgende hoogten worden aangehouden voor de elektrische installatie:

- wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30 cm boven de afgewerkte vloer
- wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie
- schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkte vloer
- de bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150 cm boven de afgewerkte vloer
- wandlichtpunten op de buitengevel worden aangebracht op circa 210 cm boven de afgewerkte vloer
- wandcontactdoos wasmachine en wandcontactdoos wasdroger worden aangebracht op circa 105 cm boven de afgewerkt vloer

NB:

- afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven
- dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast

Verlichting algemene ruimtes

In de algemene ruimtes worden plafondarmaturen aangebracht met LED-verlichting. Ter plaatse van de buiten toegangsdeur naar de entreehal begane grond, de bergingen, de techniekruimte en de entree worden wandarmaturen met LED-verlichting toegepast. De centrale verlichting wordt aangestuurd via een tijdschakeling of schemerschakeling.

3.5 Rookmelders

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



3.6 Televisie & internet

Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal er een Coax kabel en/of glasvezelkabel tot in de meterkast zijn ingevoerd.

3.7 Pv-panelen

Het appartementencomplex wordt voorzien van pv-panelen (zonnepanelen). De plaatsing van de pv-panelen wordt op aanwijzing van de installateur bepaald en zijn op de verkooptekening indicatief weergegeven. Per appartement komen er maximaal 3 panelen met mini-omvormer. In de meterkast zal een telwerk komen voor monitoring. In het appartement wordt geen losse omvormer meer opgehangen. De pv-panelen dragen bij aan de energieprestatie van het appartement en worden aangesloten op de individuele meter van het appartement.

De ontwikkelingen op het gebied van pv-installaties gaat snel. Het definitief aantal en het type pv-paneel met bijbehorende micro-omvormer wordt bepaald op het moment van inkopen door de installateur. Op dat moment wordt ook de definitieve dakindeling gemaakt.

Indien de pv-panelen meer opleveren dan u verbruikt, zal de overige energie worden teruggeleverd aan het net conform de voorwaarden en mogelijkheden van de netbeheerder en uw energieleverancier. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen wij u naar de Rijksoverheid (Salderingsregeling) en uw energieleverancier. Per 1 januari 2023 zijn de BTW-regels omtrent pv-panelen veranderd. Er is onderscheid gemaakt in een opdaksysteem of een geïntegreerd systeem. Voor een opdaksysteem is voor het leveren en installeren van de pv-installatie het nultarief van toepassing, dit is opgenomen in de aannemingsovereenkomst. Er is hierdoor géén BTW op de pv-installatie terug te vragen bij de Belastingdienst.

3.8 Keukeninrichting

Het appartement is standaard niet voorzien van een keukeninrichting.

In het appartement zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op de verkooptekening van de keuken is aangegeven. De koud- en warmwateraansluiting worden voorzien van een stopkraan. De keuken wordt uitgevoerd met afzuigventilatieventielen voor het ventilatiesysteem. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting van een afzuigkap. De werking van de afzuigventielen moet gewaarborgd blijven 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 meer aansluitpunten dan standaard kiest, ontvangt u hiervoor een offerte van HTO. Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten voor de sluitingsdatum van het meerwerk zal via HTO extra kosten in rekening worden gebracht.

Vanwege de aanwezigheid van onder andere ventilatiekanalen en rioleringsleidingen in de verdiepingsvloeren is het niet altijd mogelijk om een kook- of spoeliland te realiseren.

Indien u ervoor kiest om geen keuken bij de projectshowroom te kopen, worden de standaard aansluitpunten geplaatst zoals op de verkooptekening 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 conform de gestelde eisen van HTO.

Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van het appartement plaats te vinden en valt buiten de garantie.

3.9 Sanitair

Het basis sanitair wat wordt toegepast in het appartement is van het merk Villeroy & Boch in de kleur wit. De basiskranen zijn van het fabricaat Grohe. De standaard producten en de keuzemogelijkheden zijn terug te vinden in de brochure sanitair.

Sanitairpakket 2 Villeroy & Boch/Grohe, bestaande uit:
Toiletruimte
Toiletopstelling:
toilet, Villeroy & Boch, O.novo met zitting met deksel, kleur wit
inbouwreservoir, Geberit, Duofix Sigma
bedieningspaneel, Geberit, Alpien wit, Sigma01 bedieningsplaat voor 2-toets spoeling, kunststof

Fonteinopstelling:

- fontein, Villeroy & Boch, O.novo ovaal, afm. 36x27,5 cm, met overloop, kleur wit, kraangat
- links,
- of
- fontein, Villeroy & Boch, O.novo ovaal, afm. 36x27,5 cm, met overloop, kleur wit, kraangat
- rechts,
- fonteinkraan, Grohe, Costa
- afvoergarnituur, Grohe, niet afsluitbaar, kleur chroom
- sifon fontein, Grohe, kleur chroom
- hoekstopkraan fontein, Grohe, Microfilter G 3/8 aansluiting

Badkamer

- Wastafelopstelling:
- wastafel, Villeroy & Boch, O.novo, afm. 60x46 cm, met kraangat en overloop, kleur wit
 - wastafelmengkraan, Grohe, Eurosmart, kleur chroom

- spiegel, Erkalinea Sanq, rechthoekig, afm. 57x40 cm
- afvoergarnituur, Grohe, kleur chroom
- sifon wastafel, Grohe, kleur chroom
- hoekstopkraan wastafel (2x), Grohe, Microfilter G 3/8 aansluiting

Doucheopstelling:

- glijstangset, Grohe, RVS geborsteld, Therm 800 thermostatische douchemengkraan
- doucheafvoer, 15x15 cm

Elektrische radiator:

- elektrische radiator, Zehnder, Aura wit 150x60 (1000 Watt)

Posities van bovenstaande onderdelen conform sanitairtekening.

De installatiehoogten van het sanitair zijn:

- wastafel en fontein ca. 90 cm + vloer
- toilethoogte ca. 42 cm + vloer (exclusief toiletzitting)
- douchemengkraan ca. 110 cm + vloer
- wasmachinekraan ca. 110 cm + vloer

3.10 Algemene technische ruimte en werk kast

De algemene technische ruimte is toegankelijk vanuit de lifthal. In deze ruimte bevindt zich ten behoeve van de watervoorziening in het gebouw de centrale voorzieningen (CVZ) meterkast.

De lift, de verlichting en wandcontactdozen in algemene ruimtes, buitenverlichting en de bergingen aan het gebouw zitten op een gemeenschappelijke meter. De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de nader te bepalen servicekosten.

3.11 Liftinstallatie

In het gebouw wordt per hoofdentree een liftinstallatie, Aesy type A-5000, toegepast. Deze lift heeft op de vloer een egale afwerking conform opgave leverancier.

3.12 Uitbreiden meterkast

Via de optiekeuzelijst kunt u uw appartement verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw appartement niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzwaard of uitgebreid te worden.

Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzwaard dient te worden waarbij er een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

4. RUIMTE-AFWERKSTAAT APPARTEMENT

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Meterkast	Invoerplaat	Hout	Onafgewerkt
Hal	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk
Toilet	Tegelwerk	Tegelwerk tot ca. 120 cm Behangklaar vanaf ca. 120 cm	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk	Tegelwerk tot plafond	Spuitwerk
Berging	Dekvloer	Behangklaar	Spuitwerk

5. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT APPARTEMENT

Vertrek	Vloer	Wanden
Vloerafwerking balkons	Beton antislip structuur Gerold beton	Grijs Lichtgrijs Behangklaar
Hekwerk balkons en dakterrass	Metaal verzinkt en gepoedercoat	Hout
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	Boarddeur	Wit
Hang- en sluitwerk	Aluminium	Zilver
Binnendeurdorpels	Kunststeen	Antraciet
Stelkozijnen	Hout	Wit gegrond
Gevelkozijnen binnenzijde	Kunststof	Wit

Gevelkozijnen buitenzijde	Kunststof, verdiept profiel, voorzien van folie met een nerf, hoeken onder verstek	RAL 7016, antracietgrijs
Gevelkozijnen buitenzijde draaiende delen en balkondeuren	Kunststof	RAL 7016, antracietgrijs
Gevelkozijn voordeur appartement	Kunststof	RAL 7016, antracietgrijs
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Schakelmateriaal Busch & Jaeger	Kunststof	Wit
Vensterbanken	Kunststeen	Bianco C
Tegelwerk	Keramisch	
Sanitair	Conform pakket 1	

6. KLEUR- EN MATERIAALSTAAT APPARTEMENTENCOMPLEX

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloer entreehal, centrale hallen en trappenhuis	Cementdekvloer, begane grond gecoat en verdieping vloerbedekking	N.t.b.
Wand entreehal, centrale hallen en trappenhuis	Spuitwerk	Wit
Plafonds	Spuitwerk, structuur fijn	Wit
Metselwerk type A, zie geveltekeningen	Baksteen	Rood, bruin
Metselwerk type B, zie geveltekeningen	Baksteen	Rood, paars
Voegwerk bij metselwerk type A	Voeg	Donkergrijs
Voegwerk bij metselwerk type B	Voeg	Donkergrijs
Waterslag	Aluminium	RAL 7016, antracietgrijs
Pui begane grond entree	Kunststof	RAL 7016, antracietgrijs

Onderdorpel hoofdentree	Onderhoudsvrij	N.t.b.
Onderdorpel centrale hallen	Onderhoudsvrij	N.t.b.
Kozijnen (algemeen)	Hout	Wit
Deuren (algemeen)	Hout	Wit
Gevelkozijnen binnenzijde algemene ruimtes	Kunststof	Wit
Gevelkozijnen buitenzijde algemene ruimtes	Kunststof	RAL 7016, antracietgrijs
Gevelkozijnen draaiende delen binnenzijde algemene ruimtes	Kunststof	Wit
Gevelkozijnen draaiende delen buitenzijde algemene ruimtes	Kunststof	RAL 7016, antracietgrijs
Ventilatioorosters algemene ruimtes	Aluminium	RAL 7016, antracietgrijs
Dakrand	Aluminium	Blank naturel
Hemelwaterafvoeren in het zicht	Kunststof	Grijs

7. OVERIGE BEPALINGEN

7.1 Algemeen
Deze technische omschrijving, de brochure en overige kopersinformatie is met de meeste nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement 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.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontlenen; dit geldt bijvoorbeeld voor de aangegeven hoogten van (toekomstige) belende bebouwing, de exacte kavelgrootte e.d. Verrekening ten gevolge van deze wijzigingen is niet mogelijk. 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 iet van deze tekeningen kan worden gemeten. Een geringe maatafwijking is mogelijk.

De maatvoering van de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten door verkrijger aan derden (bijvoorbeeld de keukenleverancier); hierdoor is opmeting ter plaatse noodzakelijk. Werkzaamheden door derden (anderen dan het uitvoerend bouwbedrijf) zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening(en) uitgedrukt in millimeters en dit zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk.

Aan het ontwerp van de appartementen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit
- 01-10-2020
- nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht
- bepalingen van de nutsbedrijven

Opleveringsvolgorde
De voorgenomen bouw c.q. opleveringsvolgorde is nog niet bekend. Mocht deze al bekend zijn, dan kan de verkrijger geen rechten ontlenen aan de voorgenomen opleveringsvolgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken. Eén volgorde is wel bekend: eerst algemene ruimtes aan de VvE, vervolgens de appartementen.

7.2 Krijtstreepmethode
Het ontwerp en de appartement indeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neerkomt 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 betreffend kamers relatief donkere gedeelten aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan kan worden.

7.3 BENG/TO juli
BENG
De appartementen dienen te voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald. Deze zijn globaal te omschrijven als:

1. de energiebehoefte van uw appartement
2. het energieverbruik van uw appartement
3. het aandeel hernieuwbare energie van uw appartement

De eerste eis waaraan nieuwbouw moet voldoen, betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kwh/m2. De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.

Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kwh/m2, hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

Tot slot wordt van nieuwe gebouwen verwacht dat er voor minstens 40% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie van de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, biomassa of windenergie.

TO juli
Ook moeten alle appartementen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijding gedurende een deel van het jaar. Deze overschrijding kan op diverse manieren worden voorkomen.

7.4 Veiligheid na oplevering
Voor de bewassing van de ramen is ervan uitgegaan dat dit door de bewoners zelf geschiedt. Wanneer dit door een erkend glazenwasbedrijf wordt uitgevoerd kan het zijn dat er in het kader van de ARBO wetgeving aanvullende voorzieningen door de bewoner/eigenaar getroffen moeten worden. Aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld ten behoeve van aanlijning van de glazenwasser en/of bevestiging en zekering van de ladder ten behoeve van glazenbewassing) dienen door de verkrijger c.q. bewoner/ eigenaar zelf te worden getroffen en aangebracht. Bovenstaande geldt eveneens voor eventuele voorzieningen ten behoeve van onderhoud, inspectie, reparaties, enzovoorts door derden.

Wegwijzer bij aankoop

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	18
2. HTO AANNEMINGSBEDRIJF B.V.	18
2.1 Participanten	18
2.2 Projecttoelichting	18
2.3 Projectorganisatie	18
3. OVEREENKOMSTEN	18
3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst	18
3.2 Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst	19
3.3 Inhoud overeenkomsten	19
3.4 Notariële overdracht	19
4. BETALINGEN	20
4.1 Aannemingsovereenkomst	20
4.2 Koopovereenkomst	20
4.3 Hypotheekrente	20
4.4 Meer- en minderwerk HTO	20
5. KOPERSBEGELEIDING	21
5.1 Tijdelijke verhuizing	21
6. MEER- EN MINDERWERK	21
6.1 Optie-keuzegesprek	21
6.2 Sluitingsdatum	21
6.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties	22
6.4 Individuele wensen	22
6.5 Extra PV-paneel / PV-panelen i.v.m. gekozen meer- en minderwerk	22
6.6 Aanpassen installatie	22
7. SHOWROOMS	23
7.1 Standaard sanitair	23
7.2 Individuele keuze sanitair	23
7.3 Standaard tegelwerk	23
7.4 Individuele keuze tegelwerk showroom	23
7.5 Vervallen van sanitair en tegelwerk	23
7.6 Keuken via de projectshowroom	23
7.7 Keuken door derden	23
7.8 Binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur	24
8. GELIMITEERDE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING	24

1. Inleiding

U staat op het punt om eigenaar te worden van een gloednieuwe appartement in De 10e Wijk te Hollandscheveld. Daarmee feliciteren we u van harte! U mag zich met veel plezier gaan buigen over de inrichting, kleuren en materialen zodat u van uw appartement uw eigen droomhuis maakt.

Een appartement kopen is een grote stap, deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u in deze wegwijzer bij aankoop graag uit wat er formeel allemaal bij deze aankoop komt kijken. Er is getracht om binnen het budget en de beschikbare ruimte een optimaal afwerkingsniveau te bereiken. Wij hebben tevens ruimte ingebouwd voor uw individuele woonwensen. Zo maakt u van uw huis een thuis. Daarom is er veel mogelijk op het gebied van aanpassingen en wijzigingen.

Heeft u na het lezen van de wegwijzer bij aankoop nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar.

2. HTO Aannemingsbedrijf B.V.

U sluit een contract voor de bouw van uw appartement af met HTO Aannemingsbedrijf B.V.

2.1 Participanten

Het is belangrijk voor u om te weten wie er betrokken zijn bij de realisatie van uw appartement. Hieronder treft u de partijen en hun contactgegevens aan.

Projectontwikkelaar	
Naam	: SVZ Advies B.V.
Adres	: Dr. A. Philipsstraat 10
Postcode/ plaats	: Hoogeveen
Aannemer	
Naam	: HTO Aannemingsbedrijf B.V.
Adres	: Van Heekstraat 7
Postcode/plaats	: 9403 AT Assen
Internet	: www.hto.nl
Inlichtingen en verkoop	
Naam	: Huys Makelaars
Contactpersoon	: Schutsstraat 87
Telefoon	: Hoogeveen
Website	: www.huysmakelaars.nl
Telefoonnummer	: 0528 229050

<u>Showroom</u>	
Naam	: Concordia Keuken & Bad Meppel
Adres	: Zomerdijk 3B
Postcode/ plaats	: 7942 JR Meppel

2.2 Projecttoelichting
Het project 'De 10e Wijk' bestaat uit 8 koopappartementen, 8 bergingen en 8 parkeerplaatsen. Het appartementencomplex is gelegen aan de Ds. Kooimanstraat. De appartementen op de begane grond hebben een terras/tuin op maaiveld niveau en de appartementen op de verdieping hebben een balkon.

2.3 Projectorganisatie
De 10e Wijk is een ontwikkeling van SVZ Advies B.V. (verkoper) en HTO Aannemingsbedrijf B.V. (aannemer). Wanneer u besluit om tot aankoop van het appartement over te gaan sluit u een koopovereenkomst met SVZ Advies B.V. Voor de bouw van uw appartement sluit u een aannemingsovereenkomst met HTO Aannemingsbedrijf B.V.

3. Overeenkomsten

3.1 Koop- en aannemingsovereenkomst
In de koop- en aannemingsovereenkomsten zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop uw appartement wordt gebouwd. Deze overeenkomst wordt gesloten tussen u en de verkoper. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van uw appartement. Deze overeenkomst sluit u als koper met de aannemer.

In de koopovereenkomst 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 de verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

De aannemer bouwt de appartementen conform de bepalingen en voorwaarden van Bouwgarant. Daarbij is de aannemer 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 Bouwgarant.

3.2 Ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst
Besluit u tot aankoop van het appartement over te gaan? Dan worden zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst opgemaakt. De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt digitaal of op kantoor van de makelaar plaats. 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, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

Nadat koper, verkoper en aannemer de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt deze door de verkoper naar de notaris verzonden om de overdracht van "de grond" (het appartementsrecht) voor te bereiden.

De betalingen van de grond en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de grond bij de notaris. Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van "de grond" (het appartementsrecht) aan u. De aannemer verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw appartement.

3.3 Inhoud overeenkomsten
Hieronder wordt in het kort aangegeven wat in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld:

Koopovereenkomst
Koopsommen zijn vrij op naam (V.O.N.). Dat wil zeggen, inclusief o.a.:

- grondkosten; (appartementsrecht);
- rente over de grondkosten tot vervallen opschortende voorwaarden;
- notarishonorarium voor de akte van levering;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- legeskosten;
- omgevingsvergunning;
- kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- OB 10,4%

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- rente over de grondkosten vanaf vervallen opschortende voorwaarde tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- entree- en abonnementskosten van tv, telefoon 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 OB-tarief.

Aannemingsovereenkomst
De aanneemsom van het appartement is vrij op naam (V.O.N.). Dit betekent, inclusief o.a.:

- bouwkosten;
- ontwikkelkosten;
- kosten van het Bouwgarant;
- kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI);
- btw (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- kosten van kopers meer- en minderwerk;
- entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI;
- eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

3.4 Notariële overdracht
De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Dit is een schriftelijk en juridisch bewijsstuk voor de overdracht van het eigendom. De 'akte van levering' wordt getekend bij de notaris en dat kan op het moment dat:

- eventuele ontbindende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst niet meer kunnen worden ingeroepen;
- eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld; en
- de notaris, indien van toepassing, van uw bank de opdracht heeft ontvangen om een hypotheekakte op te stellen.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte.

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 dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening staan o.a. de volgende posten vermeld: grondkosten;

- eventuele rente over de grondkosten;
- kosten van het appartementsrecht;
- eventuele rente over de kosten van het appartementsrecht;
- 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 getransporteerd:

- de akte van levering/vestiging;
- de hypotheekakte.
- Splitsingsakte

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

Appartementsrecht

Het appartementsrecht is een bijzondere vorm van mede-eigendom in een geheel complex, bestaande uit gemeenschappelijke gedeelten en afzonderlijk te gebruiken privégedeelten. Bij aankoop van een appartementsrecht wordt u voor een in de splitsingsakte omschreven aandeel gerechtigd in het totale complex met alle toebehoren en verkrijgt u daarnaast als enige de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het eigen appartement (privégedeelte).

Splitsingsakte voor de appartementen

Door de notaris wordt een splitsingsakte opgesteld waarin de afzonderlijke appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de diverse appartementen worden omschreven. Verder wordt in die akte het vastgestelde Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten, met inachtneming van noodzakelijke wijzigingen van- en aanvulling op dat Modelreglement opgenomen. Aan deze akte wordt een splitsingstekening gehecht, waarop de begrenzing wordt aangegeven van de verschillende gedeelten van het complex, die bestemd zijn als privégedeelte en de ligging ten opzichte van de overige gemeenschappelijke gedeelten van het complex. De volledige informatie hierover krijgt u van de projectnotaris.

Vereniging van (appartementen) Eigenaars

Iedere eigenaar van een appartement wordt bij de notariële overdracht van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. Deze vereniging, die bij een appartementencomplex wettelijk moet worden opgericht, draagt zorg voor onder andere het beheer, de verzekering en het onderhoud. Door middel van stemrecht heeft iedere eigenaar invloed op de activiteiten van de Vereniging van Eigenaars. Alle eigenaren dienen een financiële bijdrage te leveren aan de Vereniging van Eigenaars via de servicekosten. Vanuit deze gezamenlijke bijdrage wordt het beheer,

de verzekering en het onderhoud betaald. Tevens kan een reservering plaatsvinden voor het toekomstig onderhoud aan het appartementencomplex. De hoogte van deze servicekosten worden te zijner tijd vastgesteld door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars.

4. Betalingen

4.1 Aannemingsovereenkomst

In de aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvangt u per e-mail een factuur met het verschuldigde bedrag. Een voor akkoord verklaarde factuur dient u door te sturen naar uw hypotheekverstrekker. Wij raden u aan deze factuur te bewaren voor uw eigen administratie.

Uw hypotheekverstrekker dient vervolgens te zorgen voor een rechtstreekse betaling vanuit het bouwdepot aan de verkoper. Als koper blijft u verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal rente in rekening worden gebracht. (Deze bepaling is ook vastgelegd in de aannemingsovereenkomst). Voordat uw appartement wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan de aannemer hebben voldaan, inclusief de kosten voor meer- en minderwerk en de verschuldigde rente. Indien deze verplichtingen niet zijn voldaan vindt geen sleuteloverdracht plaats.

4.2 Koopovereenkomst

De betaling van de grond (het appartementsrecht) vindt plaats bij notarieel transport.

4.3 Hypotheekrente

Vanaf het moment dat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente.

4.4 Meer- en minderwerk HTO

Alle bedragen zoals vermeld in de optiekeuzelijst zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van het appartement. Dit geldt ook voor de bedragen welke worden afgegeven voor uw individuele wensen. Demeer- en minderwerkopdrachten factureren wij aan u op basis van 25% bij opdracht en het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna, zoals vermeld in uw aannemingsovereenkomst. Indien uw opdracht leidt tot restitutie, wordt het gehele bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn.



5. Kopersbegeleiding

Tijdens de aankoop van uw appartement heeft u contact met de makelaar. Na de koop van uw appartement, zowel voor als tijdens de bouw, heeft u voornamelijk contact met de kopersbegeleider van HTO Aannemingsbedrijf B.V.

De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn onder meer:

- het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de optiekeuzelijst door o.a. een persoonlijk gesprek;
- het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- het vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- de door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- het beantwoorden van vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;
- informeren over de voortgang tijdens de bouwperiode.

Het contact met uw kopersbegeleider verloopt grotendeels online. Per mail kunt u uw meer- en minderwerk doorgeven en bevestigen, berichten sturen naar uw kopersbegeleider en eventuele vragen stellen. Naast deze zaken stuurt de kopersbegeleider ook regelmatig updates via nieuwsbrieven over de bouw en informatie over kijkmomenten op de bouwplaats.

5.1 Tijdelijke verhuizing

Indien u tijdens het koop- en bouwproces (tijdelijk) verhuist, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk door te geven aan uw kopersbegeleider. Zo kunnen wij u te allen tijde bereiken en loopt het proces geen vertraging op.

6. Meer- en minderwerk

6.1 Optie-keuzegesprek

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar heeft ondertekend vindt een persoonlijk gesprek plaats in de showroom van Concordia Keuken en Bad en de koperbegeleider van HTO. Hiervoor wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd.

Om het appartement zo veel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen stellen we u in de gelegenheid om te kiezen uit een lijst met meer- en minderwerk: de optiekeuzelijst . Van de makelaar heeft u deze optiekeuzelijst met bijbehorende optietekeningen ontvangen. Aan de hand van deze documenten kunt u het gesprek met uw kopersbegeleider goed voorbereiden en tijdens het gesprek vlot aangeven van welke opties u gebruikt wenst te maken.

Vervolgens neemt u in de showroom van Concordia Keuken en Bad, aan de hand van de optiekeuzelijst, de diverse opties door. Ook bekijkt u het standaard tegelwerk en sanitair en kunt u eventueel een keuze maken uit de aanwezige alternatieven. De

kopersbegeleider zal u verder informeren over het vervolgtraject.

Na het optiekeuze gesprek waarin u uw gewenste opties heeft bepaald, verwerkt uw kopersbegeleider dit in een definitieve meer- en minderwerklijst. Uw kopersbegeleider tekent tevens uw opties uit op uw individuele optietekening. Zo kunt u thuis op uw gemak nogmaals de gemaakte keuzes met bijbehorende optietekening bekijken en deze vervolgens bevestigen. Eventuele wijzigingen of aanvullingen kunt u nog via de koperbegeleider, tot sluitingsdatum, doorgeven. Zo past u uw appartement aan naar uw eigen woonwensen.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw vragen via mail kenbaar te maken. Op deze manier blijft onze communicatie gebundeld en worden gemaakte afspraken automatisch schriftelijk vast gelegd.

6.2 Sluitingsdatum

In verband met de voorbereiding en de voortgang van de bouwwerkzaamheden is het van belang dat wij zo spoedig mogelijk, uiterlijk op de sluitingsdatum, uw gewenste meer- en minderwerkopties ontvangen. In het geval het appartement wordt gekocht tijdens de bouwwerkzaamheden is de kans groot dat bepaalde opties om bouwkundige en constructieve redenen niet meer mogelijk zijn.

De sluitingsdata worden door de aannemer (HTO) vastgesteld en zijn bedoeld om de door u gekozen opties tijdig bij de aannemer en bij zijn leveranciers te kunnen verwerken. Na de sluitingsdata wordt al het meer- en minderwerk verwerkt en aan de aannemer overgedragen. Het verwerken en de overdracht van gegevens dient zeer secuur te gebeuren en vereist veel tijd. Soms zijn er verzoeken om na de sluitingsdatum wijzigingen door te voeren of extra meerwerk uit te laten voeren. Dit is niet mogelijk omdat veel opties ruwbouw afhankelijk zijn en dus al in uitvoering of besteld zijn. Maar ook niet-ruwbouw afhankelijke opties kunnen reeds zijn ingekocht en kunnen met deze reden niet worden geannuleerd/gewijzigd. Natuurlijk kunt u na de oplevering van uw appartement zelf wijzigingen aanbrengen, u moet zich echter wel realiseren dat daarmee de aanspraken op Bouwgarant garanties kunnen komen te vervallen. Alleen de werkzaamheden die door HTO Aannemingsbedrijf vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens Bouwgarant.





6.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties

Nadat u alle gekozen opties met eventuele bijbehorende offerte(s) van de showroom heeft bevestigd en de sluitingsdatum is verstreken, worden al uw wensen in één overzicht (de zogenoemde definitieve opdrachtbevestiging) bevestigd. Wij verzoeken u dan om de definitieve opdrachtbevestiging met bijbehorende individuele optietekening goed te controleren en binnen de gestelde termijn digitaal voor akkoord te ondertekenen en te retourneren.

6.4 Individuele wensen

Het is natuurlijk mogelijk dat u wensen heeft die niet voorkomen op de bijgeleverde optiekeuzelijst of in de showroom. Daarom bieden wij u de mogelijkheid individuele wensen tijdens het gesprek met de kopersbegeleider kenbaar te maken. Hoewel het de intentie is om zo veel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle wensen te honoreren. Uw appartement dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de van toepassing zijnde NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling van Bouwgarant en de aanvullende overheidseisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproces, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij al opgenomen in de optiekeuzelijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, bijvoorbeeld:

- het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- het wijzigen van de kalkzandsteenwanden en vloeren;
- het laten vervallen van de dekvloeren;
- het wijzigen van hang- en sluitwerk aan de buitenzijde van het appartement;
- het verkleinen van bergruimten;
- het leveren en aanbrengen van openhaardkanalen en/of de voorbereidingen hiervan;
- het uitvoeren van extra meer- en minderwerk wat bouwvergunning plichtig is, met uitzondering van de door HTO aangevraagde aanpassingen;
- het wijzigen van het esthetische concept van het ontwerp;
- wijzigingen die leiden tot een appartement die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de overige van toepassing zijnde regelgevingen (met uitzondering van de in de lijst genoemde keuzes waarop een beperkte Bouwgarant garantie van toepassing is);
- wijzigingen die leiden tot het verstoren van de totale organisatie van het in uitvoering zijnde project en de bouwtijd;

- indelingswijzigingen die niet voldoen aan de bouwbesluit eisen;
- het verplaatsen, vergroten van badkamers en/of toilet anders dan aangeboden in de optielijst;
- het realiseren van een extra toilet en badkamer anders dan aangeboden in de optielijst;
- het wijzigen van de draagconstructies van de appartementen;
- het wijzigen van de kleur van het binnen schilderwerk;
- het los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen (tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen, afwerkvloeren etc.) met uitzondering van de onderdelen welke in de optiekeuzelijst genoemd staan;
- het uitvoeren van werkzaamheden, door derden, vóór oplevering van het appartement.

Uw aanvraag zal worden getoetst op de technische haalbaarheid, de toepassing in het bouwsysteem en de voortgang op de bouwplaats. Wanneer uitvoering mogelijk blijkt, worden de gehonoreerde wensen afgeprijsd en opgenomen in de opdrachtbevestiging.

6.5 Extra PV-paneel / PV-panelen i.v.m. gekozen meer- en minderwerk

Alle woningen/ appartementen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie-Neutrale Gebouwen (BENG). De nadruk ligt er hierbij op om de energiebehoefte te beperken.

Om aan de BENG voorwaarden te voldoen, wordt het appartementengebouw. onder andere uitgevoerd met PV- panelen (zonnepanelen). Uw kopersbegeleider kan u informeren over het aantal standaard PV- panelen op het appartementengebouw.

6.6 Aanpassen installatie

Via de optiekeuzelijst kunt u uw appartement verder aanpassen naar uw wensen. Door de gekozen opties kan het zijn dat de basis installatie van uw appartement niet kan voorzien in de benodigde capaciteit. Hierdoor dienen bepaalde onderdelen van de installatie verzaamd of uitgebreid te worden. Op de optiekeuzelijst worden o.a. de volgende opties aangeboden waardoor het mogelijk is dat het vermogen van de warmtepomp of de capaciteit van het ventilatiesysteem aangepast dient te worden:

- Boiler capaciteit aanpassen

Wanneer door de gekozen meerwerkopties extra elekdragroepen zijn gekozen, bijvoorbeeld in de keukenofferte, kan een extra aardlekschakelaar of een uitbreiding van de meterkast nodig zijn. In bepaalde gevallen komt het voor dat de huisaansluiting verzaamd dient te worden waarbij een ander tarief voor het vastrecht geldt.

De kosten voor het aanpassen van de installatie zullen wij doorberekenen nadat de installateur dit aan ons heeft doorgegeven en dit kan na sluitingsdatum en ondertekenen van de opdrachtbevestiging van het meerwerk zijn.

7. Showrooms

Naast het standaard meer- en minderwerk bieden wij u de mogelijkheid bepaalde onderdelen in de showroom van Concordia Keuken en Bad uit te zoeken. Tijdens uw bezoek aan de showroom van Concordia Keuken en Bad kunt u een keuze maken uit het ruime aanbod van sanitair en/of tegelwerk.

7.1 Standaard sanitair

Uw appartement is standaard voorzien van sanitair in de kleur wit. Een beschrijving van het standaard sanitair vindt u in de technische omschrijving. Op de verkooptekeningen van uw appartement is aangegeven in welke ruimte dit sanitair wordt aangebracht.

7.2 Individuele keuze sanitair

Tijdens het bezoek aan de showroom kunt u zich laten informeren over mogelijkheden met betrekking tot alternatief sanitair. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in de showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens via HTO een offerte, inclusief eventuele installatietechnische- en/of bouwkundige kosten of montagekosten. U kunt de bijkomende kosten beperken door de installatiepunten zoveel mogelijk op de standaard plaats te handhaven. Voor kleurverschillen in het sanitair, zeker bij verschillende merken en materialen, kan HTO niet verantwoordelijk worden gehouden.

7.3 Standaard tegelwerk

Een beschrijving van de standaard wand- en vloertegels vindt u in de technische omschrijving. In deze technische omschrijving staat ook beschreven waar en tot welke hoogte dit tegelwerk wordt aangebracht. Wand- en vloertegels worden standaard niet-strokend aangebracht.

7.4 Individuele keuze tegelwerk showroom

Tijdens het bezoek aan de showroom van Concordia Keuken en Bad kunt u zich laten informeren over mogelijkheden met betrekking tot alternatief tegelwerk. Wanneer u een andere keuze wenst dan de standaardopties, kunt u een keuze maken uit de alternatieven zoals opgesteld in showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens via HTO een offerte. Voor kleurverschillen in het tegelwerk, zeker bij verschillende merken en materialen, kan HTO niet verantwoordelijk worden gehouden.

7.5 Vervallen van sanitair en tegelwerk

Het is niet mogelijk het tegelwerk te laten vervallen. Gezien de belangen van en de risico's voor de andere appartementseigenaren is bepaalt dat natte ruimten zoals de badkamer en/of het toilet, een waterdichte vloer- en wandafwerking moeten hebben. Het is niet mogelijk om het vloer- en wandtegelwerk te laten vervallen vanwege de (het casco opleveren is dus niet mogelijk).

7.6 Keuken via de projectshowroom

Uw appartement is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Door keukenleverancier Concordia Keuken en Bad uit Meppel is een keukenvoorstel inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt.

Uw appartement is standaard voorzien van installatiepunten. Wij verzoeken u met het volgende rekening te houden: appartement is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Een afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. U kunt wel kiezen voor een recirculerende afzuigkap. Er wordt geen voorziening voor een geveldoorvoer opgenomen. Dit wordt in het keuzetraject ook niet aangeboden. De reden hiervoor is dat een sparing in de gevel afbreuk doet aan de vereiste luchtdichtheid en het behalen van de BENG-norm van uw appartement.

Uw appartement is niet voorzien van een gasaansluiting. U kookt elektrisch. Hiervoor is als basis een Perilex kookgroep opgenomen, welke geschikt is voor een kookplaat met een aansluitwaarde van maximaal 7,36 kW. Indien u kiest om, naast de vaatwasser en oven, meer apparatuur met een aansluitwaarde tussen 1,2 kW en 3,68 kW in de keuken te plaatsen (bijvoorbeeld een Quooker, een inbouwkoffiezetapparaat of een extra oven), dan is een extra stroomvoorziening op een aparte groep noodzakelijk. De afgedopte vuilwaterafvoer voor de spoelbak wordt vanuit de vloer tegen de achterwand (en dus niet in de wand) verwerkt. Een sifon met afvoervoorziening voor de vaatwasser wordt na oplevering door de projectkeukenleverancier geleverd en gemonteerd als u daar de keuken afneemt.

Indien u uw keuken koopt bij Concordia Keuken en Bad dan:

- heeft u voordeel bij de korte lijnen tussen ons als aannemer en de projectleverancier;
- heeft u er voordeel bij dat uw keukenadviseur op de hoogte is van de opbouw van het appartement en de basisinstallatie;
- verzorgt de projectleverancier in de uitvoeringsfase, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf het inmeten van de keukenruimte voordat de keuken definitief wordt besteld; hier heeft u geen omkijken naar;
- wordt uw keuken na oplevering van uw appartement geplaatst.

Na aankoop van een keuken maakt uw keukenadviseur een keukeninstallatietekening, afgestemd op de door u gekozen keuken. Voor het aanpassen en/of uitbreiden van de standaard keukeninstallatie wordt een offerte aan u toegestuurd door HTO. De door u voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt door HTO opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties en derhalve ook door HTO gefactureerd.

7.7 Keuken door derden

Indien u uw keuken bij een andere keukenleverancier koopt dan onze projectleverancier dan:

- worden alle standaard aansluitpunten gemaakt conform de verkooptekening;





- kunt u bij HTO een offerte aanvragen voor de aanpassing en/of uitbreiding van uw keukeninstallatie. U dient hiervoor de volgende stukken voor de sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider aan te leveren:
 - plattegrond tekening (digitaal) met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren;
 - aanzicht tekening(en) (digitaal) met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.;
 - duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.
- kan uw eigen keukenleverancier de keukenruimte inmeten tijdens een door HTO vastgesteld kijkmoment;
- wordt uw keuken na oplevering van uw appartement geplaatst.

De voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen van de installatiepunten wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties. Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de volledigheid van de door u aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw keukentekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. Als u op de sluitingsdatum nog geen keuze heeft kunnen maken voor de keuken, dan wordt de ruimte met alle aansluitpunten opgeleverd conform de verkooptekening. In verband met het risico op beschadigingen wordt een keuken in alle gevallen na oplevering geleverd en geplaatst.

7.8 Binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur

De binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur die standaard in uw appartement worden aangebracht staan omschreven in de technische omschrijving.

8. Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

Bij afwijking van bepaalde onderdelen van het appartement, als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling zal de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van kracht worden. Indien u het sanitair wenst te laten vervallen, wordt het volgende ten aanzien van de Garantie- en Waarborgregeling van kracht: plaatsing van het sanitair is door u of in opdracht van u pas mogelijk na oplevering van het appartement. U maakt dan gebruik van de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling. Dat wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van het appartement als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling af te wijken onder de voorwaarde dat de ter zake van deze onderdelen of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Met het laten vervallen van het sanitair tekent u voor bovenstaande. Wanneer u wel voor oplevering het sanitair door onze leveranciers laat plaatsen, zijn de garanties van toepassing welke genoemd staan in de Garantie- en Waarborgregeling.

9. Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Indien de meer- en minderwerklijsten verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken gelden de contractstukken onverkort boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Houd u er rekening mee dat soms op één tekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de meer- en minderwerklijst is echter bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden, de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de meer- en minderwerklijst zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats, geen wijzigingen meer toegestaan.
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in het appartement kan het mogelijk zijn dat een extra hoofdschakelaar in de meterkast moet worden aangebracht. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke extra hoofdschakelaar wordt door de installateur en in overleg met de aannemer bepaald. De kosten van een extra hoofdschakelaar zijn niet inbegrepen in de showroomoffertes en zal separaat aan u geoffreerd worden.
- Indien u offertes van de showroom of van HTO niet of niet tijdig ondertekent en retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt het appartement op de desbetreffende punten conform standaard uitgevoerd.

10. Bouwtijd

Van uw kopersbegeleider ontvangt u een “klantreis” welke is opgesteld in samenspraak met de aannemer. In deze klantreis staat een globale opleveringsprognose van uw appartement weergegeven. Het aantal werkbare dagen staat opgenomen in uw aannemingsovereenkomst. Onvoorziene omstandigheden zoals brand-, storm-, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

11. Bouwplaats bezoek

HTO heeft veiligheid op nummer 1 staan. Veiligheid op de bouwplaats is niet alleen voor de werknemers van belang maar ook voor de bezoekers. U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. HTO heeft hier een eenduidig beleid in; kinderen zijn niet toegestaan op de bouwplaats en helmen + veiligheidsschoenen/laarzen zijn te allen



tijde verplicht. Conform de Arbowet- en regelgeving is HTO verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van HTO. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan. Tijdens de bouwperiode worden zogenaamde kijkmomenten georganiseerd. Tijdens deze momenten kunt u uw toekomstige appartement bezichtigen, ruimtes inmeten en/of foto's maken.

12. Oplevering

In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer het appartement uiterlijk gereed moet zijn. Voorafgaand aan de oplevering van het appartement wordt het complex opgeleverd aan de VVE.

U ontvangt minimaal twee weken voor de oplevering de opleveringsbrief met de definitieve opleverdatum en informatie over de oplevering. Voor de definitieve oplevering vindt de zogenaamde voorschouw plaats. Eventueel geconstateerde punten kunnen dan gereed worden gemaakt voor de definitieve oplevering.

Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over niet op tijd betaalde termijnen.

Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover de aannemer voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw appartement opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis in handen.

12.1 Oplevering / sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het Proces Verbaal van Oplevering. Deze punten worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden hersteld. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om door levertijden over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een appartement is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door een deskundige van de Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen.

12.2 Vereniging Eigen Huis

Om gebruik te maken van de deskundigheid van Vereniging Eigen Huis dient u lid te zijn van Vereniging Eigen Huis. U kunt hen ook inschakelen om bij de oplevering van

uw appartement aanwezig te zijn. Voor nadere informatie verwijzen wij u graag naar www.eigenhuis.nl. Bellen kan ook: 033-450 77 50.

12.3 Schoonmaken

Het appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten, die ‘schoon’ worden opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

12.4 Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. De aannemer zal deze (verborgen) gebreken vervolgens beoordelen en waar nodig herstellen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantieperiode in.

12.5 Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in het appartement. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming gelijkmatig op te stoken volgens het opstookprotocol. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vocht doorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwverantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Dit is namelijk onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

12.6 Verzekeren van het appartement

Tijdens de bouw zijn alle appartementen door de aannemer verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Deze verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- (via VVE) en inboedelverzekering van uw appartement.

12.7 Bouwgarant

Om extra zekerheid te kunnen geven, heeft HTO zich aangesloten bij het Bouwgarant. Bouwgarant hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer kan worden ingeschreven. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enzovoort.

Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het Bouwgarant wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de aannemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag het appartement onder Bouwgarant worden verkocht.

De aannemer is aanspreekpunt voor service en garantie. De aannemer hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van Bouwgarant in acht genomen. Bouwgarant maakt zich sterk voor uw belangen als koper. Zo heeft u dankzij het Bouwgarant bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat uw appartement wordt afgebouwd. Verder heeft het Bouwgarant een belangrijke taak als het gaat om de garantie op uw appartement. Deze garantie wordt verstrekt door de aannemer, terwijl het Bouwgarant ervoor borg staat dat alle verplichtingen, die in de garantie zijn opgenomen ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heeft u dus altijd de volledige zekerheid dat uw appartement aan de strenge Bouwgarant-kwaliteitsnormen voldoet.

Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Bouwgarant waarborgcertificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement. De aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het Bouwgarant. Tevens is de verkoopdocumentatie opgesteld volgens de richtlijnen van Bouwgarant.

Bij de aankoop van uw appartement ontvangt u informatie van Bouwgarant en tevens verwijzen wij u graag naar de website **www.bouwgarant.nl** voor actuele informatie.

13. Kavel en situatie

13.1 Kadaster
Na oplevering zal het Kadaster het definitieve inmeten 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.

13.2 Wateroverlast
Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin

advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening met het volgende:

- zorg voor afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- het wel of niet aanbrengen van waterdichte/doorlatende bestrating;
- eventueel te nemen maatregelen in de grond;
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.;
- neem hiervoor afdoende maatregelen.

HTO is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de wijze waarop u (in eigen beheer) uw tuin aanlegt c.q. uw tuin laat aanleggen.

14) Onderhoudsboek

Bij de oplevering van het appartement ontvangt u een digitaal onderhoudsboek, hierin staat onder meer:

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

15. Energielabel

Conform het Bouwbesluit ontvangt u van ons een Energielabel A, welke wordt toegekend door de Rijksoverheid. Het opstellen van het energielabel is een gecertificeerd product. De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de opdrachtgever/ bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energielabels.



16. Voorbehoud

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopbrochure 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 erfgrenzen

van het appartementengebouw. 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 de aannemer.

16.1 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.

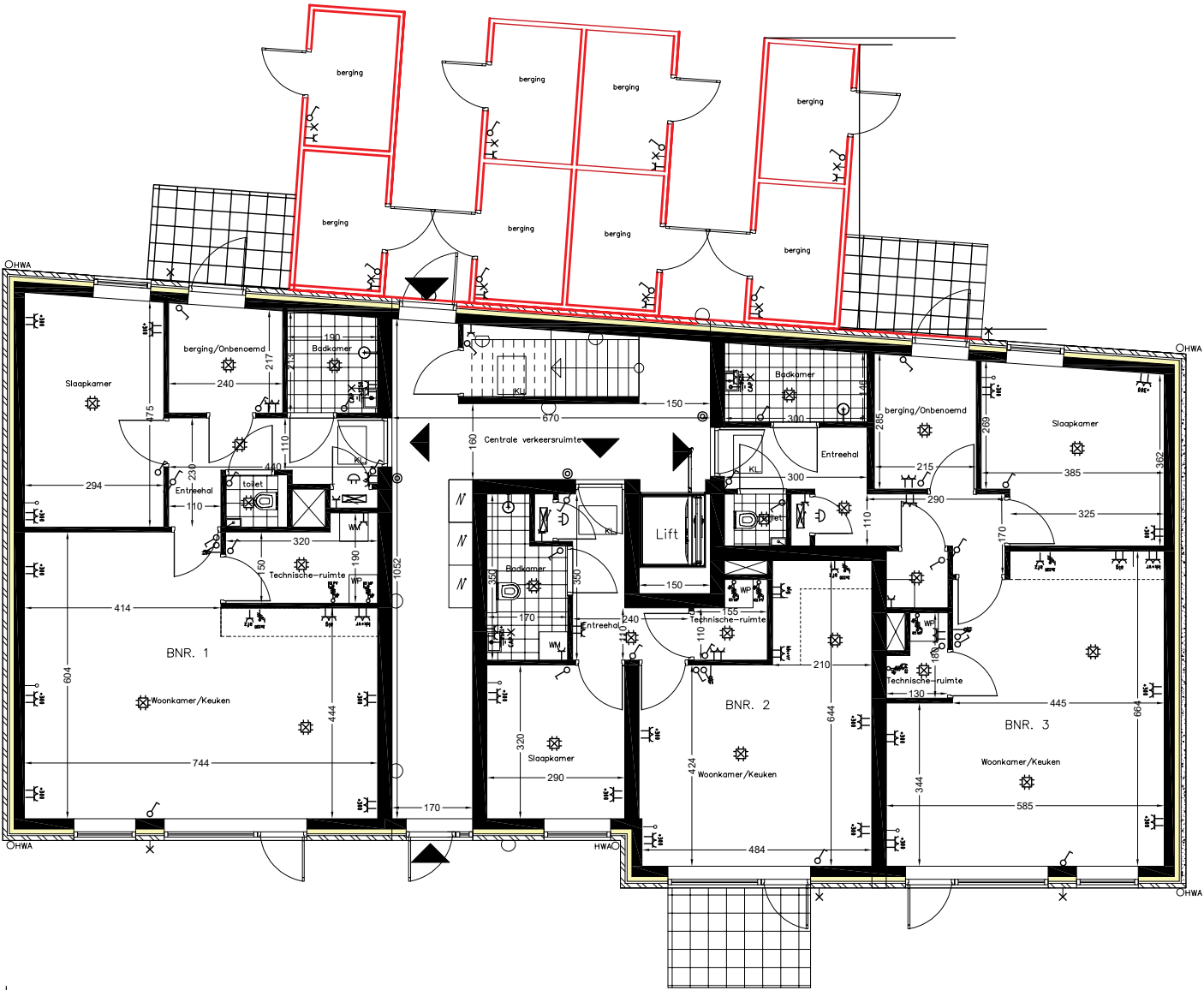
Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van het appartement.

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 minder kosten. Wijzigingen worden schriftelijk aan u, de koper, kenbaar gemaakt. Als u het appartement koopt als deze al in aanbouw of gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid is dan prevaleert de uitvoering van het appartement.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces. Naarmate dit proces vordert, vindt steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening is een momentopname. Er kunnen zich dan ook wijzigingen voordoen rond de situering van onder meer voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, aankleding en beplanting.



Plattegronden bouwlagen



Begane grond

Schaal 1 op 100 - Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

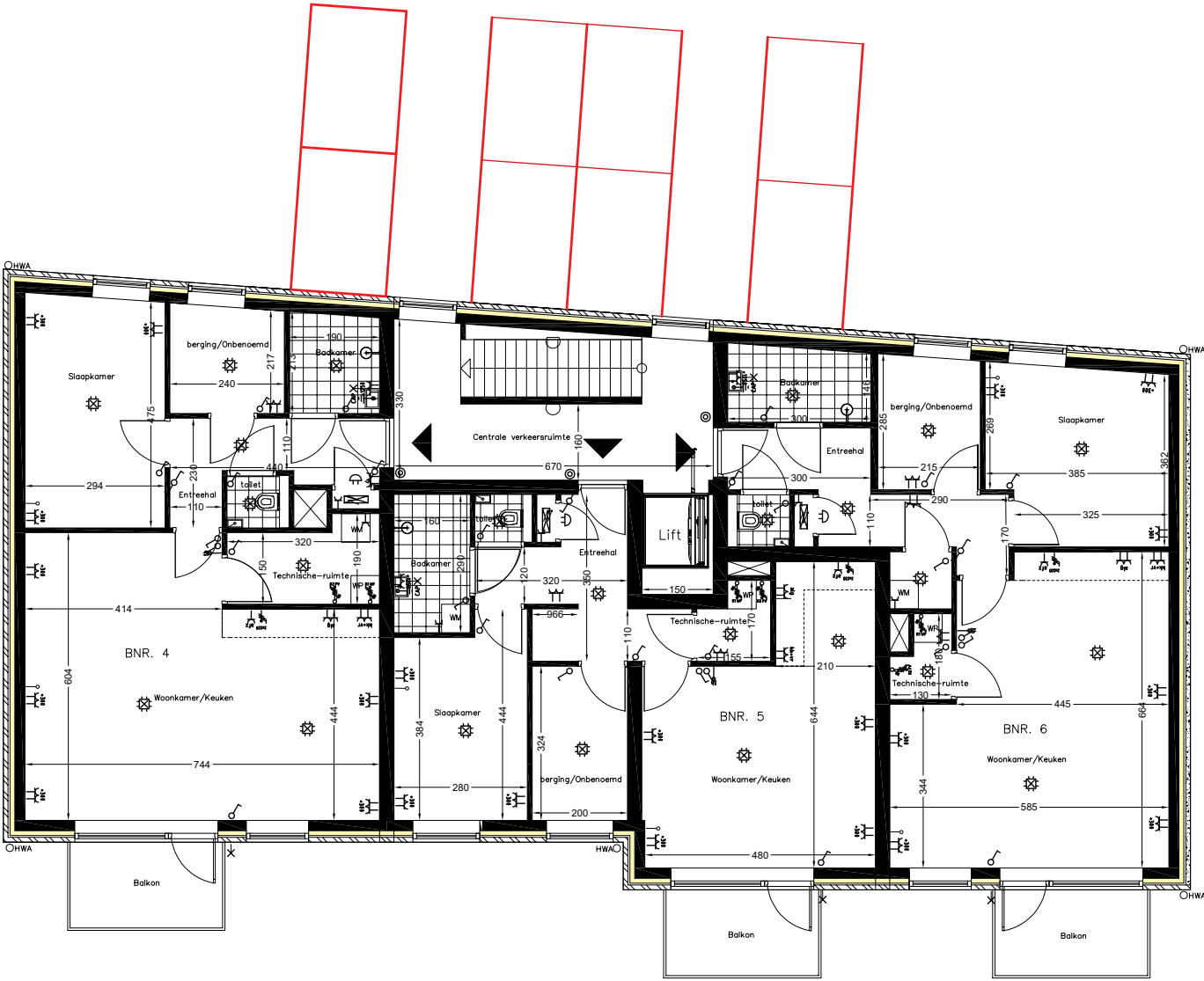


Begane grond voorbeeld indeling

Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

Plattegronden bouwlagen



1e verdieping

Schaal 1 op 100

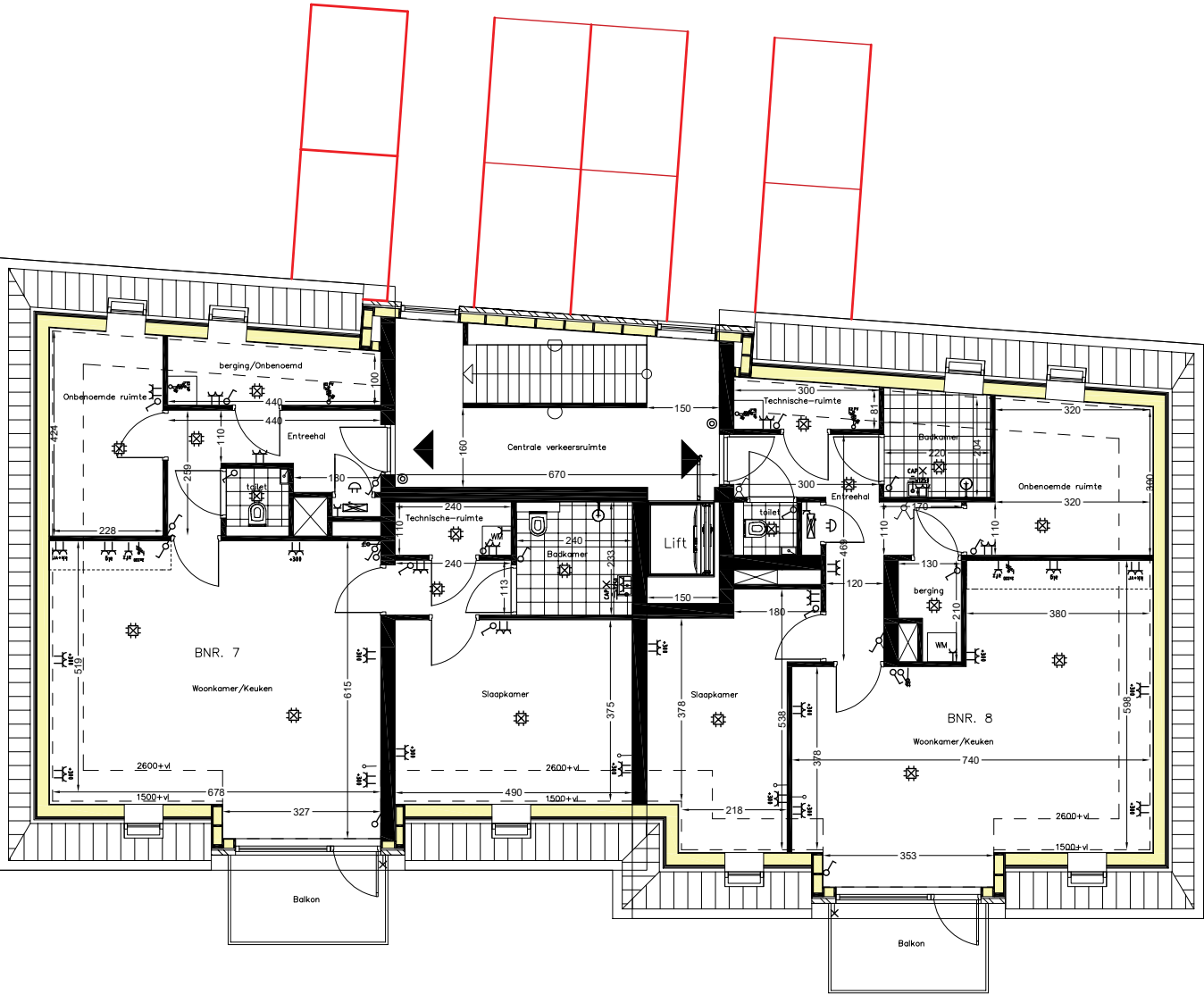
Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



1e verdieping voorbeeld indeling

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

Plattegronden bouwlagen



2e verdieping

Schaal 1 op 100

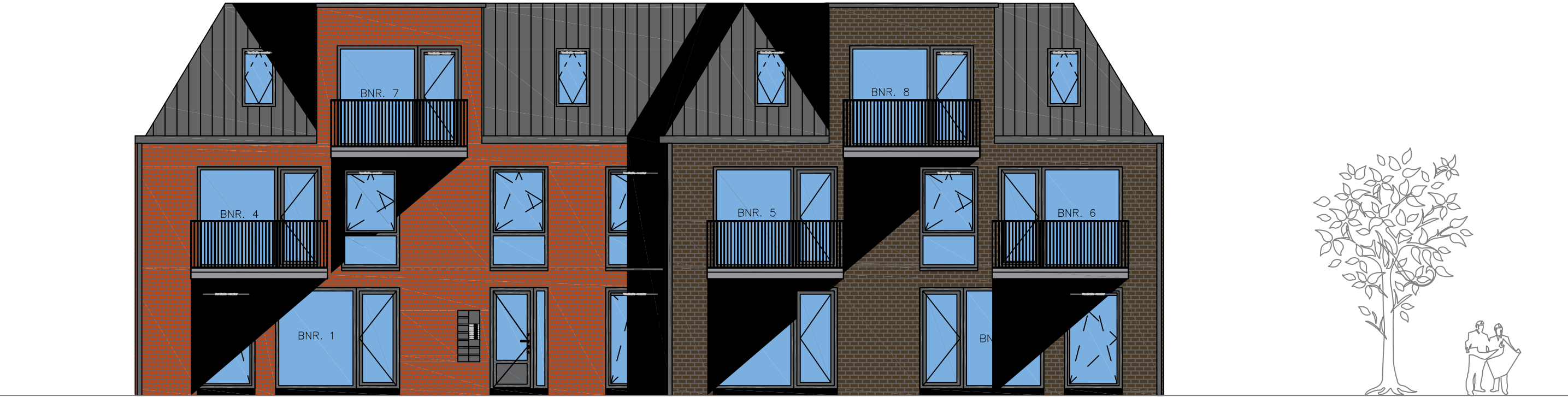
Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



2e verdieping voorbeeld indeling

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

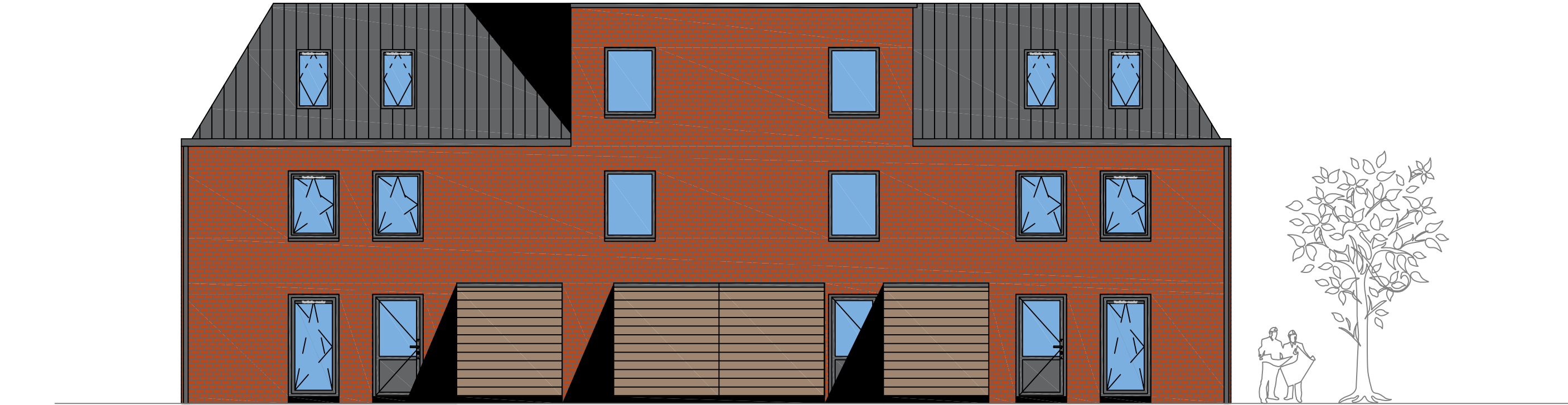
Geveltekening



Voorgevel

Schaal 1 op 100

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

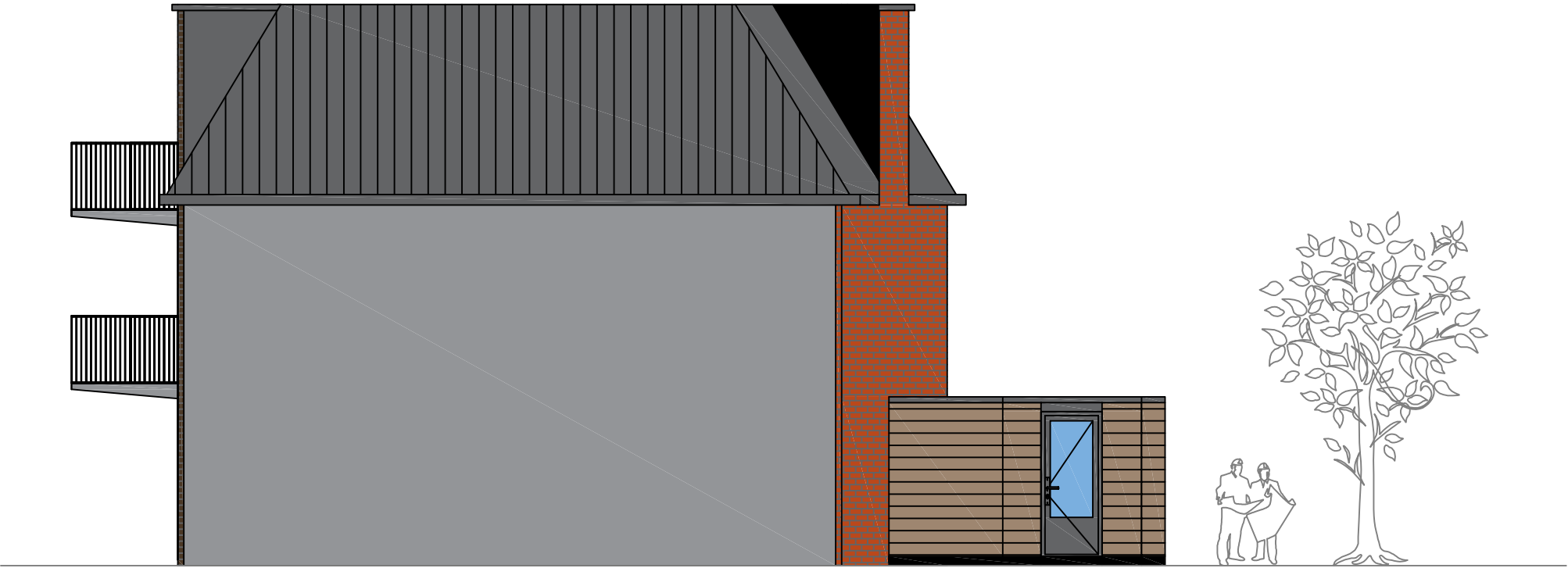


Achtergevel

Schaal 1 op 100

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

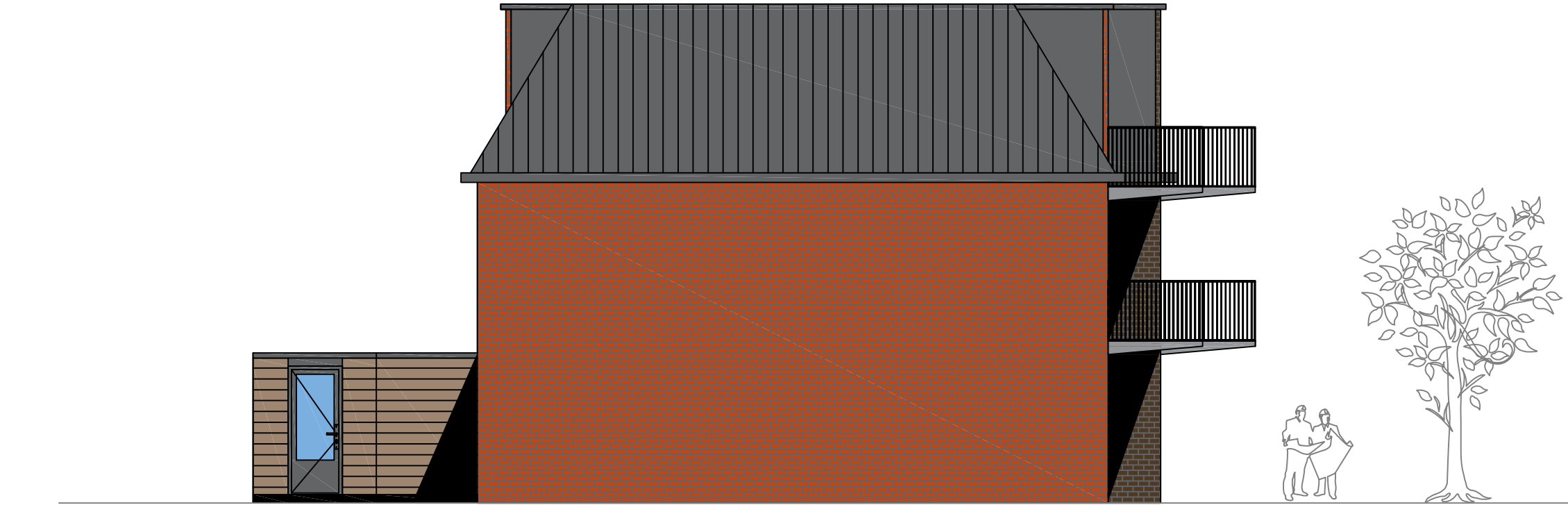
Geveltekening



Rechter zijgevel

Schaal 1 op 100

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

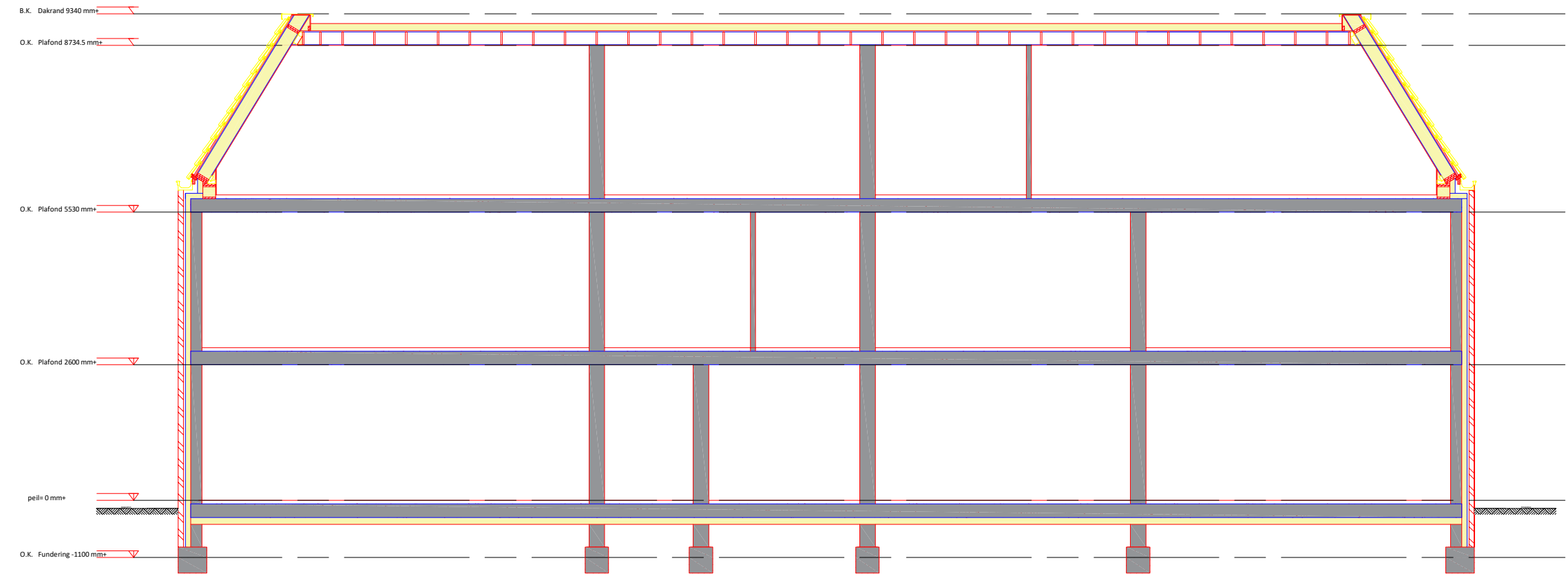


Linker zijgevel

Schaal 1 op 100

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

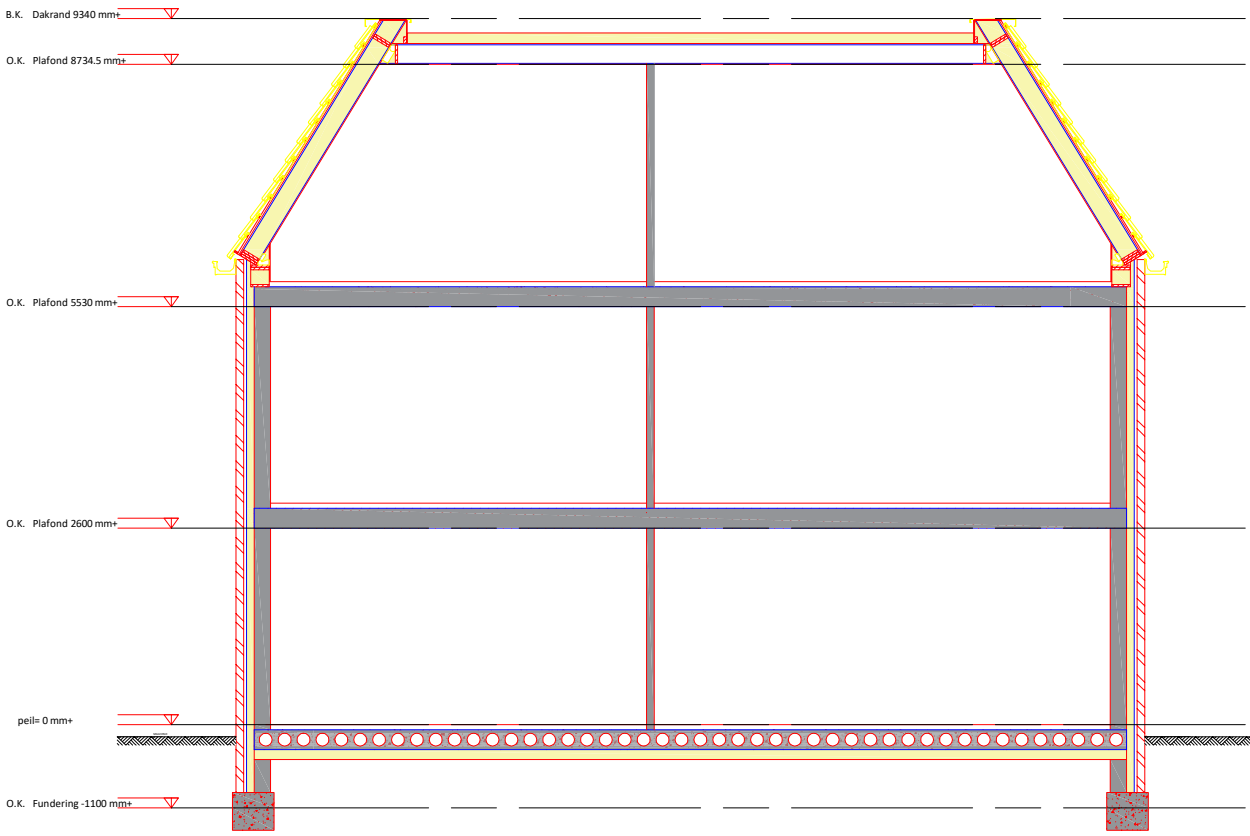
Doorsneden



Dwarsdoorsnede A.A

Schaal 1 op 100

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



Dwarsdoorsnede B.B

Schaal 1 op 100

Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.

Verkooptekeningen per bouwnummer

Let op: op alle volgende tekeningen van de verschillende appartementen (bouwnummers 1 t/m 8) gelden de volgende disclaimers:

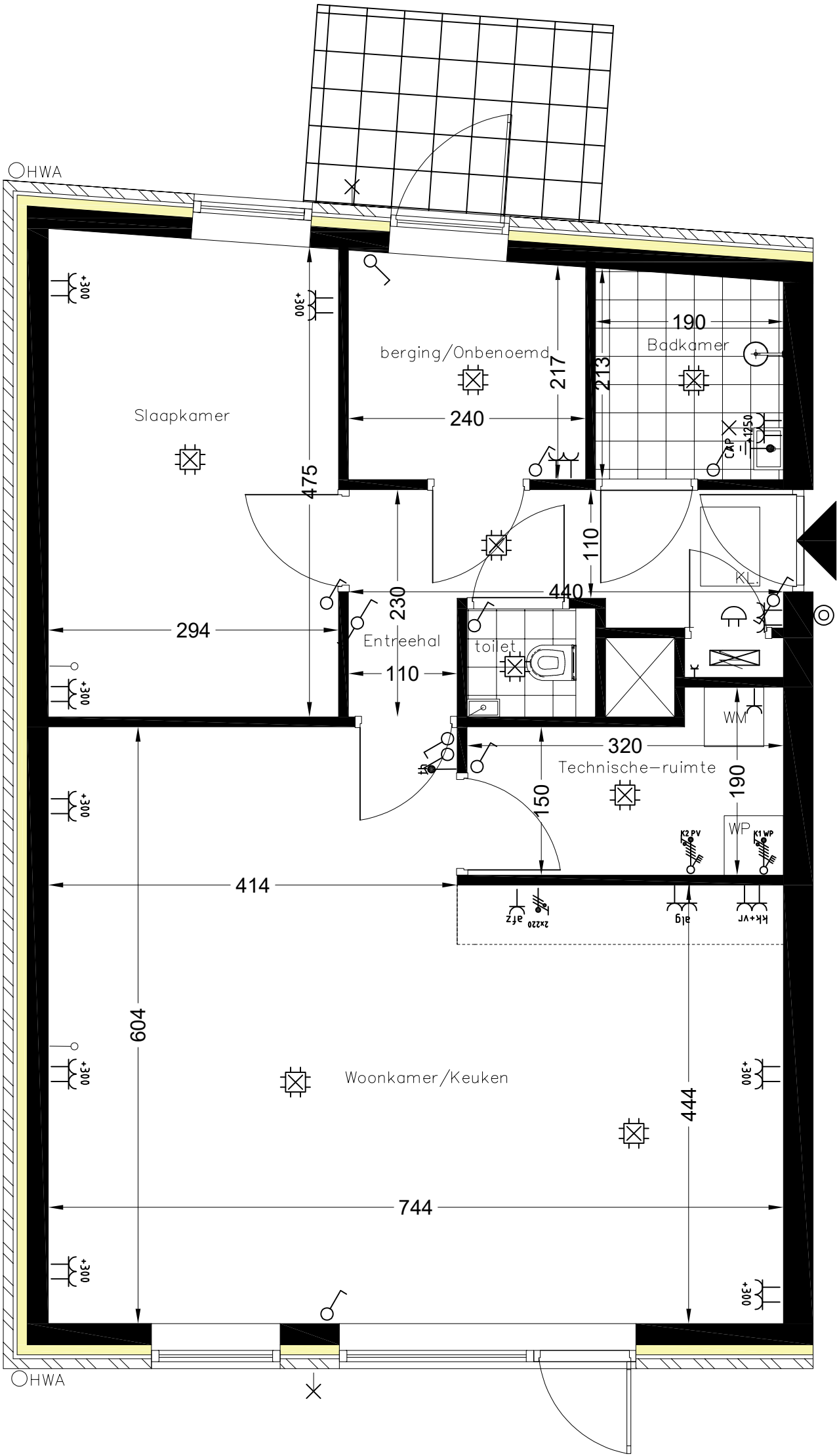
Alle maten op de tekening zijn in centimeters tenzij anders aangegeven.
Alle maten op de tekening zijn circa-maten en niet geschikt voor opdrachten aan derden.
De keukeninrichting en opstelplaats van de wasmachine en wasdroger die op de tekening is aangegeven dienen uitsluitend ter oriëntatie.
De positie van de op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten en wand- en plafondlichtpunten zijn indicatief.
De op tekening aangegeven installaties zoals pv-panelen, radiatoren, convectoren en mv-punten zijn indicatief; afmeting, locatie en de aantallen volgens nadere opgave van de installateur.



Bouwnummer 1

Schaal 1 op 50 - Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig

- deurbeldrukker
- deurbel
- groepenkast meterkast
- centraaldoos
- buitenlichtpunt
- schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele wandcontactdoos
- enkele wandcontactdoos
- aansluiting warmtepomp
- aansluiting zonnepanelen
- kooktoestel aansluiting 2 groepen
- aarding
- loze leiding vanuit meterkast



Bouwnummer 1

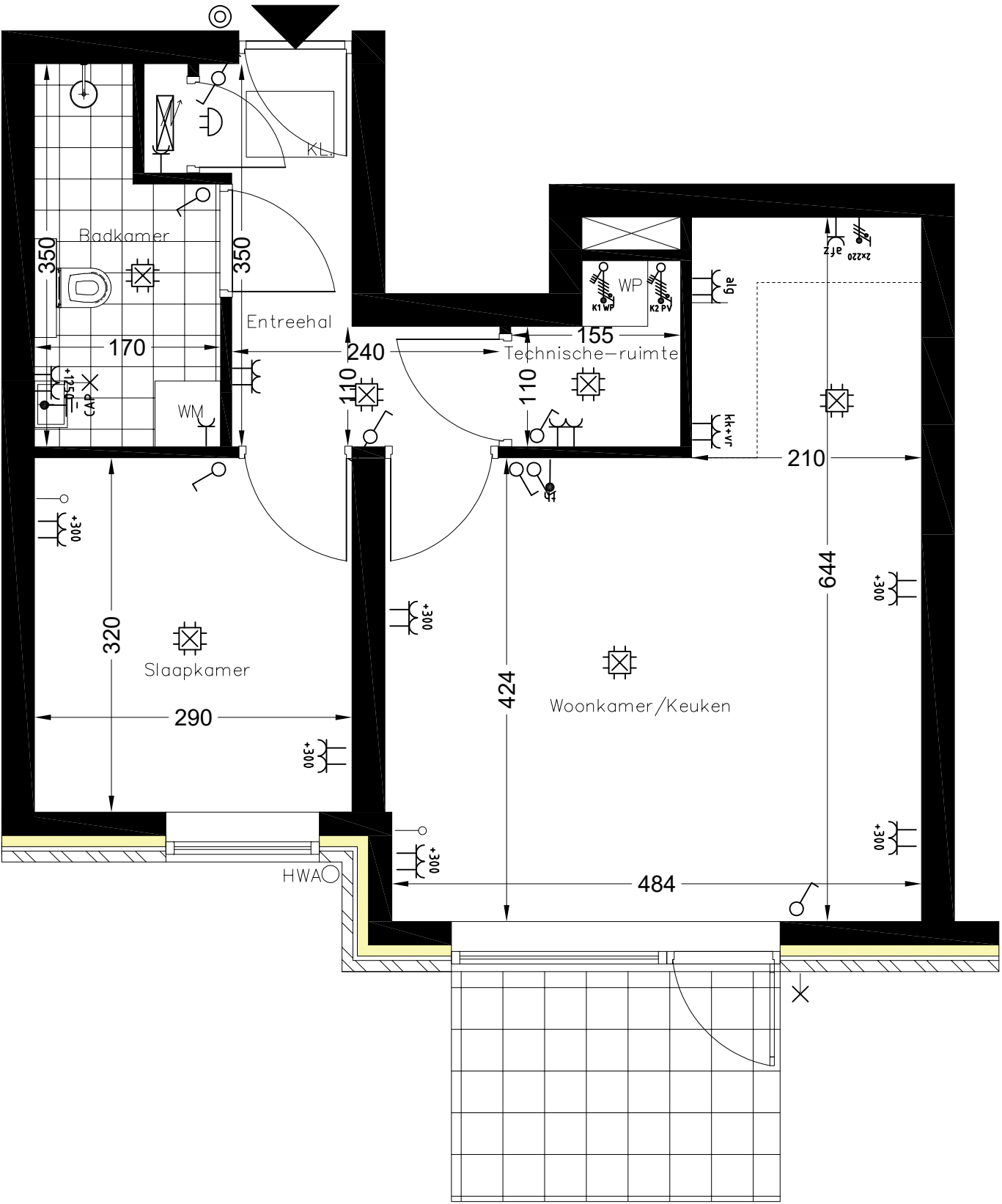
Voorbeeld indeling - Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig



Bouwnummer 2

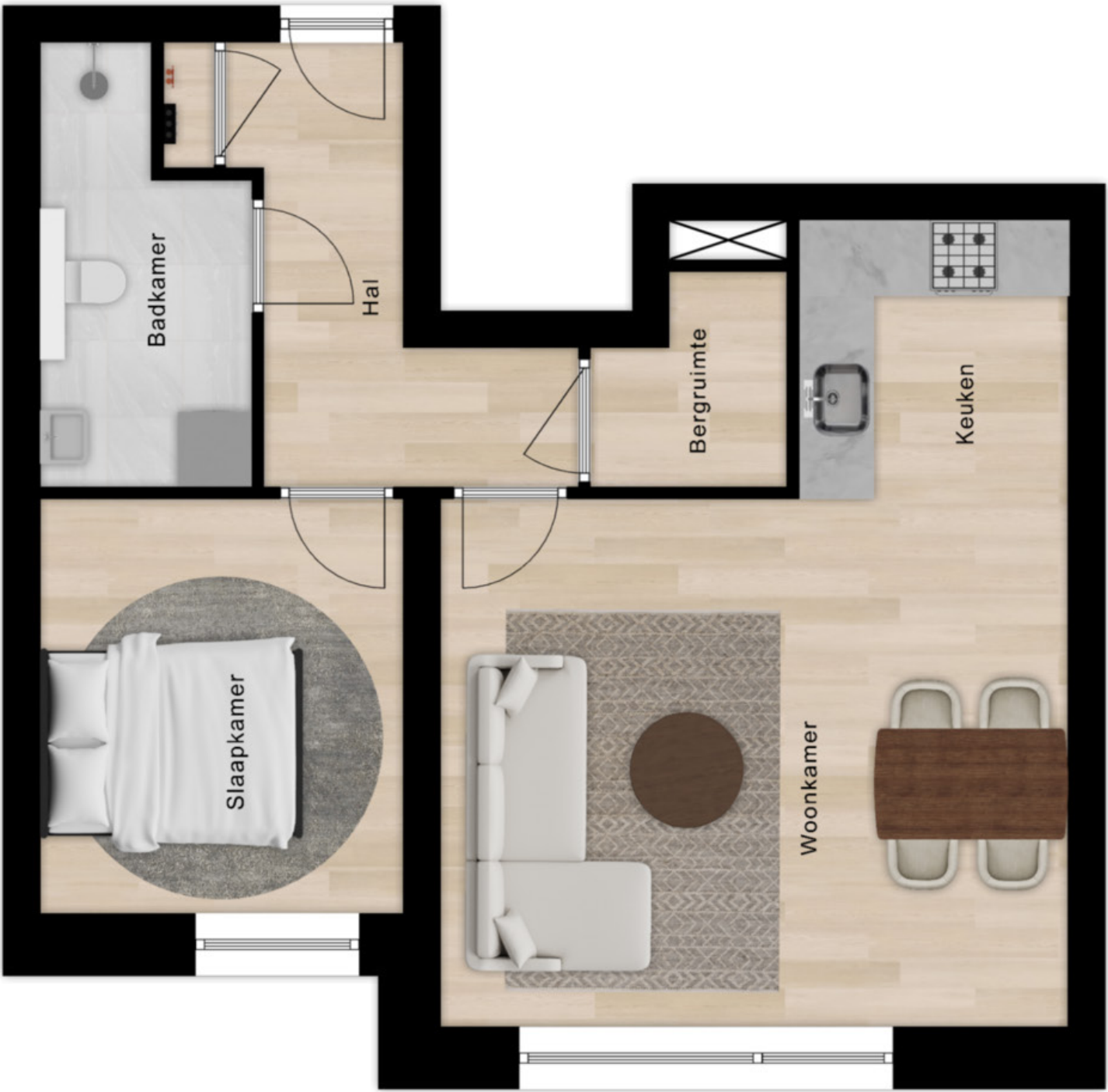
Schaal 1 op 50 - Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig

- deurbeldrukker
- deurbel
- groepenkast meterkast
- centraaldoos
- buitenlichtpunt
- schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele wandcontactdoos
- enkele wandcontactdoos
- aansluiting warmtepomp
- aansluiting zonnepanelen
- kooktoestel aansluiting 2 groepen
- aarding
- loze leiding vanuit meterkast



Bouwnummer 2

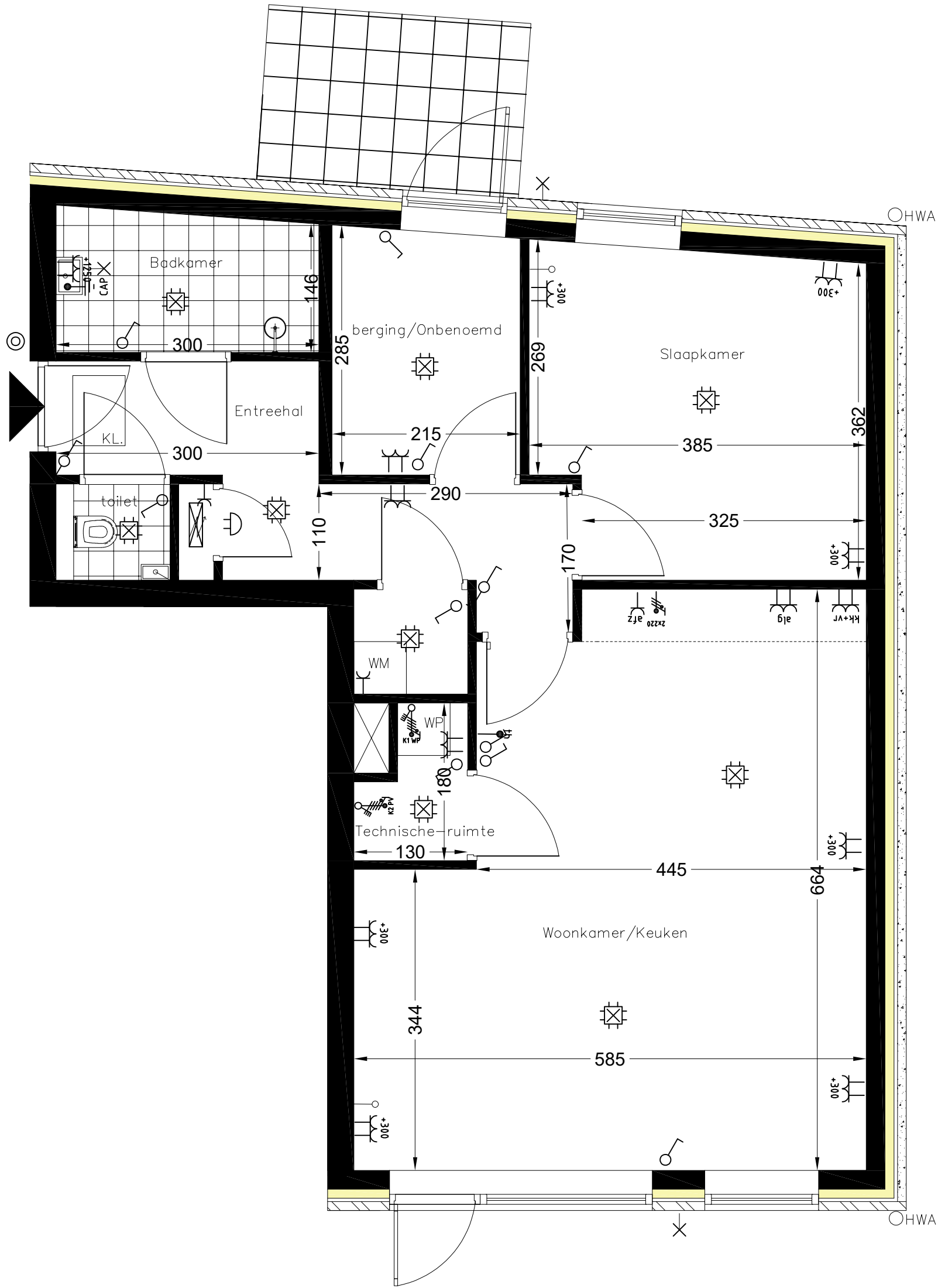
Voorbeeld indeling - Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig



Bouwnummer 3

Schaal 1 op 50 - Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig

- deurbeldrukker
- deurbel
- groepenkast meterkast
- centraaldoos
- buitenlichtpunt
- schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele wandcontactdoos
- enkele wandcontactdoos
- aansluiting warmtepomp
- aansluiting zonnepanelen
- kooktoestel aansluiting 2 groepen
- aarding
- loze leiding vanuit meterkast



Bouwnummer 3

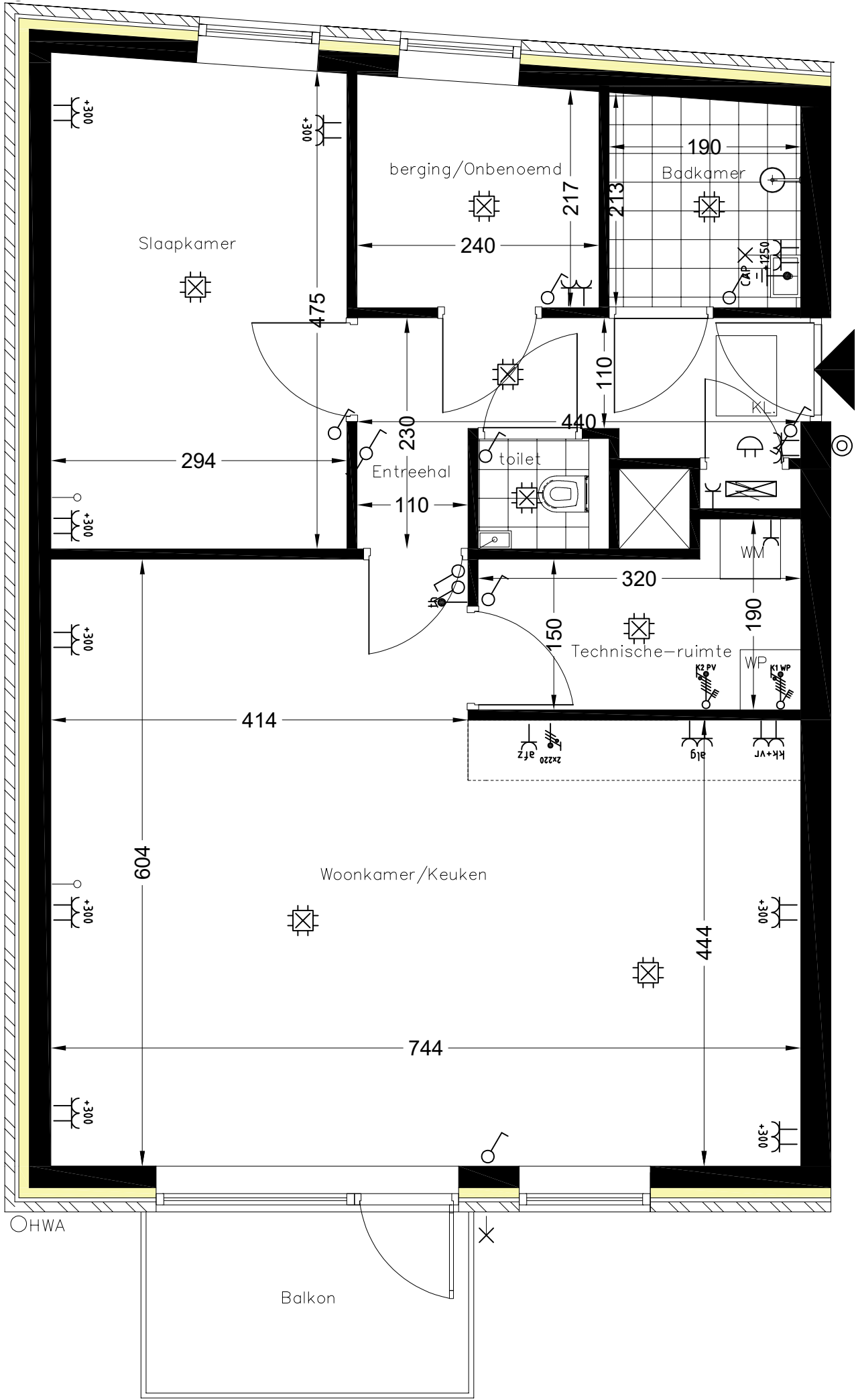
Voorbeeld indeling - Let op: tuinen niet op de tekening aanwezig



Bouwnummer 4

Schaal 1 op 50

- deurbeldrukker
- deurbel
- groepenkast meterkast
- centraaldoos
- buitenlichtpunt
- schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele wandcontactdoos
- enkele wandcontactdoos
- aansluiting warmtepomp
- aansluiting zonnepanelen
- kooktoestel aansluiting 2 groepen
- aarding
- loze leiding vanuit meterkast



Bouwnummer 4

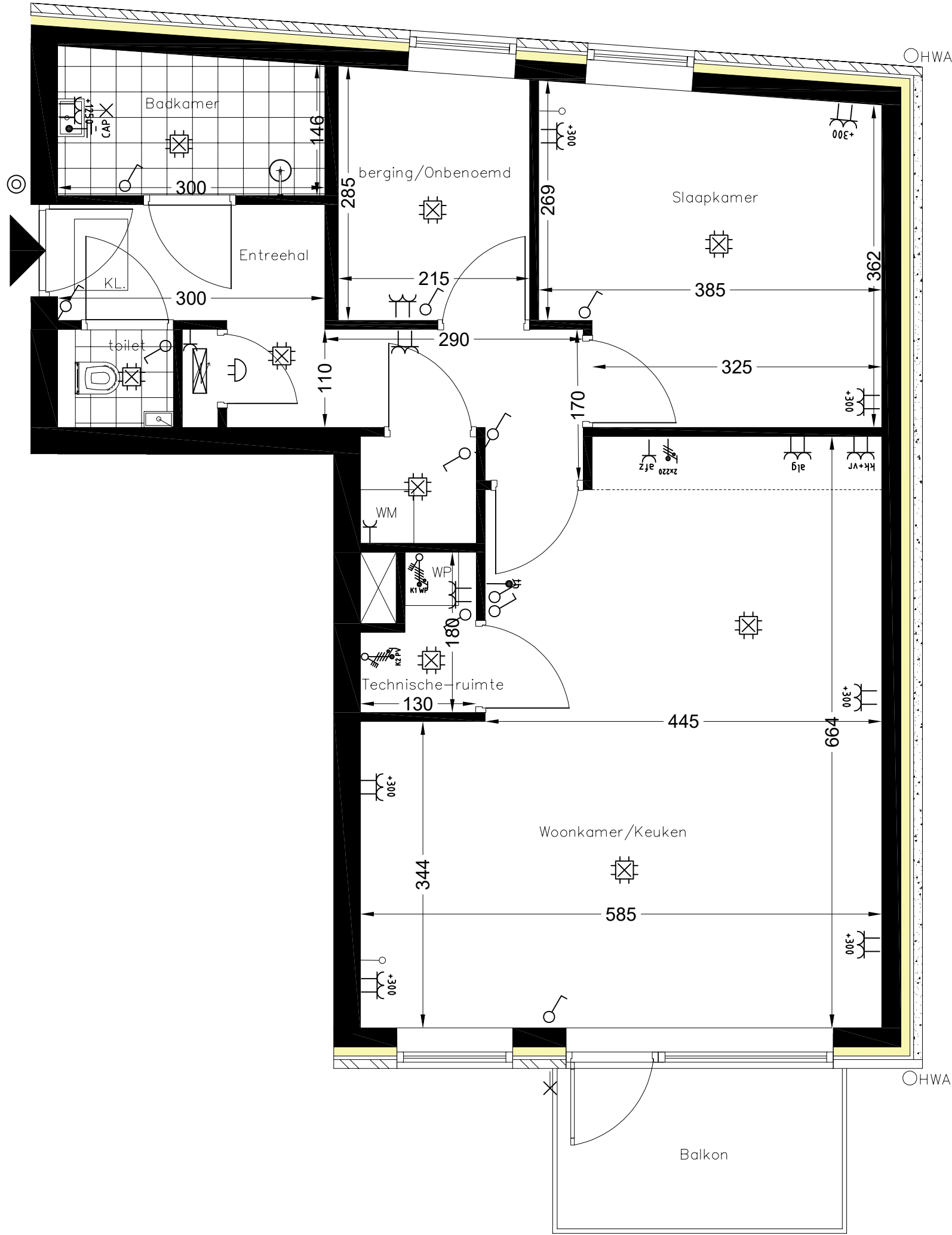
Voorbeeld indeling



Bouwnummer 6

Schaal 1 op 50

- deurbeldrukker
- deurbel
- groepenkast meterkast
- centraaldoos
- buitenlichtpunt
- schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele wandcontactdoos
- enkele wandcontactdoos
- aansluiting warmtepomp
- aansluiting zonnepanelen
- kooktoestel aansluiting 2 groepen
- aarding
- loze leiding vanuit meterkast



Bouwnummer 6

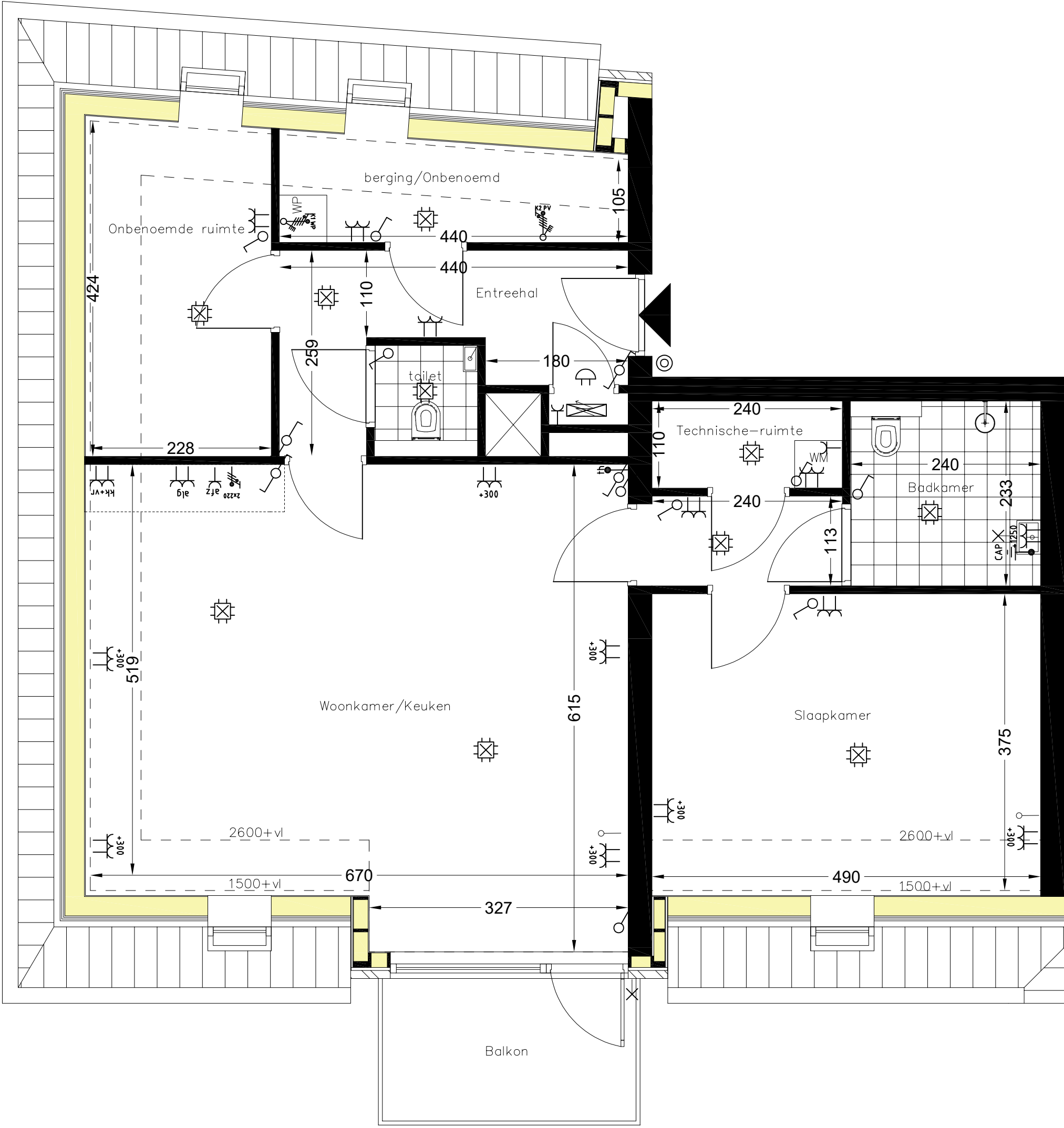
Voorbeeld indeling



Bouwnummer 7

Schaal 1 op 50

- deurbeldrukker
- deurbel
- groepenkast meterkast
- centraaldoos
- buitenlichtpunt
- schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele wandcontactdoos
- enkele wandcontactdoos
- aansluiting warmtepomp
- aansluiting zonnepanelen
- kooktoestel aansluiting 2 groepen
- aarding
- loze leiding vanuit meterkast



Bouwnummer 7

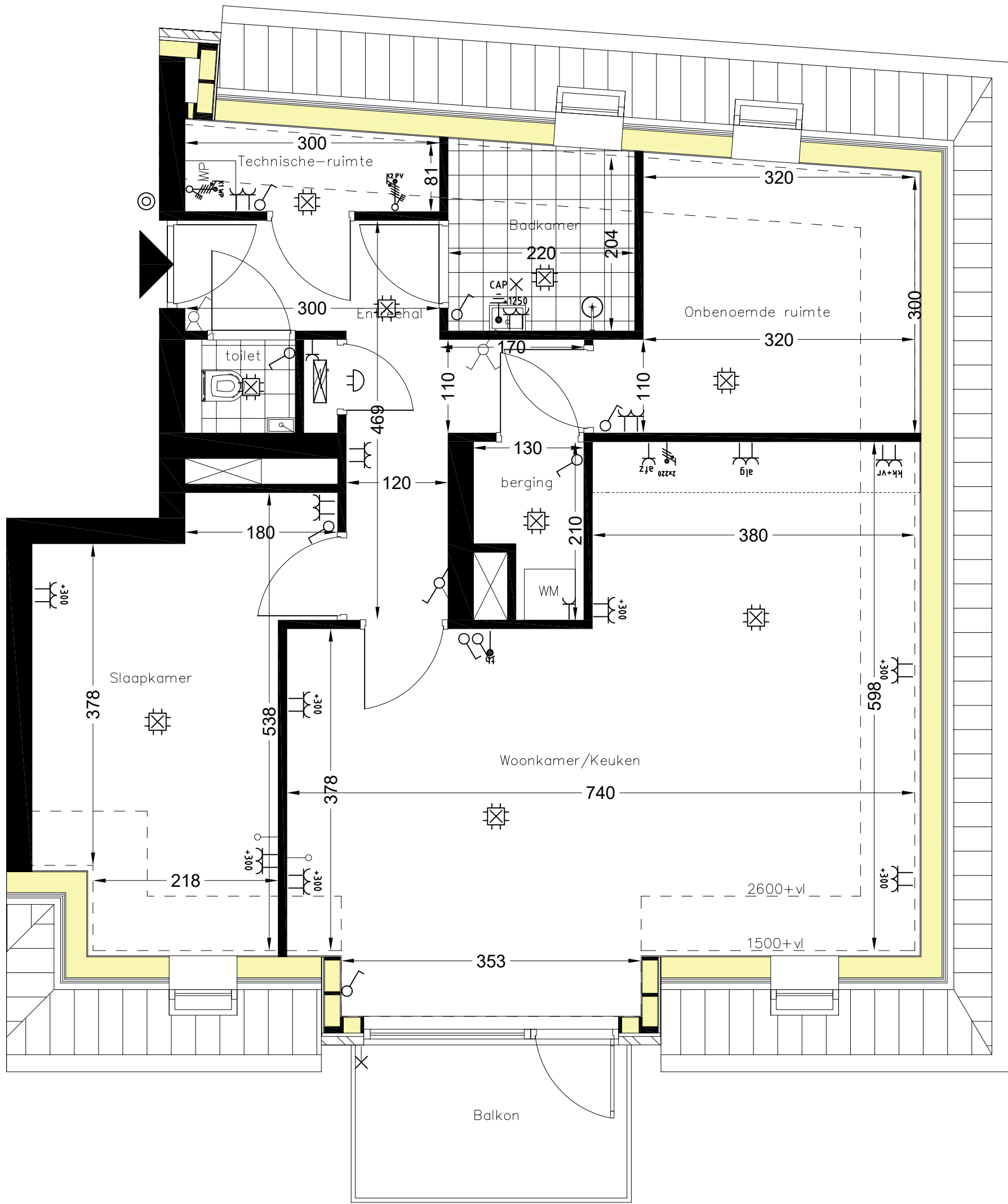
Voorbeeld indeling



Bouwnummer 8

Schaal 1 op 50

- deurbeldrukker
- deurbel
- groepenkast meterkast
- centraaldoos
- buitenlichtpunt
- schakelaar
- wisselschakelaar
- dubbele wandcontactdoos
- enkele wandcontactdoos
- aansluiting warmtepomp
- aansluiting zonnepanelen
- kooktoestel aansluiting 2 groepen
- aarding
- loze leiding vanuit meterkast



Bouwnummer 8

Voorbeeld indeling





de 10^e Wijk

Informatie en verkoop:
0528 - 229050
info@huysmakelaars.nl

huys
makelaars



scan mij
voor meer info





VERKOOPPROCEDURE

Nieuwbouw Dominee Kooimanstraat Hollandscheveld - de 10e Wijk

De toewijzingsprocedure zal als volgt verlopen:

U kunt in aanmerking komen voor één van deze appartementen door het invullen van bijgevoegd inschrijfformulier.

Om de toewijzing van de woningen zorgvuldig te kunnen uitvoeren is het van belang dat u het inschrijfformulier zo compleet mogelijk invult en tijdig retourneert.

De toewijzingsprocedure zal als volgt verlopen:

1. U kunt het inschrijfformulier tot uiterlijk **2 december, 17.00 uur** inleveren bij, of mailen naar:

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB Hoogeveen
info@huysmakelaars.nl

2. Uiterlijk **5 december 2025** zult u, over het wel of niet toewijzen van een bouwnummer, worden geïnformeerd. Het is van belang dat u op uw inschrijfformulier alle woningen van uw voorkeur aangeeft, u zult geen bouwnummer toegewezen krijgen die u niet als voorkeur heeft opgegeven.

3. Bij de toewijzing zullen kandidaten die hebben aangegeven zonder voorbehoud van financiering of verkoop eigen woning, te willen kopen voorrang krijgen.

4. Een bouwnummer waarvoor slechts één belangstellende een eerste voorkeur heeft aangegeven, wordt toegewezen. Voor een bouwnummer waarvoor meerdere belangstellenden met een eerste voorkeur zijn, wordt de woning door de makelaar toegewezen -/- geloot.

Wonen met karakter
in Hollandscheveld





de 10^e Wijk

huys
makelaars

5. Belangstellenden die een bouwnummer als tweede voorkeur hebben opgegeven komen pas in aanmerking voor dit bouwnummer indien zich geen belangstellenden hebben ingeschreven met dit bouwnummer als eerste voorkeur. Verder geldt de hierboven bij punt 4 beschreven procedure. Deze procedure geldt eveneens voor de derde tot en met de tiende voorkeur, indien dit van toepassing is.

6. Indien u onverhoopt geen woning toegewezen krijgt, komt u op de reservelijst. Wanneer degene die een woning heeft toegewezen uiteindelijk toch van de koop afziet, wordt deze woning

aan één van de inschrijvers op de reservelijst toegewezen. Hierbij wordt rekening gehouden met de bij de inschrijving opgegeven voorkeuren.

7. Na de toewijzing zal Huys Makelaars de geïnteresseerden die een woning toegewezen hebben gekregen uitnodigen voor een gesprek.

8. Tijdens het eerste gesprek wordt het project en de woning toegelicht en is er alle gelegenheid om uw vragen te beantwoorden. Op dat moment krijgt u de gelegenheid om een optie te nemen voor de duur van 10 dagen.

9. Indien u uw optie wilt verzilveren zal er een afspraak gemaakt worden voor het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. De koop van de woning wordt vastgelegd in een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst betreft een overeenkomst voor de koop van de grond, de aannemingsovereenkomst een overeenkomst voor de bouw van de woning. De koopsom van de grond én- de aanneemsom van de woning vormen gezamenlijk de V.O.N.-som van de woning.

Wij hopen u voldoende duidelijkheid te hebben gegeven over de procedure om in aanmerking te komen voor een van de bouwnummers van het nieuwbouwproject "De 10e Wijk".

Heeft u toch nog vragen? Stel ze ons gerust!

Het team van Huys Makelaars

www.huysmakelaars.nl

tel: 0528 – 22 90 50

Wonen met karakter in Hollandscheveld





INSCHRIJFFORMULIER

Nieuwbouw Dominee Kooimanstraat Hollandscheveld

Met dit inschrijfformulier kunt u zich inschrijven voor het nieuwbouwproject Dominee Kooimanstraat Hollandscheveld. Indien u in aanmerking wilt komen voor één van deze woningen, dient u dit inschrijfformulier volledig ingevuld met een kopie van uw geldig legitimatiebewijs uiterlijk **2 december, 17.00 uur**, te mailen naar: info@huysmakelaars.nl of in te leveren bij: **Huys Makelaars, Schutstraat 87, 7907 CB Hoogeveen**.

Aanvrager: heer/mevrouw

Partner: heer/mevrouw

Naam:

Voornaam:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

E-mail:

Telefoonnummers(s):

Huidige woonsituatie:

☐ huurwoning

☐ koopwoning

☐ inwonend

Wilt u een voorbehoud maken van:

- Financiering

☐ ja

☐ nee

- Verkoop eigen woning

☐ ja

☐ nee

Wonen met karakter
in Hollandscheveld





Voorkeur

Mijn/onze interesse gaat uit naar onderstaand(e) appartement(en) in de aangegeven volgorde, vul het bouwnummer in zoals in onderstaande plattegronden staan vermeld:

1e voorkeur appartement: _____

5e voorkeur appartement: _____

2e voorkeur appartement: _____

6e voorkeur appartement: _____

3e voorkeur appartement: _____

7e voorkeur appartement: _____

4e voorkeur appartement: _____

8e voorkeur appartement: _____

Een bouwnummer waarvoor slechts één belangstellende een eerste voorkeur heeft aangegeven, wordt toegewezen. Voor een bouwnummer waarvoor meerdere belangstellenden met een eerste voorkeur zijn, wordt de woning door de makelaar toegewezen -/- geloot. Zie voor de volledige verkoopprocedure het formulier: "Verkoopprocedure nieuwbouwplan Dominee Kooimanstraat Hollandscheveld".

Indien de woningen van uw voorkeur allemaal toebedeeld zijn, wenst u dan voor één van de andere bouwnummers in aanmerking te komen? ☐ ja ☐ nee

Verklaring en ondertekening

Deze inschrijving is geheel vrijblijvend, zowel de ingeschrevene(n) als de verkoper verplichten zich niet tot koop of verkoop. Partijen kunnen aan de invulling van het inschrijfformulier geen rechten ontleen.

Dubbele inschrijvingen en niet volledig ingevulde formulieren worden uitgesloten van inschrijving. Formulieren die na de sluitingsdatum worden ingeleverd, worden op volgorde van binnenkomst op de reservelijst geplaatst.

Ondergetekende verklaart de in dit formulier gevraagde gegevens naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats en datum: _____

Handtekening: _____

**De uiterste inleverdatum voor het inschrijfformulier is 2 december, 17.00 uur.
Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs mee te sturen!**

Wonen met karakter
in Hollandscheveld

