



**HAASE**  
BOUW



# **HET WONNINK**

## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

Nieuwbouw 8 appartementen  
en 2 woningen in Holten



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Appartementen

Plan: Nieuwbouw 8 appartementen Het Wonnink te Holten  
Realisatie: Haase Bouw  
Datum: 03-02-2023

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en tekeningen een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving. De omschrijving is onder voorbehoud van latere wijzigingen.

## Algemeen

### Peil

Het peil -P- van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes en dieptes worden gemeten. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de (hoofd)entree van het appartementengebouw. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, deze maat is uiteindelijk bindend. Voor het werk geldende voorwaarden. De volgende voorwaarden zijn op het werk van toepassing:

- Bouwbesluit
- Gemeentelijke verordeningen
- Voorschriften Nutsbedrijven

## Grondwerk

Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en terrassen. Onder de paden en terrassen wordt straatzand aangebracht.

## Inrichting terrein

### Bestrating

Er zal grijze bestrating van BKK klinkers worden toegepast op het gehele buitenterrein. De parkeervakken worden voorzien van een antraciet accent. De parkeervakken worden indien nodig begrenst door een betonnen varkensrug. De appartementen beschikken over een terras/buitenruimte. Op de begane grond (app 1, 2 en 3) worden deze voorzien van standaard terrastegels kleur grijs. Op de 1e verdieping (app 4, 5 en 6) zijn de terrassen/buitenruimtes uitgevoerd als prefab afgewerkte betonplaten. Op de 2e verdieping (app 7 en 8) worden de terrassen/buitenruimtes voorzien van standaard terrastegels kleur grijs.

### Erfafscheiding

De erfafscheiding van het terrein wordt nog nader bepaald.

### Parkeren/bergingen

Op het parkeerterrein zijn parkeerplekken aanwezig. Daarnaast zijn er 8 prefab bergingen (ongeisoleerd) aanwezig voor de appartementen. Het parkeerterrein is toegankelijk vanuit de Kerkstraat. Het terrein is bereikbaar door middel van een slagboom (of iets soortgelijks), positie nader te bepalen. Deze slagboom is middels een afstandsbediening te bedienen. Per parkeerplaats is er een afstandsbediening beschikbaar voor bediening van de slagboom.

## Fundering

De fundering bestaat uit in het werk gestorte betonnen funderingsstroken, e.e.a. volgens de resultaten van de sonderingen en volgens opgave constructeur.

## Gevels en wanden

De gemetselde gevels van het complex, worden grotendeels uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk wordt als wildverband uitgevoerd en afgewerkt met een grijze voeg. De steenkleur is conform materiaal-afwerkstaat. De onderste strook metselwerk kan sneller vervuilen/groen worden door optrekkend vocht. Periodiek onderhoud hiervan behoort tot de taken van de V.v.E. In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Deze open stootvoegen worden voorzien van kunststof stootvoegroosters.

### Isolatie

De gemetselde spouwmuur voldoet aan een Rc waarde van minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W (m.u.v. de gevels van de buiten bergingen, deze bergingen worden in hout en ongeisoleerd uitgevoerd), hierop zal het isolatie materiaal in de spouwmuur worden aangepast.

### Binnenwanden

De constructieve binnen spouwbladen en dragende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen. Afmetingen/diktes van dragende wanden volgens opgave constructeur. Wijzigingen hieruit voortvloeiend worden ook doorgevoerd op de tekeningen. De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand van cellenbeton o.g. De liftschacht van de appartementen wordt opgebouwd uit kalkzandsteen in een dikte welke zowel aan de constructieve als de geluidstechnische eisen voldoet.

### **Dilataties**

Om vormveranderingen door zettingsverschillen in de gevel op te kunnen vangen, zullen er, op aangeven van de steenleverancier, dilataties in het buitengevelmetselwerk worden opgenomen. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt of voorzien van compressieband; In de dragende binnenwanden worden mogelijke dilatatievoegen toegepast welke niet afgewerkt worden met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

## **Vloeren**

De begane grondvloer van de appartementen is een geïsoleerde kanaalplaatvloer, Rc waarde minimaal 3,7 m<sup>2</sup> K/W. Dikte vloer conform opgaaf constructeur. De woningscheidende vloeren van de appartementen bestaan uit in het werk gestorte breedplaatvloeren, waarbij de onderzijde van de vloer uit een prefab schil bestaat. Dikte vloeren conform opgaaf constructeur. De dakvloer van de appartementen bestaat deels uit een in het werk gestorte breedplaatvloer, waarbij de onderzijde van de vloer uit een prefab schil bestaat en deels uit een houten vloer constructie, dikte conform opgaaf constructeur. De bergingen buiten op het terrein worden voorzien van een ongeïsoleerde betonnen vloer.

## **Kolommen**

De kolommen zoals weergegeven op de tekening, zijn stalen kolommen in afmeting volgens opgaaf constructeur. Deze worden afgetimmerd. De kolommen worden uitgevoerd conform materiaal-afwerkstaat.

## **Metaalconstructiewerk**

Complete staalconstructie conform opgave constructeur. Daar waar deze staalconstructie in het zicht komt, wordt deze (waar nodig brandwerend) afgewerkt.

## **Kozijnen, ramen en deuren**

### **Buitenkozijnen**

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform materiaal-afwerkstaat. De kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen. De ramen die opengezet kunnen worden zijn draaikiepramen. De in-pandige voordeurkozijnen van de appartementen 1 en 4 worden waarschijnlijk uitgevoerd in hout i.v.m. brandwerendheid. De toegang tot de bergingen buiten bestaat uit een houten kozijn met loopdeur.

### **Binnenkozijnen en -deuren**

De algemene ruimten zijn voorzien van meranti binnen (deur)kozijnen zonder bovenlicht, gespoten in de grondverf, geschikt voor stompe deuren. In de houten binnendeurkozijnen van de algemene ruimtes worden stompe binnendeuren geplaatst, kozijnen en deuren in de kleur wit. De binnenkozijnen van de appartementen zijn stalen opdekkozijnen zonder bovenlicht en voorzien van dichte binnendeuren, kozijnen en deuren in de kleur wit. Alle binnendeuren worden voorzien van het benodigde aluminiumkleurig hang- en sluitwerk. De meterkasten in de appartementen worden uitgevoerd volgens de geldende nuts-eisen. In de entreerimte van de appartementen op de begane grond is de algemene meterkast gesitueerd, in afmeting conform eisen nutsbedrijf.

### **Hang- en sluitwerk**

De toegangsdeuren van de appartementen zijn voorzien van een meer-puntsluiting met een cilinderslot. De binnendeuren in de algemene ruimten, bergingen en meterkasten zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. De buitendeuren en -ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. De deuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De sleutel van het appartement past ook op de hoofdentreedeur.

### **Postkast**

Naast de entree wordt een postkast met bellentableau geplaatst.

## **Systeembekledingen**

### **Rockpanel**

De gevelbekleding van de appartementen (daar waar volgens tekening en kleur-materiaalstaat aangegeven waar dit van toepassing is) bestaat uit Rockpanel, kleur en type conform de materiaal-afwerkstaat. Dit wordt aangebracht op een houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie. De Rc waarde van de gevel is minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden / overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijk onderhoud na oplevering of voorschriften vanuit de leverancier. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatie openingen.

## **Trappen/bordessen, balkons, galerijplaten en balustraden**

De trappen/bordessen, balkons en galerijplaten worden uitgevoerd in grijze prefab beton. De prefab beton kan kleurnuances bevatten, deze blijven in het zicht, de trappen worden niet geschilderd of gesaust. De bovenzijde van de trappen/bordessen, balkons en galerijplaten zijn voorzien van een anti-slip structuur. De benodigde hekwerken/balustraden zijn van staal en worden in een n.t.b. kleur gemoffeld, conform opgave architect. Langs de wand bij de trap komt een ronde handleuning. Het hekwerk van de buitenruimtes is uitgevoerd in een stalen frame, thermisch verzinkt, in een n.t.b. kleur gepoedercoat en waar nodig voorzien van veiligheidsglas, e.e.a. conform tekeningen.

## **Dakbedekkingen**

De platte daken van het appartementengebouw worden als volgt opgebouwd:

- Breedplaatvloer en/of houten vloer constructie;
- Dakisolatie Rc van 6,3 m<sup>2</sup> K/W;
- Bitumineuze dakbedekking 2-laags;
- Eventueel grind of ballast laag.

De ongeïsoleerde platte daken van de bergingen worden als volgt opgebouwd:

- Houten balklaag
- 18mm underlayment of vochtwerende spaanplaat;
- Bitumineuze dakbedekking 1-laags.

De hellende dakconstructie van de appartementen zijn pre-fab gefabriceerde dakelementen met een isolatiewaarde Rc minimaal 6,3 m2 K/W De hellende daken worden voorzien van dakpannen incl. de benodigde hulpstukken.

#### **Valbeveiliging**

Op het platte dakvlak van het appartementengebouw worden (indien nodig) punten t.b.v. valbeveiliging aangebracht conform regelgeving, uitvoering conform opgave leverancier.

## Beglazing

De beglazing voldoet aan het Bouwbesluit. Volgens de NEN 3569 moeten gevel-elementen met een borstwering lager dan 850 mm worden voorzien van veiligheidsglas. Daarnaast voldoet de beglazing aan de eisen m.b.t. inbraakweerstand, letselveiligheid en geluidswerendheid.

## Natuur- en kunststeen

De vensterbanken zijn van kunststeen, uitgevoerd in een nader te bepalen kleur, met een dikte van 20 mm.

#### **Dorpels**

Omdat de appartementen levensloopbestendig zijn, worden er geen dorpels onder de binnendeuren toegepast, met uitzondering van de deuren naar het toilet en de badkamer. Hier worden hardsteen rolstoel-dorpels geplaatst, zodat deze ruimtes ook rolstoel-toegankelijk zijn.

## Stucadoorswerk

#### **Plafonds**

De betonnen breedplaatvloeren in de appartementen zijn aan de onderzijde afgewerkt met structuur spack-spuitswerk, kleur wit, zonder zichtbare V-naden. De betonnen breedplaatvloeren in de algemene ruimtes (entree en trappen-

huis) worden voorzien van een akoestisch materiaal. Type en kleur nader te bepalen.

#### **Wandafwerking**

Alle wanden in de appartementen zijn voorzien van stucwerk geschikt voor normaal behang (er wordt geen behang aangebracht), met uitzondering van de wanden waar wandtegels (zie tegelwerk) is gepland. De wanden in de algemene ruimtes worden behangklaar gestukadoord en voorzien van een glasvliesbehang (m.u.v. de baksteengevels), deze worden gesaust in een witte kleur conform kleur-afwerkstaat.

## Dekvloeren en vloersystemen

De ruwe betonvloer wordt voorzien van een zandcement afwerkvloer, toegepast in alle ruimten van het appartement en algemene ruimtes. De dekvloer in de badkamer kan mogelijk wat dikker zijn i.v.m. leidingwerk. In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen, waaronder vloerverwarming. Let op: dus niet spijkeren en boren in de vloeren. De dekvloeren in de algemene ruimtes worden niet voorzien van vloerverwarming. De vloeren zijn uitgevoerd als zwevende dekvloer.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

## Metaal- en kunststofwerken

#### **Waterslagen**

De waterslagen onder de kozijnen en als afscheiding tussen verschillende materialen in de gevel zijn aluminium waterslagen in de kleur zoals weergegeven op de kleur-afwerkstaat. De dakrand wordt voorzien van een stalen afdekkap, kleur conform kleur-afwerkstaat.

## Afbouwtimmerwerk

Al het aftimmerwerk binnen, nodig voor een goede afwerking, wordt gegrond in een witte kleur. Er worden geen plin-

ten aangebracht in de appartementen, aangezien dit een persoonlijke smaak is, en dit vaak samenvalt met de vloerafwerking; Indien er t.b.v. de installatie een aanvullende koof of aftimmering gemaakt moet worden, welke niet op de verkooptekening is aangegeven, dan behouden wij het recht om deze te maken. De kosten hiervan zijn voor de aannemer.

## Schilderwerk

Kleurstelling grondverflagen zijn zodanig dat het afschilderen goed dekkend kan plaatsvinden. In de appartementen is geen binnenschilderwerk opgenomen, behoudens de aftimmeringen en de kopse kanten van de binnendeuren.

## Binneninrichting

#### **Keuken**

U ontvangt een waardecheque van € 5000,- incl. btw voor het leveren en plaatsen van uw keuken via Raab Karcher. Deze is vrij te besteden in de showroom waarbij u samen met de specialist van Raab Karcher uw keuken naar wens samenstelt. U wordt tijdig gebeld voor het maken van een afspraak. Indien u geen gebruik maakt van de keuken via Raab Karcher en ervoor kiest de keukenruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van € 2500,- incl. btw retour. Tevens dient dan een gelimiteerde garantie van Woningborg te worden ondertekend.

#### **De procedure**

U maakt een afspraak met de specialist van Raab Karcher en ontvangt naderhand een offerte van de door u uitgekozen keuken. Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden. De offerte dient getekend te zijn voor de sluitingsdatum, geeft u akkoord na de sluitingsdatum dan kan niet gegarandeerd worden dat de door u gekozen indeling te realiseren is. Indien opdrachtgever zelf de keuken verzorgt, worden de leidingen t.b.v. de standaard keuken afgedopt opgeleverd (locatie in overleg).

Er is niet gerekend op het aftimmeren van leidingen en



doorvoeren in de keuken.

Indien u in eigen beheer de montage van de keuken laat uitvoeren, dan dient u zelf, voordat u start met de afbouw, zorg te dragen voor het testen op lekkage en het functioneren van waterleidingen en afvoeren. Mocht er iets niet kloppen, dan verhelpt Haase Bouw dit onder garantie. Mochten er zich later problemen voordoen, dan zijn deze voor risico opdrachtgever.

Indien koper haar keuken aanschaft bij Raab Karcher te Vriezenveen, zal verkoper zorgdragen voor een oplevering inclusief keuken bij dag van oplevering!

### **Aanduidingsborden**

Het appartementengebouw wordt voorzien van de nodige huisnummerbordjes.

## Hemelwaterafvoeren

### **Hwa's**

Het hemelwater wordt middels een infiltratiesysteem in de bodem geïnfiltreerd. Het type infiltratiesysteem is nader te bepalen. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de benodigde bladvangsers. N.B.: Infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning. Alle hemelwaterafvoerleidingen worden gemaakt van pvc, voorzien van de nodige hulpstukken en bochten. Het hemelwater wordt middels een infiltratiesysteem in de bodem geïnfiltreerd.

## Binnenriolering

De binnenriolering incl. standleidingen en beluchting worden uitgevoerd conform tekening en geldende voorschriften.

## Binnen en buitenriolering/ Drainage

De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met de benodigde hulp- en expansiestukken en bevestigingsmidde-

len. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op een gescheiden (indien van toepassing in de gemeente Rijssen-Holten) rioolstelsel van de gemeente. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het rioleringsstelsel wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt aan de V.v.E. De exacte uitvoering, positionering en ontwerp van het rioleringsstelsel/-stelsel wordt nader in het werk gezien.

## Waterinstallatie

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Indien het noodzakelijk is vanwege een te lage waterdruk vanuit het waterleverend bedrijf wordt er een hydrofoorinstallatie toegepast. De waterinstallatie is conform NEN 1006 met aansluitpunten voor:

- Gootsteenmengkraan en vaatwasser in de keuken;
  - Tapkraan met terugslagklep voor de wasmachine;
  - Hetgeen beschreven onder Sanitair en conform tekening.
- De watermeter bevindt zich in de meterkast.

## Gasleidingen

Het appartementencomplex wordt niet aangesloten op het gasnet.

## Sanitair en tegelwerk

### **Sanitair en tegelwerk**

U ontvangt een waardecheque van € 4000,- incl. btw voor het leveren en plaatsen van uw sanitair en tegelwerk via Raab Karcher. Deze is vrij te besteden in de showroom waarbij u samen met de specialist van Raab Karcher uw toilet en

badkamer naar wens samenstelt. U wordt tijdig gebeld voor het maken van een afspraak. Indien u geen gebruik maakt van het sanitair en tegelwerk via Raab Karcher en ervoor kiest de badkamer- en toiletruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van € 2000,- incl. btw retour. Tevens dient dan een gelimiteerde garantie van Woningborg te worden ondertekend.

### **De procedure**

U maakt een afspraak met de specialist van Raab Karcher en ontvangt naderhand een offerte van het door u uitgekozen sanitair en tegelwerk. Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden. De offerte dient getekend te zijn voor de sluitingsdatum, geeft u akkoord na de sluitingsdatum dan kan niet gegarandeerd worden dat de door u gekozen indeling te realiseren is.

Indien opdrachtgever zelf het sanitair en tegelwerk verzorgt, worden de leidingen t.b.v. het standaard sanitair afgedopt opgeleverd (locatie in overleg).

Er is niet gerekend op het aftimmeren van standleidingen en inbouwreservoirs in de badkamer(s) en toiletruimte(s).

Indien u in eigen beheer de montage van badkamer(s) en toiletruimte(s) laat uitvoeren, dan dient u zelf, voordat u start met de afbouw, zorg te dragen voor het testen op lekkage en het functioneren van waterleidingen en afvoeren. Mocht er iets niet kloppen, dan verhelpt Haase Bouw dit onder garantie. Mochten er zich later problemen voordoen, dan zijn deze voor risico opdrachtgever.

Indien koper haar sanitair en tegelwerk aanschaft bij Raab Karcher te Vriezenveen, zal verkoper zorgdragen voor een oplevering inclusief sanitair en tegelwerk bij dag van oplevering!

### **Tegelwerk algemene ruimtes**

In de algemene ruimtes van de appartementen (de entree en het trappenhuis op de begane grond, 1e en 2e verdieping) wordt een vloertegel toegepast in een n.t.b. afmeting. De vloerplint in deze ruimtes is een tegelplint van dezelfde vloertegels. Kleur van het tegelwerk is n.t.b.

## Brandbestrijdingsinstallatie

In de appartementen dient een rookmelder aanwezig te zijn in de hal. Deze zijn op tekening aangegeven. Deze rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet, conform NEN 2555 en volgens het Bouwbesluit. Het trappenhuis betreft een extra beschermde vluchtroute. Hier dient een noodverlichtingsinstallatie aanwezig te zijn. Uitvoering conform bouwbesluit en installateur.

## Verwarmingsinstallatie

Elk appartement is voorzien van een warmtepomp (lucht/watersysteem) met binnen- en buitendeel. Het binnendeel staat in de berging/technische ruimte in het appartement, het buitendeel wordt op het dak van het appartementengebouw geplaatst. Als warmteafgifte systeem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd in alle ruimtes, behalve de algemene ruimtes. De vloerverwarmingsverdeler komt in de berging van het appartement te staan. De temperatuurregeling vindt plaats middels een regeling per vertrek. Dit betekent dat de temperatuur van de woonkamer/ keuken, de slaapkamers en de badkamer apart ingesteld en bediend kan worden (zogenoemde master/master regeling). De overige ruimtes krijgen geen aparte regeling, en draaien mee op een van de bovenstaande genoemde ruimtes. Voor onderstaande ruimtes geldt er een minimale ruimtetemperatuur van:

- Verblijfsruimten 22 °C
- Verkeersruimte 18 °C
- Zolder 18 °C
- Toiletruimte 22 °C
- Douche-en/of badruimte 22 °C
- Onbenoemde ruimte/ inpandige bergingruimte 15 °C

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekouling uitgesloten van de Woningborg-garantie.

## Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie vindt plaats door middel van mechanische toe- en afvoer (WTW systeem), e.e.a. conform BENG-berekening en opgave van installateur. Afzuigpunten worden geplaatst in toilet, badkamer, keuken en berging/technische ruimte.

## Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 aangevuld met extra punten conform de verkooptekeningen. De appartementen zijn afzonderlijk voorzien van een meterkast. Deze wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven. De vloer, het plafond en de wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over verschillende groepen (aantal groepen conform opgaaf installateur, benodigd voor de aansluitingen op tekening) naar de diverse aansluitpunten Schakelmateriaal en wandcontactdozen zijn uitgevoerd in de kleur RAL 9010 (wit). De wandcontactdozen bevinden zich op circa 300 mm boven vloerpeil, tenzij anders aangegeven, op de plaatsen zoals op de tekening aangegeven. Wandcontactdozen voor installaties krijgen de hoogte mee conform voorschriften van de leveranciers van de installaties. In de berging/technische ruimte in de appartementen is naast een aansluiting voor de wasmachine tevens een aansluiting voorzien voor een droger. Wel moeten de wasdroger en wasmachine bij elkaar of op elkaar geplaatst worden, aangezien er 1 afvoer is. De leidingen in de buitenberging zijn in het zicht gemonteerd. De schakelaar en de wandcontactdozen zijn hier van het type opbouw. De bergingen op het terrein worden voorzien van een dubbele wandcontactdoos, zodat hier gelegenheid is voor het opladen van een elektrische fiets. Optioneel kan er op het terrein/parkeervak een leidingdoorvoer (excl. laadpaal) voor een oplaadpunt voor het opladen van elektrische of hybride auto's worden aangebracht. Het plaatsen van een laadpaal is optioneel ook

mogelijk. De algemene ruimten worden voorzien van wandcontactdozen en lichtpunten op bewegingssensor zoals aangegeven op tekening. In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt noodverlichting geïnstalleerd. Op het terrein wordt de nodige verlichting aangelegd.

### Telecommunicatie voorzieningen

De appartementen zijn voorzien van 2 loze buizen met een inbouwdoos voor eventueel toekomstige bedrading van telefoon/CAI of UTP-kabels in de volgende ruimte(n):

- Hoofdslaapkamer;
- Woonkamer.

### Glasvezel

Het appartementengebouw wordt aangesloten op het glasvezelnetwerk. De kosten voor de aansluiting zijn voor de koper.

## Liftinstallatie

De lift bevindt zich in het trappenhuis. Vanaf de centrale entree op de begane grond zijn alle verdiepingen per lift te bereiken. De liftcabine is voorzien van een handleuning. De interieurkleuren worden nader bepaald door de architect.

## Zonnepanelen

In basis zullen er 3 stuks zonnepanelen op het platte dak van de appartementen gelegd worden, conform BENG-berekening. Deze worden aangesloten op de CVZ-kast.

## Vuilopslag

Er is geen gemeenschappelijke containerruimte.

## Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Voor deze appartementen is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure

en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

### **Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?**

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

### **Woningborg: geeft u meer zekerheid**

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

### **Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?**

- Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende: gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschre-

ven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

### **Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?**

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

### **Voorrang Woningborg-bepalingen**

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

### **Enkele aandachtspunten Woningborg Bouwtijd:**

De uiterste datum van oplevering van uw woning wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder wor-

den aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook inzake een opzegtermijn van uw huurwoning-/ appartement raden we u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, voordat u definitieve maatregelen treft. Middels nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang en de uiteindelijke definitieve data voor de oplevering. Haase Bouw informeert u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel is Haase Bouw gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Meerwerk kan leiden tot overschrijding van de bouwtijd.

### **Stelposten**

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

### **Oplevering**

Uiterlijk twee weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u van Haase Bouw een uitnodiging voor deze oplevering. Deze datum is wel bindend. Wees er attent op dat op die datum ook alle facturen voldaan dienen te zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank versteekt. Bij de oplevering bent u, alsmede een vertegenwoordiger van Haase Bouw aanwezig. Wij adviseren u om u bij de oplevering bij te laten staan door een deskundige, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor eigen rekening. De woning zal alleen aan u worden opgeleverd wanneer u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn bij oplevering niet is betaald, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet



later dan de dag vóór oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling. Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

### **Sleuteloverhandiging**

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen zijn binnen gekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleutel overdracht aanvaard de koper ook de volle verantwoording over de woning (denkt u dus aan de opstalverzekering). Er geldt voor de bouwonderneming een periode van 3 maanden om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden.

### **Kijkdagen**

Om de kopers de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventueel inmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven van Haase Bouw zullen de bewoners van deze kijkdagen op de hoogte te worden gesteld.

### **Garantie op technische gebreken na oplevering**

De garantie termijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020. De klachten procedure bij Woningborg staat omschreven in artikel 11 van deze brochure. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het "verzoek tot herstel": De klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld via onze website; U dient de ondernemer Haase Bouw altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te

herstellen; Door u gemaakte kosten kunnen zondervooroverleg met de ondernemer Haase Bouw niet worden verhaald.

### **Werkzaamheden direct na oplevering**

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittreden bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse "harde" vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructie onderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer Haase Bouw niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

### **Onderhoud algemeen**

Teneinde de volledige garantierechten van u (als woningeigenaar) en van de Vereniging van Eigenaren (uitsluitend bij de gemeenschappelijke gedeelten in het appartementencomplex) te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening of voor rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

### **Disclaimer**

De in deze brochure en bijlagen bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aan-

gegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, verlichting, erfafscheidingen, hagen, openbaar groen, molgoten en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. Er kan indien noodzakelijk bij de bouwbesluittoets gebruik gemaakt worden van de zogenoemde wettelijk toegestane krijtstreep methode. Schrijf-, zet- en drukwerkfouten voorbehouden.

## **Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Door de ontwikkelaar van dit project wordt een V.v.E. opgericht. Deze wordt ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Aan u als eigenaar van de woning de taak om, samen met de overige bewoners, hier een goede invulling aan te geven.

### **Hoe richt je een VvE op?**

De oprichting van een V.v.E. gebeurt in een splitsingsakte, door een notaris opgesteld. Deze akte beschrijft de splitsing van het gebouw in appartementsrechten (appartementen). Na oprichting is inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK) verplicht. Dit onderdeel wordt door de ontwikkelaar van dit project geregeld.

### **Onderhoud en reservefonds**

Een V.v.E. moet in een reservefonds geld reserveren voor onderhoud aan het appartementencomplex.

### **Welke verzekeringen moet een VvE hebben?**

Een opstalverzekering is voor de V.v.E. verplicht. Sluit je als V.v.E. een opstalverzekering af, laat hier dan een appartementsclausule in opnemen. Deze speciale appartementsclausule regelt dat als een eigenaar de schade heeft veroorzaakt, de verzekeraar niet kan weigeren de schade-



penningen aan de V.v.E. uit te keren. Controleer daarnaast of glas is meeverzekerd; vaak heb je een aparte glasverzekering nodig. Naast een opstalverzekering is vanaf het Modelreglement 1983 een aansprakelijkheidsverzekering verplicht. Deze dekt bijvoorbeeld schade aan een auto als een stuk dakbedekking naar beneden valt. Verzekeringen die niet verplicht zijn maar wel aan te raden, zijn een aansprakelijkheidsverzekering voor bestuurders en een rechtsbijstandsverzekering. Hiermee ben je verzekerd bij schade door het handelen van een bestuurder en bij een juridisch conflict met bijvoorbeeld een aannemer.

### **Hoe vaak moet een VvE vergaderen?**

Als V.v.E. moet je minimaal één keer per jaar vergaderen. Het bestuur presenteert tijdens deze bijeenkomst de jaarrekening en het jaarverslag. Vaker vergaderen kan natuurlijk, als het bestuur het nodig vindt of als de V.v.E.-leden om een vergadering vragen. Meestal heb je hiervoor 10% van de stemgerechtigde leden nodig. Het bestuur moet voorafgaand aan de vergadering een agenda rondsturen.

### **Welke documenten heeft een VvE nodig?**

Als V.v.E. heb je een splitsingsakte en een splitsingsreglement. Daarnaast is een huishoudelijk reglement handig, maar niet verplicht. Tevens wordt bij de akte van splitsing een zogenaamde splitsingstekening toegevoegd, hier kun je zien welke delen privé eigendom zijn en welke gedeelten in het gebouw gemeenschappelijk zijn.

### **Splitsingsakte**

De splitsingsakte, opgesteld door een notaris, vertelt hoe het pand is 'opgesplitst' en wie waar recht op heeft (de appartementsrechten). In de splitsingsakte moet staan:

- De locatie van het gebouw en de grond.
- Een omschrijving van wat er allemaal bij het gebouw hoort, en welke delen gemeenschappelijk zijn en welke privé.
- Hoe de appartementsrechten bij het Kadaster zijn vastgelegd en wie de appartementseigenaar is.
- Welk splitsingsreglement van toepassing is.

### **Splitsingsreglement**

Het splitsingsreglement van een V.v.E. is een onderdeel van de splitsingsakte en bepaalt de rechten en plichten van een V.v.E. en de verschillende appartementseigenaren. In het splitsingsreglement moeten onder meer bepalingen staan over:

- de kosten en schulden die voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaren komen.
- het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en zaken.
- hoe het gebouw verzekerd is.
- de oprichting en statuten van de V.v.E.
- welk aantal stemmen iedere appartementseigenaar heeft.

### **Model splitsingsreglement**

De notaris verwijst in de splitsingsakte meestal naar een model splitsingsreglement. Voor een nieuwe splitsing en nieuwe V.v.E. kiest de notaris vaak voor het meest recente exemplaar. Omdat oudere reglementen niet vervallen zodra de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie een nieuwe publiceert, bestaan er vijf versies naast elkaar: reglementen uit 1973, 1983, 1992, 2006 en 2017. Het nieuwste modelreglement, uit 2017, is gebaseerd op dat van 2006. Belangrijke aanvullingen zijn regels over oplaadpunten voor elektrische auto's en hoe V.v.E.'s moeten sparen voor onderhoud. Een nieuw modelreglement geldt dus niet automatisch voor bestaande V.v.E.'s. Als een V.v.E. het nieuwe reglement wil gebruiken, moet een notaris de splitsingsakte wijzigen.

### **Huishoudelijk reglement**

In een huishoudelijk reglement staan de leefregels die de eigenaren met elkaar hebben afgesproken. Voorbeelden hiervan zijn afspraken over het leggen van harde vloeren (in verband met geluidsoverlast) of over het niet ophangen van de was aan de voorzijde van het gebouw. De regels in het huishoudelijk reglement zijn bedoeld om het appartementengebouwer goed uit te laten zien en het woonplezier van de bewoners te vergroten. De regels in een huishoudelijk reglement mogen slechts aanvullend zijn op het splitsingsreglement. *(bron: eigenhuis.nl)*

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Woningen

Plan: Nieuwbouw 2 woningen Het Wonnink te Holten  
Realisatie: Haase Bouw  
Datum: 03-02-2023

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en tekeningen een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving. De omschrijving is onder voorbehoud van latere wijzigingen.

## Algemeen

### Peil

Het peil -P- van de woning is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes en dieptes worden gemeten. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de (hoofd)entree van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, deze maat is uiteindelijk bindend.

### Voor het werk geldende voorwaarden

De volgende voorwaarden zijn op het werk van toepassing:

- Bouwbesluit
- Gemeentelijke verordeningen
- Voorschriften Nutsbedrijven

## Grondwerk

Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor funderingen, leidingen en paden. Onder de paden wordt straatzand aangebracht.

## Inrichting terrein

### Bestrating

Er zal grijze bestrating van BKK klinkers worden toegepast op het gehele buitenterrein. De parkeervakken worden voorzien van een antraciet accent. De parkeervakken worden indien nodig begrenst door een betonnen varkensrug.

### Erfafscheiding

De erfafscheiding van het terrein wordt nog nader bepaald.

### Parkeren/garage

Op het parkeerterrein zijn 21 parkeerplekken aanwezig. Daarnaast zijn er 2 garages (ongeïsoleerd) aanwezig voor de woningen. Het parkeerterrein is toegankelijk vanuit de Kerkstraat. Het terrein is bereikbaar door middel van een slagboom, positie nader te bepalen. Deze slagboom is middels een afstandsbediening te bedienen. Per woning parkeerplaats is er een afstandsbediening beschikbaar voor bediening van de slagboom.

## Fundering

De fundering bestaat uit in het werk gestorte betonnen funderingsstroken, e.e.a. volgens de resultaten van de sonderingen en volgens opgave constructeur.

## Gevels en wanden

De gemetselde gevels van de woningen, worden grotendeels uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk wordt als

wildverband uitgevoerd en afgewerkt met een grijze voeg. De steenkleur is conform materiaal-afwerkstaat, zoals op impressies getoond. Er zal ook een monsterbord gemaakt worden ter beeldvorming. De onderste strook metselwerk kan sneller vervuilen/groen worden door optrekkend vocht. Periodiek onderhoud hiervan wordt geadviseerd. In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Deze open stootvoegen worden voorzien van kunststof stootvoegroosters.

### Isolatie

De gemetselde spouwmuur voldoet aan een Rc waarde van minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W (m.u.v. de gevels van de buitengarages, deze worden ongeïsoleerd uitgevoerd), hierop zal het isolatie materiaal in de spouwmuur worden aangepast.

### Binnenwanden

De constructieve binnen spouwbladen en dragende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen. Afmetingen/diktes van dragende wanden volgens opgave constructeur. Wijzigingen hieruit voortvloeiend worden ook doorgevoerd op de tekeningen. De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand van cellenbeton o.g.

### Dilataties

Om vormveranderingen door zettingsverschillen in de gevel op te kunnen vangen, zullen er, op aangeven van de steenleverancier, dilataties in het buitengevelmetselwerk worden



opgenomen. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt of voorzien van compressieband; In de dragende binnenwanden worden mogelijke dilatatievoegen toegepast welke niet afgewerkt worden met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp) scheur ontstaat.

## Vloeren

De begane grondvloer van de woningen is een geïsoleerde kanaalplaatvloer, Rc waarde minimaal 3,7 m<sup>2</sup> K/W. Dikte vloer conform opgaaf constructeur. De 1e en 2e verdieping/dakvloer van de woningen bestaan uit ongeïsoleerde kanaalplaatvloeren, dikte vloeren conform opgaaf constructeur. De garages buiten op het terrein worden voorzien van een gestorte betonnen vloer op zand (ongeïsoleerd).

## Metaalconstructiewerk

Staalconstructie (stalen buitenlateien en stalen spant kap) conform opgave constructeur.

## Kozijnen, ramen en deuren

### Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform materiaal-afwerkstaat. De kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen. De ramen die opengezet kunnen worden zijn draaikiëpramen. De toegang tot de garage bestaat uit een sectionaaldeur aan de voorzijde en een houten kozijn met loopdeur aan de achterzijde.

### Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen van de woningen zijn stalen opdek kozijnen zonder bovenlicht en voorzien van dichte binnendeuren, kozijnen en deuren in de kleur wit. Alle binnendeuren worden voorzien van het benodigde aluminiumkleurig hang- en sluitwerk. De meterkasten in de woningen worden uitgevoerd volgens de geldende nuts-eisen.

### Hang- en sluitwerk

De toegangsdeuren van de woningen zijn voorzien van een meer-puntsluiting met een cilinderslot. De binnendeuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. De buitendeuren en -ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. De deuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders.

## Systeembekledingen

### Rockpanel

De gevelbekleding van de woningen (daar waar volgens tekening en kleur-materiaalstaat aangegeven waar dit van toepassing is) bestaat uit Rockpanel, kleur en type conform de materiaal-afwerkstaat. Dit wordt aangebracht op een houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie. De Rc waarde van de gevel is minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden / overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijk onderhoud na oplevering of voorschriften vanuit de leverancier. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatie openingen.

## Trappen en balustraden

De trappen zijn uitgevoerd in houten vurentrappen, houten spil, treden, bomen, stootborden en een ronde muurleuning. De treden worden in de basis niet voorzien van slijtstrippen. Daar waar nodig worden houten hekwerken aangebracht.

## Dakbedekkingen

De platte daken van de woningen worden als volgt opgebouwd:

- Houten vloer constructie;
- Dakisolatie Rc van 6,3 m<sup>2</sup> K/W;
- Bitumineuze dakbedekking 2-laags;
- Eventueel Grind of ballast laag.

De platte daken van de garages worden als volgt opgebouwd:

- Houten balklaag;
- 18mm underlayment of vochtwerende spaanplaat;
- Bitumineuze dakbedekking 1 of 2-laags.

De hellende dakconstructie van de woningen zijn prefab gefabriceerde dakelementen met een isolatiewaarde Rc minimaal 6,3 m<sup>2</sup> K/W. De hellende daken worden voorzien van dakpannen incl. de benodigde hulpstukken.

## Beglazing

De beglazing voldoet aan het Bouwbesluit. Volgens de NEN 3569 moeten gevel-elementen met een borstwering lager dan 850 mm worden voorzien van veiligheidsglas. Daarnaast voldoet de beglazing aan de eisen m.b.t. inbraakwerendheid, letselveiligheid en geluidswerendheid.

## Natuur- en kunststeen

De vensterbanken zijn van kunststeen, uitgevoerd in een nader te bepalen kleur, met een dikte van 20 mm.

### Dorpels

Omdat de woningen levensloopbestendig zijn, worden er geen dorpels onder de binnendeuren toegepast, met uitzondering van de deuren naar het toilet en de badkamer. Hier worden hardsteen rolstoel-dorpels geplaatst, zodat deze ruimtes ook rolstoel-toegankelijk zijn.

## Stucadoorswerk

### Plafonds

De betonnen kanaalplaatvloeren zijn aan de onderzijde afgewerkt met structuur spack-spuitswerk. De V-naden in de kanaalplaatvloeren komen in het zicht. Het plafond van de 2e verdieping bestaat uit gipsplaten onderzijde afgewerkt met structuur spack-spuitswerk kleur standaard wit.

### Wandafwerking

Alle wanden in de woningen zijn voorzien van stucwerk geschikt voor normaal behang (er wordt geen behang aan-

gebracht), met uitzondering van de wanden waar wandtegelwerk (zie tegelwerk) is gepland.

## Dekvloeren en vloersystemen

De ruwe betonvloer wordt voorzien van een zandcement afwerkvloer, toegepast in alle ruimten van de woning en algemene ruimtes. De dekvloer in de badkamer kan mogelijk wat dikker zijn i.v.m. leidingwerk. In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen, waaronder vloerverwarming. Let op: dus niet spijkeren en boren in de vloeren. De dekvloeren in de algemene ruimtes worden niet voorzien van vloerverwarming. De vloeren zijn uitgevoerd als zwevende dekvloer. Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

### Metaal- en kunststofwerken

#### Waterslagen

De waterslagen onder de kozijnen en als afscheiding tussen verschillende materialen in de gevel zijn aluminium waterslagen in de kleur zoals weergegeven op de kleur-afwerkstaat. De dakrand wordt voorzien van een stalen afdekkap, kleur conform kleur-afwerkstaat.

## Afbouwtimmerwerk

Al het aftimmerwerk binnen, nodig voor een goede afwerking, wordt gegrond in een witte kleur. Er worden geen plinten aangebracht in de woningen, aangezien dit een persoonlijke smaak is, en dit vaak samenvalt met de vloerafwerking; Indien er t.b.v. de installatie een aanvullende koof of aftimmering gemaakt moet worden, welke niet op de verkooptekening is aangegeven, dan behouden wij het recht om deze te maken. De kosten hiervan zijn voor de aannemer.

## Schilderwerk

Kleurstelling grondverflagen zijn zodanig dat het afschilderen goed dekkend kan plaatsvinden. In de woningen is geen

binnenschilderwerk opgenomen, behoudens de aftimmeringen en de kopse kanten van de binnendeuren.

## Binneninrichting

### Keuken

U ontvangt een waardecheque van € 5000,- incl. btw voor het leveren en plaatsen van uw keuken via Raab Karcher. Deze is vrij te besteden in de showroom waarbij u samen met de specialist van Raab Karcher uw keuken naar wens samenstelt. U wordt tijdig gebeld voor het maken van een afspraak. Indien u geen gebruik maakt van de keuken via Raab Karcher en ervoor kiest de keukenruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van € 2500,- incl. btw retour. Tevens dient dan een gelimiteerde garantie van Woningborg te worden ondertekend.

### De procedure

U maakt een afspraak met de specialist van Raab Karcher en ontvangt naderhand een offerte van de door u uitgekozen keuken.

Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden. De offerte dient getekend te zijn voor de sluitingsdatum, geeft u akkoord na de sluitingsdatum dan kan niet gegarandeerd worden dat de door u gekozen indeling te realiseren is.

Indien opdrachtgever zelf de keuken verzorgt, worden de leidingen t.b.v. de standaard keuken afgedopt opgeleverd (locatie in overleg).

Er is niet gerekend op het aftimmeren van leidingen en doorvoeren in de keuken.

Indien u in eigen beheer de montage van de keuken laat uitvoeren, dan dient u zelf, voordat u start met de afbouw, zorg te dragen voor het testen op lekkage en het functioneren van waterleidingen en afvoeren. Mocht er iets niet kloppen, dan verhelpt Haase Bouw dit onder garantie. Mochten er zich later problemen voordoen, dan zijn deze voor risico opdrachtgever.

Indien koper haar keuken aanschaft bij Raab Karcher te Vrie-

zenveen, zal verkoper zorgdragen voor een oplevering inclusief keuken bij dag van oplevering!

### Aanduidingsborden

De woningen wordt voorzien van de nodige huisnummerbordjes.

## Hemelwaterafvoeren

### Hwa's

Het hemelwater wordt middels een infiltratiesysteem in de bodem geïnfiltrerd. Het type infiltratiesysteem is nader te bepalen. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de benodigde bladvangsers. N.B.: Infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg- -garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning. Alle hemelwaterafvoerleidingen worden gemaakt van pvc, voorzien van de nodige hulpstukken en bochten. Het hemelwater wordt middels een infiltratiesysteem in de bodem geïnfiltrerd.

## Binnenriolering

De binnenriolering incl. standleidingen en beluchting worden uitgevoerd conform tekening en geldende voorschriften.

## Binnen en buitenriolering/ drainage

De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met de benodigde hulp- en expansiestukken en bevestigingsmiddelen. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op een gescheiden (indien van toepassing in de gemeente Rijssen-Holten) rioolstelsel van de gemeente. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het rioleringssysteem wordt, indien van toepassing, bij de ople-



vering een revisietekening verstrekt. De exacte uitvoering, positionering en ontwerp van het rioleringsstelsel/-systeem wordt nader in het werk gezien.

## Waterinstallatie

- De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
- Indien het noodzakelijk is vanwege een te lage waterdruk vanuit het waterleverend bedrijf wordt er een hydrofoorinstallatie toegepast.
- De waterinstallatie is conform NEN 1006 met aansluitpunten voor:
  - Gootsteenmengkraan en vaatwasser in de keuken;
  - Tapkraan met terugslagklep voor de wasmachine;
  - Hetgeen beschreven onder Sanitair en conform tekening.
- De watermeter bevindt zich in de meterkast.

## Gasleidingen

De woning wordt niet aangesloten op het gasnet.

## Sanitair en tegelwerk

### Sanitair en tegelwerk

U ontvangt een waardecheque van € 4000,- incl. btw voor het leveren en plaatsen van uw sanitair en tegelwerk via Raab Karcher. Deze is vrij te besteden in de showroom waarbij u samen met de specialist van Raab Karcher uw toilet en badkamer naar wens samenstelt. U wordt tijdig gebeld voor het maken van een afspraak. Indien u geen gebruik maakt van het sanitair en tegelwerk via Raab Karcher en ervoor kiest de badkamer- en toiletruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van € 2000,- incl. btw retour. Tevens dient dan een gelimiteerde garantie van Woningborg te worden ondertekend.

### De procedure

U maakt een afspraak met de specialist van Raab Karcher en ontvangt naderhand een offerte van het door u uitgekozen

sanitair en tegelwerk.

Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden. De offerte dient getekend te zijn voor de sluitingsdatum, geeft u akkoord na de sluitingsdatum dan kan niet gegarandeerd worden dat de door u gekozen indeling te realiseren is.

Indien opdrachtgever zelf het sanitair en tegelwerk verzorgt, worden de leidingen t.b.v. het standaard sanitair afgedopt opgeleverd (locatie in overleg).

Er is niet gerekend op het aftimmeren van standleidingen en inbouwreservoirs in de badkamer(s) en toiletruimte(s).

Indien u in eigen beheer de montage van badkamer(s) en toiletruimte(s) laat uitvoeren, dan dient u zelf, voordat u start met de afbouw, zorg te dragen voor het testen op lekkage en het functioneren van waterleidingen en afvoeren. Mocht er iets niet kloppen, dan verhelpt Haase Bouw dit onder garantie. Mochten er zich later problemen voordoen, dan zijn deze voor risico opdrachtgever.

Indien koper haar sanitair en tegelwerk aanschaft bij Raab Karcher te Vriezenveen, zal verkoper zorgdragen voor een oplevering inclusief sanitair en tegelwerk bij dag van oplevering!

## Brandbestrijdingsinstallatie

In de woningen dient een rookmelder aanwezig te zijn in de hal. Deze zijn op tekening aangegeven. Deze rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet, conform NEN 2555 en volgens het Bouwbesluit. Het trappenhuis betreft een extra beschermde vluchtroute. Hier dient een noodverlichtingsinstallatie aanwezig te zijn. Uitvoering conform bouwbesluit en installateur.

## Verwarmingsinstallatie

Elke woning is voorzien van een warmtepomp (lucht/ watersysteem) met binnen- en buitendeel. Het binnendeel staat in de berging zolder in de woning, het buitendeel wordt op

het dak van de woning geplaatst. Als warmteafgifte systeem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd in alle ruimtes. De vloerverwarmingsverdeler komt waarschijnlijk onder de trap van de woning te staan. De temperatuurregeling vindt plaats middels een regeling per vertrek. Dit betekent dat de temperatuur van de woonkamer/ keuken, de slaapkamers en de badkamer apart ingesteld en bediend kan worden (zogenoemde master/master regeling). De overige ruimtes krijgen geen aparte regeling, en draaien mee op een van de bovenstaande genoemde ruimtes. Voor onderstaande ruimtes geldt er een minimale ruimtetemperatuur van:

- Verblijfsruimten 22 °C
- Verkeersruimte 18 °C
- Zolder 18 °C
- Toiletruimte 22 °C
- Douche-en/of badruimte 22 °C
- Onbenoemde ruimte/ inpannige berging 15 °C

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekouling uitgesloten van de Woningborggarantie.

## Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie vindt plaats door middel van mechanische toe- en afvoer (WTW systeem), e.e.a. conform BENG-berekening en opgave van installateur. Afzuigpunten worden geplaatst in toilet, badkamer, keuken en berging zolder.

## Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 aangevuld met extra punten conform de verkooptekeningen. De woningen zijn afzonderlijk voorzien van een meterkast. Deze wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven. De vloer, het plafond en de wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de

meterruimte, verdeeld over verschillende groepen (aantal groepen conform opgaaf installateur, benodigd voor de aansluitingen op tekening) naar de diverse aansluitpunten Schakelmateriaal en wandcontactdozen zijn uitgevoerd in de kleur RAL 9010 (wit). De wandcontactdozen bevinden zich op circa 300 mm boven vloerpeil, tenzij anders aangegeven, op de plaatsen zoals op de tekening aangegeven. Wandcontactdozen voor installaties krijgen de hoogte mee conform voorschriften van de leveranciers van de installaties. Op de zolder (berging) van de woningen is naast een aansluiting voor de wasmachine tevens een aansluiting voorzien voor een droger. Wel moeten de wasdroger en wasmachine bij elkaar of op elkaar geplaatst worden, aangezien er 1 afvoer is. De leidingen in de buitengarage zijn in het zicht gemonteerd. De schakelaar en de wandcontactdozen zijn hier van het type opbouw. De garages op het terrein worden voorzien van een dubbele wandcontactdoos, zodat hier gelegenheid is voor het opladen van een elektrische fiets. Optioneel kan er op het terrein/parkeervak een leidingdoorvoer (excl. laadpaal) voor een oplaadpunt voor het opladen van elektrische of hybride auto's worden aangebracht. Het plaatsen van een laadpaal is optioneel ook mogelijk. Op het terrein wordt de nodige verlichting aangelegd.

#### **Telecommunicatie voorzieningen**

De woningen zijn voorzien van 2 loze buizen met een inbouwdoos voor eventueel toekomstige bedrading van telefoon/CAI of UTP-kabels in de volgende ruimte(n):

- Hoofdslaapkamer;
- Woonkamer.

#### **Glasvezel**

De woningen worden aangesloten op het glasvezelnetwerk. De kosten voor de aansluiting zijn voor de koper.

## Zonnepanelen

In basis zullen er 13 stuks zonnepanelen (6 st op platte dak, 7 st op schuine dak) van de woningen gelegd worden, conform BENG-berekening. Deze 13 stuks is totaal voor de 2

woningen. Zie verder tekening voor posities. Deze worden aangesloten op de meterkast.

## Vuilopslag

Er is geen gemeenschappelijke containerruimte.

## Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Voor deze woningen is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

#### **Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?**

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

#### **Woningborg: geeft u meer zekerheid**

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

#### **Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?**

- Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende: gaat uw bouwonderneming

tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;

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

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

#### **Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?**

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

#### **Voorrang Woningborg-bepalingen**

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en



voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadelijker mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

### **Enkele aandachtspunten Woningborg**

#### **Bouwtijd:**

De uiterste datum van oplevering van uw woning wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook inzake een opzegtermijn van uw huurwoning-/ appartement raden we u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, voordat u definitieve maatregelen treft. Middels nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang en de uiteindelijke definitieve data voor de oplevering. Haase Bouw informeert u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontleen. Contractueel is Haase Bouw gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Meerwerk kan leiden tot overschrijding van de bouwtijd.

#### **Stelposten**

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

#### **Meer- en minderwerk**

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt

gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

#### **Oplevering**

Uiterlijk twee weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u van Haase Bouw een uitnodiging voor deze oplevering. Deze datum is wel bindend. Wees er attent op dat op die datum ook alle facturen voldaan dienen te zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank versteekt. Bij de oplevering bent u, alsmede een vertegenwoordiger van Haase Bouw aanwezig. Wij adviseren u om u bij de oplevering bij te laten staan door een deskundige, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor eigen rekening. De woning zal alleen aan u worden opgeleverd wanneer u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Om te voorkomen dat de laatste termijn bij oplevering niet is betaald, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan de dag vóór oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling. Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeeltes.

#### **Sleuteloverhandiging**

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen zijn binnen gekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleutel overdracht aanvaard de koper ook de volle verantwoording over de woning (denkt u dus aan de opstalverzekering). Er geldt voor de bouwonderneming een periode van 3 maanden om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden.

#### **Kijkdagen**

Om de kopers de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventueel inmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven van Haase Bouw zullen de bewoners van deze kijkdagen op de hoogte te worden gesteld.

#### **Garantie op technische gebreken na oplevering**

De garantie termijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020. De klachten procedure bij Woningborg staat omschreven in artikel 11 van deze brochure. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het "verzoek tot herstel": De klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld via onze website; U dient de ondernemer Haase Bouw altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen; Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer Haase Bouw niet worden verhaald.

#### **Werkzaamheden direct na oplevering**

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittreden bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse "harde" vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructie onderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer Haase Bouw niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

#### **Onderhoud algemeen**

Teneinde de volledige garantierechten van u (als woningeigenaar) en van de Vereniging van Eigenaren (uitsluitend bij de



gemeenschappelijke gedeelten in het appartementencomplex) te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er hiervoor voor eigen rekening of voor rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

#### **Disclaimer**

De in deze brochure en bijlagen bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, verlichting, erfafscheidingen, hagen, openbaar groen, molgoten en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. Er kan indien noodzakelijk bij de bouwbesluittoets gebruik gemaakt worden van de zogenoemde wettelijk toegestane krijtstreep methode. Schrijf-, zet- en drukwerkfouten voorbehouden.







# COLOFON

---

## Informatie & Verkoop:

0548 - 745 100



---

## Bouw & ontwikkeling



---

## Architect:



---

## Vormgeving & drukwerk brochure:



---

## Bronvermelding, afbeeldingen:

Wikipedia, Cantique Rijssen





# HAASE

BOUW

HAASEBOUW.NL