



OBLIQUE

AMERSFOORT

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



22 EENGEZINSWONINGEN

PROJECTDOCUMENTATIE
OBLIQUE TE AMERSFOORT
kavel 2 t/m 23
d.d. september 2025

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Van toepassing zijn de administratieve bepalingen zoals deze gelden ten tijde van de aanvraag bouwvergunning:

1. Het bouwbesluit en de modelbouwverordening.
2. De bepaling van Woningborg.
3. De voorschriften van de nutsbedrijven.
4. De gemeentelijke verordeningen.
5. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Hoogte ligging

Het peil = P, bovenkant afgewerkte begane grondvloer wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld

Grondwerk

1. De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven.
2. De bodemafsluiting van de kruipruimte bestaat uit zand.
3. Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen en gemeenschappelijk achterpad.
4. De tuinen worden aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning.

Terreininrichting

1. Aan de voorzijde van de woning wordt een haag geplaatst op de onderlinge erfgrenzen en de erfgrens met de openbare ruimte. Type haag wordt in overleg met de gemeentelijke afdeling nader vastgesteld. Deze haag dient door bewoners onderhouden te worden en mag niet vervangen worden voor een andere type erf afscheiding.
2. Aan de achterzijde van de woning tussen het achterpad en de berging wordt een haag geplaatst. Type haag wordt in overleg met de gemeentelijke afdeling nader vastgesteld. Deze haag dient door bewoners onderhouden te worden en mag niet vervangen worden voor een andere type erf afscheiding.
3. Aan de achterzijde worden op de onderlinge erfgrenzen tussen de woningen geen erfafscheidingen geplaatst.
4. Tussen het zijpad en de achtertuin van bouwnummer 23 wordt een hekwerk met hederabegroeiing geplaatst.
5. Op de oostelijke erfgrens van bouwnummer 2 met het naastgelegen kavel wordt op de erfgrens een gemetselde tuinmuur gerealiseerd.
6. Tussen het achterpad en de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Soesterweg wordt een hekwerk met hederabegroeiing geplaatst.
7. Achterpad van de woningen wordt uitgevoerd met betonnen trottoirtegels van 30x30 cm

8. Ten behoeve van buffering hemelwater worden in de achtertuinen infiltratiekragen geplaatst. E.e.a. conform berekening adviseur en inzicht aannemer.
9. De bestrating en overige terreininrichting rondom de woningen worden door Bouwbedrijf Schoonderbeek aangelegd e.e.a. conform de situatietekening en volgens de voorschriften van de gemeente. Na realisatie worden alle openbare terreinen overgedragen aan de gemeente waarna zij verantwoordelijk zijn voor het onderhoud.
10. In de voor- en achtertuin van de woningen worden geen bestrating aangebracht
11. Ten tijde van de oplevering bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is, waarbij enige hinder van bouwstraten en bouwverkeer zich kan voordoen

Riolering

1. De buitenriolering en hemelwaterafvoeren worden aangesloten en uitgevoerd volgens voorschriften van de gemeente.
2. De binnen riolering van de woningen omvat de volgende aansluitpunten:
 - het toilet
 - het fonteintje in het toilet
 - de spoelbak van de keuken (afgedopt)
 - de wastafel
 - de douche
 - een wasmachine (afgedopt)
3. De leidingen worden voorzien van de noodzakelijke hulp-, onstoppings-, verloop, aansluit, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.
4. De aansluitkosten zijn voor rekening van Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek B.V.

Fundering

1. De fundering van de woning wordt als een gewapende betonfundering uitgevoerd, een en ander volgens de door Bouwtoezicht goedgekeurde tekeningen van de constructeur.
2. Voor zover de fundering niet in het zicht komt wordt deze uitgevoerd als zogenaamde "vuilwerk".
3. De fundering van de berging bestaat uit betontegels of een betonplaat

Vloeren

1. De begane grondvloeren van de woningen worden als een geïsoleerde betonvloer uitgevoerd met een Rc-waarde van 3,7 m²K/W.
2. De eerste en tweede verdiepingvloer worden in beton uitgevoerd.

Gevels

1. Het gevelmetselwerk van de woningen wordt in baksteen uitgevoerd.
2. De buitengevels zijn geïsoleerd, een Rc-waarde $\geq 4,7$ m²K/W.
3. De binnenspouwbladen van de woning worden als kalkzandsteen elementen en/of als gevelsluitende elementen (hout) uitgevoerd.
4. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht.
5. Bij een gemetselde borstwering worden raamdorpels aangebracht
6. Boven de kozijnen in de gevels worden de noodzakelijke lateien en geveldraggers toegepast.
7. De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede water- en tochtichte afwerking.
8. De gevels van de berging zijn behandelde vuren rabatdelen op houten regelwerk

Daken

1. Het platte dak (uitbouw) van de woning wordt voorzien van isolatieplaten waarover dakbedekking wordt aangebracht, Rc-waarde $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.
2. De schuine daken worden uitgevoerd als systeemdak of gordingenkap met geïsoleerde sandwichpaneel met metalen roeven afwerking. RC $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$. De onderzijde van de platen worden niet afgewerkt.
3. De daken van de bergingen zijn opgebouwd uit een houten balklaag met dakbeschot, voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd als open vuren houten trappen voorzien van een houten muurleuning gemonteerd op leuninghouders. Eventuele hekwerken zijn gemaakt van vuren hout type ronde spijlenhekwerk gemonteerd tegen de benodigde stijlen respectievelijk spijlen.

Wanden

1. De woning scheidende wanden worden in kalkzandsteen als zogenaamde ankerloze spouwmuur uitgevoerd. Met uitzondering van eventuele ankers ten behoeve van de stabiliteit.
2. De overige dragende wanden in de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
3. Alle als zodanig in de woning aangegeven separatie wanden worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd.
4. Onder de ramen waar een gemetselde borstwering aanwezig is, worden vensterbanken aangebracht. (excl. badkamer en keuken).

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen kozijnen met bovenlicht, met een smalle boven- dorpel. De bovenlichten worden voorzien van enkelglas, uitzondering hierop is het bovenlicht van de meterkast deze heeft een dichtpaneel en eventueel de trapkast. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopeningen en hebben een hoogte van ca. 231,5 cm. Bij de badkamer en de toiletruimte komt een kunststenen onderdorpel. Onder de overige binnen- deurkozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Ventilatievoorzieningen

1. De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem. In de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine wordt continu lucht afgezogen. Afzuigventielen worden uitgevoerd in kunststof. De installatie stuurt zichzelf aan en zorgt ervoor dat precies de juiste hoeveelheid benodigde verse lucht door de zelf regulerende ventilatioeroosters wordt aangevoerd, waardoor direct vervuilde lucht wordt afgevoerd.
2. Het is niet mogelijk om de afzuigkap van de keuken op het systeem aan te sluiten. Om een goede afvoer van kookdampen te verkrijgen adviseren wij een recirculatie afzuigkap met plasma filter toe te passen.
3. De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem dat voldoet aan de geldende normen en regelgeving
4. De spouwbladen worden geventileerd door middel van open stootvoegen.

Wandafwerking

1. Er kan een keuze worden gemaakt uit twee kleuren wandtegels (glans wit en mat wit), afmeting 200x250mm, voor de volgende te betegelen wanden:
 - de wanden van het toilet tot ca. 120cm boven vloer;
 - de wanden van de badkamer tot circa 120 cm boven vloer, zulks behoudens de ter plaatse van de douchehoek (210 cm boven vloer).
2. Bij de wanden van het toilet en de badkamer worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.
3. De wanden boven het tegelwerk in toilet en badkamer worden uitgevoerd in structuurspuitwerk.
4. Alle wanden van de woning, voor zover niet betegeld of gespoten, worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte.

Vloerafwerking

1. Er kan een keuze gemaakt worden uit vier kleuren vloertegels, allen met afmeting van 200x200mm, voor de volgende te betegelen vloeren:
 - de vloer van het toilet
 - de vloer van de badkamer
2. De vloeren van het toilet en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
3. De overige vloeren van de woning worden voorzien van een ongeschuurde afwerkvloer.
4. Ter plaatse van het toilet en de badkamer worden onder de deur kunststenen dorpels aangebracht
5. Vloertegels niet strokend gelegd met wandtegels.

Plafondafwerking

1. De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast, V-naden blijven zichtbaar
2. De onderzijde van de dakplaten worden niet afgewerkt.

Timmerwerken

1. Buitenkozijnen:
 - de buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout.
 - de woningtoegangsdeur bij bouwnummers 2 t/m 8 en 20 t/m 23 wordt uitgevoerd als vlakke houten deur met glasopening. De woningtoegangsdeur bij de overige bouwnummers is een houten deur (zonder glasopening).
 - de resterende buitendeuren worden uitgevoerd in hout, al dan niet voorzien van een glasopening.
 - de bergingsdeur is een hardhouten deur in een hardhouten kozijn.
2. Er worden geen plinten gemonteerd of geleverd.
3. De trappen in de woning worden uitgevoerd als een open vuren houten trap.
4. De houten muurleuning wordt bevestigd op leuninghouders
5. De houten traphekjes bestaan uit onder- en boven- regels waartussen houten spijlen, bevestigd tegen de nodige stijlen respectievelijk spijlen.
6. De binnendeuren zijn op de fabriek afgelakte dichte opdekdeuren, in metalen kozijnen met bovenlichten
7. Het kruipluik wordt geïsoleerd uitgevoerd

Keuken

1. In de woning wordt geen keuken aangebracht. De aansluitingen worden op de standaard locatie afgedopt.

2. Zie voor de elektrische aansluitpunten van de keuken de plattegronden van de verkoopbrochures.

Sanitair

1. Leveren en aanbrengen in de woning zoals op tekening aangegeven (gestippeld betekend optie).
2. Toilet:
 - standaard closet Geberit 300 basic vlakspoel AO kleur wit gecombineerd met een kunststof laaghangend reservoir, closetzitting met deksel kleur wit.
 - fonteincombinatie van wit verglaasd porselein, fabrikaat Geberit 300 Basic, kleur wit met bekiersifon en vloerbuis, voorzien van fontein kraan Grohe type Costa.
3. Badkamer:
 - ter plaatse douchehoek wordt een verchromde douche mengkraan fabrikaat Grohe 1000 aangebracht incl. Grohe Tempesta glijstangset
 - wastafelcombinatie van wit verglaasd porselein, fabrikaat Geberit 300 Basic met plugbekiersifon en vloerbuis.
 - wastafelmengkraan Grohe Eurosmart
 - doucheput afm. 147x147mm
4. Algemeen:
 - een verchromde tapkraan met beluchter en terugslagkeerklep en slangwartel t.b.v. een eventuele wasmachine

Waterleiding

1. De installatie voldoet aan de eisen van het Nutsbedrijf.
2. De aansluitkosten zijn voor rekening van Schoonderbeek B.V.
3. Binnen installatie koudwaterleiding - vanaf de wateraansluiting, de koudwaterleiding met de nodige stop- en aftapkranen aanleggen naar de in principe op tekening aangegeven plaats van:
 - het spoelwaterreservoir van het toilet
 - de fontein
 - de douche
 - de mengkraan van de wastafel
 - de aansluiting van de keuken (afgedopt)
 - de aansluiting voor een wasmachine (afgedopt)
4. Binnen installatie warmwaterleidingen - vanaf de warmtebron wordt de warmwaterleiding met de nodige stop- en aftapkranen naar de in op principe tekening aangegeven plaats aangelegd van:
 - de aansluiting van de keuken (afgedopt)
 - de douchekraan
 - de mengkraan van de wastafel

Elektrische installaties

1. De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1010 en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), almede aan de eisen van het Nutsbedrijf.
2. Lichtpunten en wandcontactdozen worden aangebracht volgens geldende voorschriften.
3. Schakelaars en wandcontactdozen wit inbouw.
4. Plaatsing schakelaar circa 105cm boven de vloer
5. Plaatsing wandcontactdozen in de keuken (boven aanrecht) circa 120cm, in de badkamer en berging circa 105cm en in de woonkamer en de overige ruimte circa 30cm boven de vloer.

6. De loze leiding voor de televisie-aansluiting wordt op circa 30cm boven de vloer aangebracht.
7. De woning wordt voorzien van rookmelders en een belinstallatie bestaande uit drukker, beltrafo en schelinstallatie.
8. De aansluitkosten van de elektra zijn voor rekening van Schoonderbeek BV.
9. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI zijn voor rekening van de koper.
10. Aansluitingen in de technische ruimte, behoudens de elektrische aansluiting wasmachine, in aantal, soort en positie conform opgave installateur en aannemer.
11. Leidingwerk, schakelaars en wandcontactdozen in de technische ruimte worden in het zicht (opbouw) uitgevoerd.
12. Zie voor de plaats van de elektrische aansluitpunten de verkooptekeningen.

Centrale verwarming

1. Er wordt een lucht/lucht warmtepompinstallatie geplaatst, voorzien van een geïntegreerde warmtapwater boiler ca. 180 liter. Installatie wordt voorzien van een buffer in de technische ruimte i.v.m. een nageregelde installatie, er wordt een LAN-kabel aangebracht zodat de installatie op afstand door de installateur uit te lezen is.
2. De warmtepompinstallatie kan via het vloerverwarmingssysteem op de begane grond, 1^{ste} verdieping en 2^{de} verdieping actief koelen, dat wil zeggen dat het mogelijk is om de temperatuur in de ruimte met enkele graden te verlagen, ook wel topkoeling genoemd.
3. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat opgenomen in de woonkamer en een na-regeling voor de overige verblijfsruimten.
4. Met betrekking tot de warmteafgifte van de vloerverwarming is het uitgangspunt dat er een vloerafwerking wordt toegepast met een maximale warmtegeleidingsweerstand van (Rc) van 0,1 m²K/W. Koper dien na te vragen bij de vloerenleverancier of de afwerkvloer hieraan voldoet. Indien een vloerafwerking met een hogere Rc wordt toegepast of er beperkingen zijn ten aanzien van de maximale temperatuur waarmee deze belast mag worden, heeft dit invloed op het verwarmen van de woning.
5. De technische ruimte op zolder wordt niet voorzien van verwarming
6. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.
7. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.
8. Uitgaande van een buitentemperatuur en een wind snelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit, kunnen de navolgende temperaturen binnen worden onderhouden:
 - woonkamer: 20 graden C
 - keuken: 20 graden C
 - badkamer: 21 graden C
 - slaapkamers: 20 graden C
10. In de meterkast en het toilet en overloop worden geen verwarmingselementen geplaatst.
11. In de badkamer is een elektrische radiator opgenomen, zodat aan de wettelijke norm wordt voldaan met betrekking tot het verwarmen van deze ruimte.
12. Leidingwerk in de technische ruimte wordt in het zicht (opbouw) uitgevoerd.

Zonnepanelen

Op het dakvlak van de woning worden indien nodig zonnepanelen ofwel PV-panelen gemonteerd op het dakvlak. De panelen worden aangesloten op een omvormer, die de stroom omzet in 230V netspanning. De zonnepanelen zijn uitgevoerd met micro omvormers zonder monitoring. De hoeveelheid stroomopbrengst van de zonnepanelen die aan uw woning toegewezen wordt is niet afgestemd op het verwachte stroomgebruik door u als gebruiker.

Beglazing

1. Het glas voldoet aan de kwaliteitsnorm B, omschreven in NEN 3265.
2. De glasdikten worden bepaald volgens NEN 2608
3. De glasopeningen in de bovenlichten van de binnen kozijnen worden bezet met blank vensterglas in de vereiste dikten.
4. De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels van de woningen worden bezet met Triple beglazing HR+++.

Schilderwerk

1. Een dampdoorlatende dekkende verflaag aanbrengen in een door architect nader te bepalen kleur:
 - al het buitenhoutwerk van kozijnen, deuren en ramen
 - al het overige buitenhoutwerk, voor zover niet geïmpregneerd of fabrieksmatig afgewerkt
2. Onbehandeld blijven: meterschot, cv-leidingen,
3. De trappen, traphekken (incl. leuning) en binnenzijde gevelkozijnen worden fabrieksmatig voorzien van een grondlaag, deze worden in het werk niet afgeschilderd.
4. Binnendeurkozijnen, binnendeuren en prefab meterkast worden compleet fabrieksmatig behandeld aangevoerd en zodanig gemonteerd.

Hang- en sluitwerk

1. Sloten van binnendeuren:
 - woonkamer : loopslot
 - slaapkamers : loopslot
 - badkamer : vrij- en bezetslot
 - toilet : vrij- en bezetslot
 - meterkast : kastslot
2. Sloten van de buitendeuren:
 - voordeur : cilinderslot
 - achterdeur : cilinderslot
 - bergingsdeur : cilinderslot
3. De cilindersloten worden gelijksluitend uitgevoerd.
4. Deurkrukken en kortschilden van geëloxeerd lichtmateriaal.
5. Het hang- en sluitwerk voldoet qua inbraakwerendheid aan de normen en eisen van het politiekeurmerk Veilig Wonen ten tijde van het moment van indiening van de bouwvergunningsaanvraag. Van het hang- en sluitwerk kunnen door Schoonderbeek en diens onderaannemers/leveranciers geen certificaten worden afgegeven.

Benaming ruimte

Verkoopbrochure/tekening: Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen bouwbesluit):

Woonkamer	: verblijfsruimte
Keuken	: verblijfsruimte
Toilet	: toiletruimte
Berging	: bergingsruimte
Meterkast	: meterruimte
Hal	: verkeersruimte
Slaapkamers	: verblijfsruimten
Overloop	: verkeersruimte
Onbenoemde ruimte	: onbenoemde ruimte

WEGWIJZER

Algemeen

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de voorovereenkomst.

Garantie

Op de woningen is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing. Woningborg NV is een zelfstandig schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van woninggaranties. Omdat Woningborg een verzekeringsmaatschappij is, valt zij onder het toezicht van de Nederlandse Bank. Verkrijgers van een Woningborgcertificaat hebben daarmee de zekerheid dat de verstrekte waarborgen zijn ondergebracht bij een vergunninghoudende verzekeringsmaatschappij, die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de koop-/aannemingsovereenkomst het boekje “Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024”. Hierin worden de Garantie- en Waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven. De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar. Belangrijk is ook nog om te vermelden dat meerwerk dat u rechtstreeks met ons bent overeengekomen, ook onder de Garantie- en Waarborgregeling valt. Meer informatie over Woningborg en de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling kunt u nalezen op de website: www.woningborg.nl

Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

Wanneer u moet gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan.

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

1. Maakt u gebruik van “eigen geld”, dan betaalt u de factuur.
2. Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw) termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de overdracht vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van de notarieel transport zendt het notaris u een afrekening waarop het totale, op transport datum, verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Vrij op Naam (v.o.n)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn o.a. inbegrepen.

- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportakte
- Gemeenteleges
- B.T.W.
- Kadastraal recht
- Bouwvergunning
- Technische aansluitkosten: water, riool en elektra.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, welke niet in de koop-/aaneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie)
- De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen per mail. Dezezendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met de daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen renten over het nog in depot staande bedrag.

Prijsstijging

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer.

A. Mogelijkheden meerwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst, deze lijst retourneert u vóór een nog nader te bepalen sluitingsdatum. Het is natuurlijk mogelijk dat u meer- en minderwerk wensen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u, in gelegenheid stellen individuele wensen schriftelijk in te dienen, een en ander met inachtneming van de hierna genoemde restricties. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een offerte die u te zijner tijd wordt toegezonden. Indien u akkoord gaat met de offerte, ondertekent u deze en retourneert u de ondertekende offerte voor de aangegeven verval data, bij geen reactie gaan wij er vanuit dat u geen gebruik maakt van de aangeboden offerte. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

B. insturen van individuele wensen

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling Woningborg en de aanvullende overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk.

C. Warmwaterinstallatie (indien uw woning is voorzien van meer dan één badkamer)

De standaard warmwaterinstallatie is, conform Woningborg garantienormen, afgestemd op het gebruik van een tappunt in bad- of doucheruimte. Wilt u in beide badruimten tegelijk gebruik kunnen maken van bad of douche, dan is het noodzakelijk om via meerwerk de warmwatercapaciteit te vergroten.

D. Sanitair

Met betrekking tot het sanitair ontvangt u van ons een keuzelijst welke wij graag ingevuld en getekend van u retour ontvangen.

E. Tegelwerk

Met betrekking tot het tegelwerk ontvangt u van ons een keuzelijst welke wij graag ingevuld en getekend van u retour ontvangen.

F. Keukeninrichting

Er wordt op dit project geen keuken geleverd en er wordt ook geen projectleverancier aan u toegewezen. Dit geeft u de volledige vrijheid om met een keukenleverancier van uw eigen keuze uw keuken uit te kiezen. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van de keuken moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de verkooptekeningen.

Indien u het aanpassen van het leidingwerk (water, riolering en elektra) door ons wilt laten uitvoeren tijdens de bouw geldt de volgende procedure. U zorgt dat wij een technische tekening van uw keuken krijgen met daarop duidelijk aangegeven waar alle keukenaansluitingen e.d. geplaatst moeten worden, de tekening moet volledig zijn, dat wil zeggen dat alle punten voorzien

moeten zijn van een maatvoering zowel in hoogte als in de lengterichting. Onduidelijke tekeningen worden niet in behandeling genomen. Er zal een offerte opgesteld worden aan de hand van uw tekening welke u toegezonden wordt.

Indien u akkoord gaat met de offerte, ondertekent u deze en retourneert u de ondertekende offerte voor de aangegeven verval data, bij geen reactie gaan wij er vanuit dat u geen gebruik maakt van de aangeboden offerte. De keukenaansluitingen worden dan voor de oplevering van uw woning aangepast. Wijzigingen in de keukenaansluitingen worden tot een nog nader te bepalen sluitingsdatum in behandeling genomen. Over de sluitingsdatum wordt u nader bericht. Na de betreffende sluitingsdatum kunnen geen opdrachten of wijzigingen meer in behandeling worden genomen.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect(en), constructeur(s) en adviseur(s) van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Tevens behoudt de ondernemer zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen derhalve na oplevering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar.

Oplevering/sleuteloverhandiging

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

Wij kunnen u helaas niet eerder dan maximaal twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met ons uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning. Tevens zal aan u een onderhoudsboekje verstrekt worden waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode een "bouwbehang" toe te passen. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet

zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsmede van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer worden in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw vloerbedekking hierover te informeren.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen.

Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” schriftelijk aan ons meedelen. Dit kunt u doen door middel van het invullen van ons standaard meldformulier. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering
- uw inboedelverzekering

Situatie

Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening(en) die in deze brochure zijn opgenomen of zijn toegevoegd aan deze brochure, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



OBLIQUE

AMERSFOORT



Jongerius Invest

+31 (0)85 - 8640014

info@jongeriusinvest.nl

SCHOONDERBEEK

Schoonderbeek BV

033 - 455 83 65

info@schoonderbeek-bv.nl

OBLIQUE-AMERSFOORT.NL