



Verkoopstukken

Voor u ligt de technische omschrijving die bestaat uit technische informatie van uw woning, inclusief de staat van afwerking, de kleur- en materiaalstaat en een algemeen deel. Het doel van de technische omschrijving is in de eerste plaats om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Deze technische omschrijving maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

Deze verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door Gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

De perspectieftekeningen die u ter beschikking zijn gesteld geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg, het interieur en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De eventueel op tekening aangegeven huishoudelijke apparatuur, het meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de levering.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen. Waar in de technische omschrijving merken en/of materiaalsoorten zijn vermeld dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemers'.

De eventuele op de tekeningen aangegeven kopers opties behoren niet tot de basislevering. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Kopers begeleiding

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Bij het nemen van zo'n beslissing spelen ook individuele wensen en voorkeuren een belangrijke rol. Nadat u de aannemingsovereenkomst hebt ondertekend wordt u begeleid door de kopers begeleider van Plegt Bouw. De kopers begeleider nodigt u na de koop van de woning uit voor een persoonlijk gesprek om uw woonwensen te bespreken en is uw contactpersoon voor alle vragen over het meer- en minderwerk. Dit kopers gesprek vindt plaats ten kantore van Plegt Bouw BV, De Mors 161, 7631 BB te Ootmarsum.

Situatietekening

De in de verkoopstukken afgebeelde situatietekening is enkel bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van het bouwplan. De juiste maten van het terrein worden door het Kadaster vastgelegd. De inrichting van de openbare ruimte welke eigendom is van de gemeente (aanleg van overige wegen, eventuele groenvoorzieningen, parkeerplekken, etc.) geeft slechts een impressie en aan deze inrichting kunnen geen rechten worden ontleend. U dient er rekening mee te houden dat dit nog kan wijzigen c.q. reeds gewijzigd is na het ter perse gaan van deze situatietekening. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de Gemeente. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Voorrang Garantie- en waarborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 inclusief Bijlage A versie 01-01-2024.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Woningtypes

Het plan bestaat uit totaal 5 woningen.

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afge-
werkte begane grondvloer van de woning. De hoogte
van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt door de ge-
meente bepaald en kan per bouwblok variëren.

De rooilijnen zullen tevens door de gemeente in het
werk worden aangegeven.

TERREININRICHTING

Bestrating

De voetpaden en parkeerplaatsen op de kavels wor-
den uitgevoerd in betontegels 60x60 cm. Tevens wordt
er een voetpad buiten de kavels aangebracht voor de
woningen langs in betontegels 30x30cm. Onder de be-
strating wordt een zandbed aangebracht. De bestrating
wordt opgesloten middels opsluitbanden. Overige be-
strating c.q. terrasverharding is niet opgenomen.

Groen

Er worden beukenhaagjes aangebracht op de kavels
volgens de situatietekening met hoogtes van ca. 40 cm
en ca. 60 cm. Het onderhoud van de hagen komt vanaf
het moment van oplevering voor rekening van de koper.

Erfafscheiding

Er worden hederaschermen aangebracht ter plaatse
van de tussengrenzen op het achterterrein vanaf de
pergola richting de bergingen. Tevens worden er tussen
de bergingen hederaschermen aangebracht met een
tuinpoort. Een en ander volgens de situatietekening. De
schermen hebben een hoogte van ca. 180cm.

Ter plaatse van de tussengrenzen onder de pergola
wordt een traditionele houten schutting aangebracht.

De erfgrenzen worden waar nodig aangegeven met
houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel.

CONSTRUCTIE

Grondwerk

De nodige ontgravingen zullen worden verricht voor de
bouwput en de riolering van de woning. De kruipruimte
krijgt een bodemafluiting van zand met een dikte
van ca. 10 cm. De uitgekomen grond uit de bouwput
wordt verdeeld over het onbebouwde gedeelte van de
kavels. Naast het omschreven grondwerk worden geen
grondwerken uitgevoerd en er wordt geen grond aan-
gevoerd.

Fundering

De woning wordt gefundeerd op een funderingssys-
teem van gewapend beton. De betonwerken worden
geheel uitgevoerd volgens het advies van de construc-
teur.

Vloeren

De begane grondvloer wordt voorzien van een kruipluik
voor toegang onder de vloer. Deze wordt voorzien van
een cement dekvloer, woningbouw klasse 4.

De dakvloer van de woning wordt uitgevoerd als een
systeemplaatvloer van beton, met V-naden aan de pla-
fondzijde in het zicht.

Alle vloeren worden uitgevoerd conform berekeningen
van de constructeur.

Verder zullen alle op- en aanstortingen worden aange-
bracht zoals blijkt uit de tekeningen en berekeningen
van de constructeur.

De onderzijde van de dakvloer wordt voorzien van
structuur spuitwerk, met uitzondering van de meter-
kast. Indien noodzakelijk zal er plaatselijk een koof wor-
den aangebracht (i.v.m. eventuele leidingen, etc.).

Platte dak

De dakconstructie van het platte dak van de woning
wordt geïsoleerd met een isolatiewaarde van $R_c = 6,3$
 m^2K/W . Het platte dak wordt voorzien van geballaste
dakbedekking. De dakbedekking wordt geleverd met
een garantie conform de Woningborg bepalingen.
Langs de dakranden van de platte daken wordt een
standaard daktrim geplaatst.

De hemelwaterafvoeren bestaan uit ronde buizen van pvc gemonteerd op de gevel middels beugels.

Dragende wanden

De dragende woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen in een dikte volgens opgave van de constructeur. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd moeten worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. Alle binnenwanden worden "behangklaar" groep 3 afgewerkt, met uitzondering van de wanden met wandtegels en de meterkast. "Behangklaar" wil zeggen; de binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt voor het aanbrengen van een voorstrijklaag en het aanbrengen van behang.

Metaalwerken

Voor de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens berekeningen van de constructeur, waar nodig kolommen, metalen liggers en geveldraggers toegepast in gegalvaniseerde afwerking. Daar waar vereist worden stalen kolommen en liggers in verband met de brandwerendheid gevuld met beton of brandwerend bekleed.

GEVELS

Buitengevels

De buitengevels van de woningen worden deels uitgevoerd in gevelmetselwerk en deels in betimmering. De buitengevels welke worden uitgevoerd in gevelmetselwerk worden uitgevoerd in gebakken gevelstenen, gemetseld in wildverband, de voegen worden gepointerd met een kleurmortel. De gevelstenen en de voegkleur volgens de kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht voor ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden tevens de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke. De gemetselde gevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$.

De buitengevels welke worden uitgevoerd in betimmering worden uitgevoerd met liggende verduurzaamde en onderhoudsarme planken of met beplating van rockpanel og. en in kleuren volgens de kleur en materiaalstaat. De achterconstructie wordt geïsoleerd uitgevoerd met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$.

Boven het voordeur kozijn wordt een prefab luifel aangebracht in kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden uitgevoerd in kunststof in kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. De ramen worden met een draaikiepsysteem uitgevoerd conform de tekeningen. Een en ander volgens verkooptekening en nadere detaillering.

NB: In het kader van energiezuinigheid en de BENG-eisen is het niet mogelijk in buitendeuren een briefsleuf aan te brengen.



Beglazing en ventilatie

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren van de woning wordt uitgevoerd als meerlaagse isolerende beglazing conform de BENG-berekening. In het glas van de buitenkozijnen worden waar nodig ook roosters voor ventilatie aangebracht. De beglazing wordt waar nodig doorvalveilig uitgevoerd, e.e.a. volgens het bouwbesluit.

Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hang- en sluitwerk. Alle profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend. De draaiende ramen worden uitgevoerd in draai-kiep, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen zoals omschreven in het handboek politiekeurmerk Veilig Wonen.

Buitenbergingen en tussenliggende platte daken

De buitenbergingen worden uitgevoerd als standaard prefab houten buitenberging. De gevels hiervan worden voorzien van verduurzaamde en onderhoudsarme planken. De bergingen worden voorzien van een houten kozijn met deur. Er wordt een standaard vloer en funderingssysteem aangebracht. Het dak wordt voorzien van standaard dakbedekking. De bergingen worden voorzien van een standaard energiezuil. De bergingen zijn geheel ongeïsoleerd.

Tussen de bergingen worden platte daken aangebracht

volgens tekening. Deze worden uitgevoerd in houtconstructie met underlayment beplating. Het dak wordt voorzien van standaard dakbedekking. Aan de onderzijde is de constructie in het zicht.

Houtconstructie pergola

Ter plaatse van de pergola aan de achtergevel wordt een houten constructie/frame aangebracht. Deze wordt uitgevoerd in houten douglas og. staanders en liggers in naturel uitvoering. De pergola wordt niet voorzien van een plat dak of een vloer c.q. verharding.

Buitenschilderwerk

Er wordt geen buitenschilderwerk uitgevoerd.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden

De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden, die voldoen aan de gestelde geluidsisolatiënormen. Deze wanden worden net als de dragende binnenwanden behangklaar groep 3 afgewerkt (met uitzondering van de wanden met wandtegels en de meterkast). Ter plaatse van platte dakconstructies worden lichte scheidingswanden aan de bovenzijde in kunststof profielen geplaatst. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de overige binnendeursloten zijn loopsloten. U krijgt tijdens het bouwproces de mogelijkheid om de deuren en het beslag aan te passen naar uw eigen wensen. Onder de deuren is extra ruimte voorzien, dit vanwege de mogelijke verschillende diktes in vloerafwerking en om ventilatie mogelijk te maken. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

Natuur- en kunststeen

Onder de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht als onderdeel van het tegelwerk en sanitair (zie verderop badkamer en toilet). Onder de binnenzijde van de raamkozijnen met een steenachtige borstwering worden kunststenen vensterbanken toegepast volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnenschilderwerk

Alle houten onderdelen binnen worden fabrieksmatig standaard wit voorgegrond. Er wordt geen binnenschilderwerk uitgevoerd.

TOILET EN BADKAMER

Het toilet en de badkamer worden voorzien van basis sanitair en tegelwerk zoals hieronder per vertrek omschreven. Dit kan aangepast worden naar smaak van de koper. U kunt hiervoor en voor meer informatie ook terecht bij de showroom van Woon-inspiratie.

Website: <https://woon-inspiratie.nl/>

Adres: Schoepenweg 59A Lelystad

U wordt t.z.t. uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom, het betreft hier een project showroom waar men enkel op afspraak naar toe kan.



Toilet

De vloer wordt voorzien van mat grijze 60x60 cm vloertegels en een antracietkleurige dorpel t.p.v. het deurkozijn. De wanden worden rondom betegeld met glans witte 30x60 cm wandtegels tot het plafond. Er wordt een hangend toilet aangebracht van het merk Villeroy & Boch evenals een fontein met fonteinkraan van HansGrohe.

Badkamer

De vloer wordt voorzien van mat grijze 30x30 cm vloertegels en een antracietkleurige dorpel t.p.v. het deurkozijn. De wanden worden rondom betegeld met glans witte 30x60 cm wandtegels tot aan het plafond. De badkamer wordt voorzien van een hangend toilet van het merk Villeroy & Boch, een wastafel met een wastafelmengkraan en een spiegel, een douche met een douchemengkraan met douchekop en glijstang en een doucheput. Mengkranen en douche-glijstangset zijn van het merk HansGrohe. De badkamer wordt tevens voorzien van een elektrische designradiator en is een onderdeel van het sanitair van de badkamer. Alle wand- en vloertegels worden standaard recht niet strokend verwerkt in blokverband. De voegkleur is standaard grijs t.p.v. de vloertegels en wit t.p.v. de wandtegels.



KEUKEN

De keuken wordt casco uitgevoerd, aansluitingen en leidingen zullen afgedopt worden aangebracht volgens de tekening. In het kader van energie-zuinig en BENG-berekening dient u rekening te houden dat de keuken uitgevoerd moeten gaan worden met een recirculatie afzuigkap.

INSTALLATIES

De woningen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet, cai/media inrichting en gemeenteriool. De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door een erkende installateur volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

Buitenriolering

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal worden uitgevoerd in pvc in een gescheiden stelsel. De VWA en HWA afvoeren worden ter plaatse van de woning voorzien van ontstoppingsstukken en worden afgevoerd conform de voorschriften van de gemeente. Er is geen terreinafwatering opgenomen.

Binnenriolering

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebaar pvc en bij de buitengevel aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Tevens komt er een gecombineer-

de aansluiting voor de wasmachine en droger t.p.v. de berging.

Sanitair

Het toilet en de badkamer worden voorzien van sanitair, zie hoofdstuk badkamer en/of toilet elders omschreven in deze verkoopbrochure. De positie van de toiletten en de douchegoot is in verband met de afvoeren een vaststaande positie.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. In de optiesfeer is een buitenkraan mogelijk.

Tappunten voor koud water zijn:

- fonteinkraan in het toilet;
- spoelwaterreservoir in de toiletruimte;
- een aansluitpunt voor een keukenmengkraan;
- douchemengkraan in de badkamer;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- spoelwaterreservoir in de badkamer;
- wasmachine kraan t.p.v. de berging;
- aansluitpunt voor het warmwatertoestel t.p.v. de berging.

Tappunten voor warm water worden voorzien bij:

- aansluitpunt voor een keukenmengkraan in de keuken;
- wastafelmengkraan in de badkamer;
- douchemengkraan in de badkamer.

De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.



Ventilatie

De keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats van de wasmachine worden mechanisch geventileerd. De mechanische ventilatieunit wordt geplaatst in de berging en aangesloten op de afzuigpunten door kanalen. Aansturing van de ventilatieunit vindt plaats middels een CO² sensor in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

Gasinstallatie

Conform de huidige wet en regelgeving worden de woningen gasloos uitgevoerd.

Centrale verwarming

De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepompinstallatie. Het betreft een lucht-water warmtepomp inclusief een boiler van minimaal 180 liter. De buitenunit zal op het platte dak geplaatst worden in een zone op het dak nabij de binnenberging. De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer wordt, naast leidingen ten behoeve van vloerverwarming, een elektrische handdoekradiator aangebracht, die aanvullend functioneert op de vloerverwarming. De aansturing van de warmtepomp vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en begrenzingsthermostaten in de beide slaapkamers. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de berging. De warmtepomp is tevens voorzien van een functie om lichtelijk te koelen, dit is de zogenaamde actieve koeling. In de zomer wordt er juist koel water door de leidingen van de vloerverwarming gepompt m.u.v. de badkamer. De ruimten in huis kunnen hiermee ongeveer enkele graden t.o.v. de buitentemperatuur gekoeld worden.

De capaciteit van de verwarmingsinstallatie wordt berekend volgens de eisen van Woningborg, waarbij de volgende temperaturen gelden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

* Woonkamer / keuken:	22°C
* Entree:	18°C
* Toilet:	18°C
* Slaapkamers:	22°C
* Badkamer:	22°C
* Inpandige berging:	15°C
* Buitenberging:	Onverwarmd



Het rendement van vloerverwarming wordt beïnvloed door het type vloerafwerking welke de koper op de dekvloer aanbrengt. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R-waarde) zal tot een hoger rendement van het vloerverwarmingssysteem leiden. De R-waarde van vloerbedekking mag maximaal 0,13 m² K/W zijn bij hoofdverwarming. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! De leverancier van uw vloerafwerking kan u informeren over de R-waarden van de verschillende vloerafwerkingen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en nieuwste NEN 1010 met bijbehorende aardingsvoorschriften. De installatie bestaat uit lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen (WCD) en wordt uitgevoerd voor zover zichtbaar in de kleur wit, in de woning betreft dit in zijn geheel inbouw. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op tekening aangegeven. De lichtpunten worden niet voorzien van een armatuur. De wandcontactdozen worden in de verblijfsruimten op circa 300 mm boven de vloer geplaatst waar mogelijk in horizontale uitvoering. Overige wandcontactdozen en schakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer geplaatst en ter plaatse van de keukenopstelling worden de wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer geplaatst. Alle woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Er wordt een complete belinstallatie gemonteerd. Een buitenwandcontactdoos is optioneel mogelijk. De woning wordt voorzien van zonnepanelen, aantal conform de eis uit de BENG-berekening. Deze zonnepanelen worden op het platte dak van woning geplaatst, de omvormer wordt geplaatst in de berging.

Media en communicatie (Data e.d.)

In de woonkamer (2x) en in de slaapkamers (1x) worden loze leidingen aangebracht voor eventuele data/telefoon/netwerk aansluiting. Deze loze leidingen komen uit in de meterkast. Het staat de koper vrij een aansluiting bij een provider naar keuze aan te vragen voor de media en communicatie, de bekabeling en afmontage dient door koper zelf aangebracht te worden.



GOED OM TE WETEN

Een woning koopt u niet dagelijks, het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom raden wij u aan onderstaande aandachtspunten goed door te lezen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.



Koop- en aannemingsovereenkomst

Als u besluit een woning te kopen, dan wordt er koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt conform het model van Woningborg. De koopovereenkomst betreft de overeenkomst met de ontwikkelaar en de aannemingsovereenkomst betreft de overeenkomst met de aannemer. Het ondertekenen van deze overeenkomst brengt drie verplichtingen met zich mee;

- Ten eerste bent u verplicht de koopprijs te betalen.
- Ten tweede is de ontwikkelaar verplicht tot de levering van de bijbehorende grond.
- Ten derde is de aannemer verplicht tot het bouwen van de woning.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn bindend tenzij eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden uit de koopovereenkomst en/of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten door u en de ontwikkelaar en aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het andere exemplaar wordt naar de notaris gestuurd die de notariële akte van eigendomsoverdracht opstelt. Ook wordt na het tekenen van de overeenkomst het certificaat van Woningborg aangevraagd.

Bedenkijd

Gedurende de bedenkijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenkijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u is overhandigd.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de ontwikkelaar en aannemer verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingsdatum ontvangt u van de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum vastgesteld.

Koopprijs

De koopprijs van de woningen is vrij op naam. Dus inclusief de hieronder genoemde kosten:

- de grondkosten;
- de bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- het architecten en constructeur honorarium en de kosten van overige adviseurs;
- de kadastrale kosten voor inmeten van de kavel;
- de makelaarscourtage/verkoopkosten;
- de gemeenteleges;
- de B.T.W. (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- de kosten van de leveringsakte inclusief de kosten van de kadastrale uitmeting;
- de bouwvergunning;
- de aansluitkosten van water, riolering en elektriciteit;
- het certificaat van Woningborg.

Bijkomende kosten voor de koper(s)

Naast de koopprijs, komen de volgende kosten voor uw rekening:

- de financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals de kosten van de hypotheekakte, de afsluitprovisie, de hypotheekrente tijdens de bouw en de taxatiekosten;
- de kosten van het eventuele meer- en minderwerk;
- de aansluitkosten inclusief bekabeling voor de communicatie en media installatie;
- de bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (conform de inhoud van de koop- en aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg).

Betaling

- De betaling van de koopsom vindt plaats in een aantal termijnen, wat is vastgelegd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen (zie hierna) worden u door de aannemer digitaal (email) toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld.
- De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn staat vermeld in de koopovereenkomst.
- De grondkosten en de bouwtermijnen, die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendoms-overdracht worden verrekend. De notaris zal de bedragen vermelden op de afrekening, die u vooraf ter controle ontvangt.
- De termijnen die vervallen na de notariële levering, betaalt u zelf, eventueel vanuit uw bouwdepot.
- Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling gefactureerd worden.

Hypotheek

De makelaar kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koopovereenkomst en de aannemings-overeenkomst.

Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en u overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden.



Dit geschiedt door een "akte van levering", waarbij de grond en de eventuele opstellen notarieel aan u worden geleverd.

Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (de grondkosten en de eventueel vervallen termijnen) staat aangegeven. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

Erfdienstbaarheden

Als het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen en/of bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

Woningborg-garantie

Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg-garantie van toepassing.

Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat:

Als uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Woningborg Garantieën waarborgregeling vastgestelde regels. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd.



Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborg-garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

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

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

Woningborg zorgt er voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld.

Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract.

Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

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

De Woningborg groep verstrekt al meer dan 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwe woningen. Zij zijn marktleider in Nederland. Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst.

De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert.

Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg-garantie geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 is bindend.

De aannemer (Plegt Bouw B.V.) is ingeschreven bij Woningborg onder nummer 01091.





Indeling bouwterrein

De indeling van het openbaar terrein (de wegen, de paden, het groen, de parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Aangezien de ontwikkelaar en aannemer hier geen invloed op hebben kunnen zij voor afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bodem

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt aangevangen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

Technische omschrijving

In de technische omschrijving van de woning staat een aanzienlijke hoeveelheid informatie. Mochten er na de bestudering van deze informatie nog vragen zijn, dan beantwoorden wij die graag.

Artist impressions en tekeningen

De in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekening(en) zijn artist impressions (ruw vertaald: "indruk van de kunstenaar"). De artist impressions zijn gemaakt om u een indruk te geven van de woning die u koopt. Er kunnen verschillen tussen deze impressies en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impressions kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die wij nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend. De eventueel op de tekeningen aangegeven huishoudelijke apparatuur, het meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op de tekeningen aangegeven en in de verkoopdocumentatie omschreven maten zijn "circa" maten. Tijdens de bouw kunnen zich soms situaties voordoen, die leiden tot maataanpassing.

De op de tekeningen aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopdocumentatie is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat wij daarvan af moeten wijken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen enz. Daarnaast behoudt Plegt Bouw zich het recht voor aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen. Daarnaast kunnen de in de verkoopdocumentatie of de technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit en de bruikbaarheid van uw woning. Uiteraard zult u over noodzakelijke wijzigingen door ons tijdig worden geïnformeerd.

Meer- en minderwerk

De eventuele standaardopties zijn in de verkoopdocumentatie c.q. in de standaard meer- en minderwerklijst aangegeven. Deze moeten naast de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst afzonderlijk overeengekomen worden. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de



bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen wij helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij er voor zorgen dat de woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg.

De kosten van het meer- en minderwerk maken geen deel uit van de aanneemsom.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen gaat in met "start bouw".

De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van de kalenderdagen staat aangegeven in de nieuwbouwgarantie regeling van Woningborg. Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen. Omdat er talrijke factoren zijn die de voortgang van het bouwproces kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouwwereld. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de aannemer een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontlenen.

Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot aan de oplevering is de woning door de aannemer verzekerd. Met ingang van de datum van oplevering zal de woning door de koper verzekerd moeten worden.

Opschorting recht en betaling van de laatste termijn

Het opschorting recht houdt in dat de aannemer, als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen, een bankgarantie bij de beheersnotaris heeft ondergebracht. Vóór de oplevering dient u daarom de gehele aanneemsom (inclusief het saldo van het meer- en minderwerk) aan de aannemer te betalen.

Oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer 3 weken voordat de woning gereed is, krijgt u van Plegt Bouw bericht over de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering.

De oplevering en de inspectie vinden als volgt plaats:

- met Plegt Bouw inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van de Vereniging EigenHuis) de woning;
- eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een door beide partijen te ondertekenen "proces-verbaal van oplevering";



- de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum dat u de sleutels in ontvangst heeft genomen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen.

Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine onvolkomenheden kunnen nooit worden voorkomen.

Nadat alle onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Tot slot

Indien u besluit een woning van Plegt Bouw te kopen kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u Plegt Bouw geeft waar te maken. Wij streven er naar om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk eindproduct te leveren. Wij beseffen namelijk dat de aankoop van een woning voor veel mensen één van de belangrijkste uitgaven van hun leven is.

Kleine wijzigingen voorbehouden

PLEGT BOUW B.V.

Ootmarsum, maart 2024



ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
gevelmetselwerk	baksteen	zwart/bruin genuanceerd
voeg	mortel	antraciet
lateien/geveldragere	metaal	natuurlijk gegalvaniseerd
gevelbetimmering	liggende planken	houtlook
gevelbetimmering	beplating	wit
luifel	prefab	wit
Buitenkozijnen		
- vaste kozijnen	kunststof	antraciet
- (voor)deuren	kunststof	antraciet
- draaiende gedeeltes (ramen)	kunststof	antraciet
- ventilatieroosters	aluminium	antraciet
nb: de kunststof buitenkozijnen (incl. bewegende delen) zijn aan de binnenzijde glad wit		
- raamdorpels	metaal	antraciet
- vensterbank	kunststeen	bianco c
Dakbedekking		
- platte daken	dakbedekking	standaard natuurlijk
- daktrim platte daken	metaal	antraciet
- hemelwaterafvoeren	pvc	grijs
Overige		
- constructie veranda	hout douglas og.	natuurlijk onbehandeld
- buitenberging	verduurzaamde en onderhoudsarme planken	houtkleur

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	OPMERKING
entree	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
meterkast	vloerplaat	onafgewerkt	onafgewerkt	<i>houten achterwand</i>
toilet	vloertegels	wandtegels	spackwerk	
woonkamer/keuken	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
berging	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	
badkamer	vloertegels	wandtegels	spackwerk	
slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	spackwerk	

