

TECHNISCHE OMSCHRIJVING_

**WONEN AAN DE
MALIESINGEL_
HIERONYMUS
ERF_
ENERGIE NEUTRAAL
_UTRECHTSE
BINNENSTAD/OOST**

Inhoudsopgave

01_Inleiding	03
02_Het kopen van een woning	04
03_Technische omschrijving	10
04_Kleur- en materialenstaat	17
05_Ruimte,- Afwerkstaat	18
06_Van Bekkum	19
07_Tenslotte	19

_01 INLEIDING

Voor u ligt de technische omschrijving van 9 woningen aan het Hieronymuserf te Utrecht. Het doel van deze omschrijving is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Eventuele gewenste uitbreidingen en/of persoonlijke wensen zijn niet in deze omschrijving opgenomen. De technische omschrijving als ook de verkoopteekeningen hebben een contractuele waarde. De twee documenten maken samen onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze documenten.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bouwonderneming Van Bekkum is - in overleg met de opdrachtgever - gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het verrekenen van kosten. De eventuele wijzigingen zullen worden gecommuniceerd door middel van een erratum.

Het ontwikkelen van een bouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening is een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de definitieve erfgrenzen, parkeervoorzieningen, bestrating, beplanting en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Woningborg, Garantie en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is omschreven, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, tenzij daarvan uitdrukkelijk en in overleg wordt afgeweken. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger is voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg zoals vastgesteld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit staat vermeld aan welke eisen en regelgeving woningen moeten voldoen. Begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten, verkeersruimte, etc. Hieronder ziet u welke begrippen gehanteerd worden:

Benaming technische omschrijving | *Benaming bouwbesluit*

- Woonkamer, keuken, slaapkamer | *Verblijfsruimte*
- Entree, hal, overloop | *Verkeersruimte*
- Meterkast, techniek/werkkast | *Technische ruimte*
- Toilet | *Toiletruimte*
- Badkamer | *Badruimte*
- Terras | *Buitenruimte*

Bouwtijd / oplevering

Voor de uitvoeringsduur wordt verwezen naar het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen. Rondom de woningen aan het Hieronymuserf zal ook de (semi) groene openbare ruimte worden ingericht. De oplevering van deze ruimte is later dan de oplevering van de woningen. Dit om beschadigingen aan bijvoorbeeld bestrating en groen te voorkomen. Uiteraard zal het bouwteam trachten de (semi) groene openbare ruimte zo snel mogelijk op te leveren. U wordt hierover ter zijne tijd nader geïnformeerd.

Veiligheid tijdens de bouw

Binnen de huidige wetgeving ('Arbo-wet') is Bouwonderneming Van Bekkum tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat zij ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf en haar partners op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van de bouwer.

Het is daarom in het belang van uw persoonlijke veiligheid niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te kunnen bezichtigen, om eventueel nametingen te kunnen verrichten, foto's te kunnen nemen e.d., zullen er in overleg kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Via een nieuwsbrief zult u van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

_02 HET KOPEN VAN EEN WONING

Algemeen

Edwin Oostmeijer Projectontwikkeling BV ontwikkelt uw woning en Bouwonderneming Van Bekkum BV bouwt uw woning. U kunt ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Wij leveren u een kwalitatief hoogstaande woning, binnen de gegeven prijs.

Een huis met zekerheid

De woningen aan het Hieronymuserf worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg NV. Dit certificaat heeft als doel het bevorderen van de kwaliteit van de te bouwen koopwoningen en het verschaffen van waarborgen. Hierdoor wordt het vertrouwen tussen aanbieders en verkrijgers van woningen vergroot. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die zijn ingeschreven bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen of Woningborg NV. Bouwonderneming van Bekkum BV is aangesloten bij Woningborg NV.

Bij de aankoop van uw woning ontvangt u van de makelaar het door Woningborg NV uitgegeven boekje "Garantie- en waarborgregeling 2016". Hierin vindt u informatie over de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving, standaard koop- en aannemingsovereenkomst etc. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg NV rechtstreeks toegezonden nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend.

Koop- en aannemingsovereenkomst

In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn de verplichtingen van Edwin Oostmeijer Projectontwikkeling B.V. en Bouwonderneming Van Bekkum BV en de koper vastgelegd. Bouwonderneming Van Bekkum BV verplicht zich de woning te bouwen en Edwin Oostmeijer Projectontwikkeling BV verplicht zich de grond te leveren. De koper verplicht zich de koop- en aanneemsom (tezamen de v.o.n. prijs) te betalen.

De koper betaalt de grond- en bijkomende kosten bij de notariële overdracht. De bouwkosten worden door de koper in termijnen betaald aan de aannemer, naar gelang de bouw vordert. Indien bij de notariële overdracht reeds bouwtermijnen zijn gefactureerd, moeten deze bij de notariële overdracht worden betaald. De koper sluit in aanwezigheid van de makelaar de aannemingsovereenkomst met Bouwonderneming Van Bekkum BV en de koopovereenkomst met Edwin Oostmeijer Projectontwikkeling BV.

Van de getekende overeenkomsten ontvangen Edwin Oostmeijer Projectontwikkeling BV, Bouwonderneming Van Bekkum BV en de koper een kopie; de originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die de notariële akte opmaakt.

Garantiecertificaat

Het garantiecertificaat houdt onder meer in, dat garantie wordt gegeven op de kwaliteit van de woning. De garantie wordt gegeven door Bouwonderneming Van Bekkum BV, het Woningborg NV staat borg voor het naleven van de verplichtingen die uit de garantie voortvloeien. Daarnaast garandeert het garantiecertificaat dat uw woning in ieder geval wordt afgebouwd, ook als Bouwonderneming Van Bekkum BV daartoe niet meer in staat zou zijn. De garantieregeling biedt u dus langdurige zekerheid voor wat betreft de technische en financiële risico's die aan de bouw en de aankoop van een woning verbonden kunnen zijn.

Aanvraag hypotheek

Waarschijnlijk heeft u een hypotheek nodig voor het kopen van uw woning. U kunt hiervoor advies krijgen van diverse marktpartijen. De eerste oriënterende afspraak is meestal zonder kosten. Vanaf de tweede afspraak zijn er advieskosten verschuldigd. De makelaar kan u desgewenst behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening. Het is in deze tijd waarin er een aantal zaken gaan veranderen omtrent de hypotheek belangrijk goed financieel advies te krijgen. Denk daarbij niet alleen aan de condities die invloed hebben op de hoogte van de hypotheek en het maandelijks te betalen bedrag maar ook over de geldigheid van de offerte. De makelaar geeft u tijdens de gesprekken een prognose van de maand waarin de grondlevering kan plaatsvinden. Omdat deze prognose afhankelijk is van de opschortende voorwaarde kunt u hier geen rechten aan ontlenuen. Indien u niet voor onverwachte kosten wil komen te staan, zoals bereidstellingsprovisie, adviseren wij u met klem een offerte aan te vragen met voldoende geldigheid. In het contract staat een termijn van 9 maanden vermeld. Houdt er ook rekening mee dat er offertes van banken zijn die toch kosten vragen ook al maakt u uiteindelijk geen gebruik van de offerte.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Vóór de datum van deze levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag bestaat uit:

- de grond- en bijkomende kosten (met eventueel rente);
- de verschenen bouwtermijnen (met eventueel rente);
- de notariële- en kadastrale kosten van uw eventuele hypotheek;
- de inhoudingen door uw bank (afsluitprovisie en eventuele taxatiekosten).

Uit de afrekening blijkt welk bedrag de notaris ontvangt van uw bank en welk bedrag u zelf dient te betalen. Het door u zelf te betalen bedrag dient te worden gebruikt, voordat de gelden van de bank mogen worden aangesproken. Dit door u zelf te betalen bedrag moet vóór de akte van levering zijn ontvangen door de notaris op één van zijn bankrekeningen.

Op de datum, waarop de akte van levering wordt gepasseerd, wordt (indien u een hypotheek gaat aanvragen) in de meeste gevallen tevens de akte van hypotheek gepasseerd.

Betalingen tijdens de bouw

Na de notariële levering ontvangt u van Bouwonderneming Van Bekkum BV de resterende facturen van de vervallen bouwtermijnen in tweevoud. Bij de financiële afhandeling van deze facturen zijn in principe drie situaties mogelijk:

1. U betaalt de factuur uit eigen middelen;
2. U hebt voor de financiering van uw woning een hypotheek afgesloten en zowel de hypotheekakte als de akte van eigendomsoverdracht zijn reeds gepasseerd. In dat geval ondertekent u de factuur en stuurt u die naar de geldgever/hypotheekbank, die voor de betaling zorg draagt;
3. U hebt voor de financiering van uw woning een hypotheek afgesloten, maar de akte van levering (en dus de akte van hypotheek) is nog niet gepasseerd. In dat geval heeft u automatisch uitstel van betaling, tegen een vergoeding van rente, zoals opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst. U betaalt, zoals hiervoor reeds vermeld, de grond- en bijkomende kosten, de vervallen bouwtermijnen en de over beide verschuldigde rente bij het passeren van de akte(n) bij de notaris.

Na het passeren van de akte betaalt u de rente-verplichtingen (en eventuele aflossingen of verzekeringspremies) aan de bank. U betaalt dan rente over het totale geleende bedrag, ook al heeft u dit bedrag nog niet helemaal opgenomen bij de bank, omdat de bouw van de woning nog niet is voltooid. In dat geval wordt het nog niet benodigde bedrag bij de bank in een depot gestort. Over dit in depot gestorte bedrag ontvangt u een rente van de bank. De te ontvangen rente is vaak (maar niet altijd) gelijk aan de te betalen rente. Indien de beide rentepercentages gelijk zijn, betaalt u dus in feite alleen rente over het door u opgenomen bedrag van de lening.

Hypotheek: depot, rente en fiscus

Op de eindafrekening van de notaris blijft, na aftrek van alle kosten en de reeds vervallen bouwtermijnen, een bedrag over: het hypotheekbedrag 'in depot'. Dit bedrag moet minimaal gelijk zijn aan de bouwtermijnen die u nog moet betalen. Over dit hypotheekbedrag in depot ontvangt u rente. Hypotheekrente en kosten die verband houden met de financiering van uw woning

zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin u die kosten hebt betaald. Voorbeelden van dergelijke aftrekposten zijn:

- hypotheekrente;
- kosten van de hypotheekakte, incl. kadastraal recht;
- afsluitkosten die uw geldgever in rekening brengt;
- kosten t.b.v. Nationale Hypotheek Garantie;
- taxatie kosten.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de opzegdatum van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals bijvoorbeeld strenge vorst) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Wacht u de brief af waarin Bouwonderneming Van Bekkum BV de definitieve opleveringsdatum meldt, alvorens u definitief maatregelen treft. Strikt juridisch gezien is de koop- en aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. De aannemer kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele dubbele woonlasten.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf de start van de bouw. Wij moeten daarbij de nodige voorzichtigheid in acht nemen, omdat het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen, dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds preciezer worden. Minimaal twee weken voor de oplevering stelt Bouwonderneming Van Bekkum BV u schriftelijk op de hoogte van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Opleveringsprocedure

Ongeveer een week voor de oplevering vindt een zogenaamde ‘schouw’ plaats. Hierbij kunt u uw woning op gebreken inspecteren en deze middels een uitgereikt formulier kenbaar maken. Ook zal er iemand namens (aannemer) aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden.

Op de datum van oplevering van uw woning inspecteert u samen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw nieuwe woning. Eventuele gebreken of zichtbare onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd. Deze wordt in tweevoud opgemaakt en door de vertegenwoordiger van de aannemer en de koper ondertekend. Deze punten zullen binnen de met de vertegenwoordiger overeengekomen termijn worden hersteld. Indien aan alle betalingsverplichtingen is voldaan, krijgt u vervolgens de sleutels van de woning overhandigd, waarmee de oplevering een feit is. De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd behalve het sanitair, het tegelwerk en de beglazing. Deze worden gereinigd opgeleverd.

Opleveringsregeling

Bij de oplevering is de zogeheten opleveringsregeling van toepassing dit is

een wettelijke regeling. Bouwonderneming Van Bekkum BV heeft hiervoor een doorlopende bankgarantie afgesloten met Woningborg N.V. Dit heeft tot gevolg dat de gehele laatste termijn moet worden betaald aan Bouwonderneming Van Bekkum BV. De notaris is dan in het bezit van een bankgarantie van Bouwonderneming Van Bekkum BV. Mocht Bouwonderneming Van Bekkum BV niet aan zijn verplichtingen voldoen, dan kan de notaris het betreffende bedrag alsnog opvragen bij de betreffende bank.

Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutels van uw woning hebt ontvangen, start een onderhoudstermijn van drie maanden. In deze periode krijgt u de gelegenheid Bouwonderneming Van Bekkum BV te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen. Ook kunt u Bouwonderneming Van Bekkum BV berichten over eventuele nieuwe onvolkomenheden, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk ding rekening houden; een huis wordt gebouwd uit ‘levende’ materialen, materialen die nog kunnen gaan ‘werken’ zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld, dat er door het wegtrekkende vocht in de hoeken, welke zijn afgewerkt door stucwerk, haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dit kan echter nooit worden voorkomen. Na de onderhoudstermijn van drie maanden wordt Bouwonderneming Van Bekkum BV geacht alle onvolkomenheden te hebben verholpen.

Voorrang Woningborg NV-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg NV.

Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg NV.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld. Vrij op naam wil zeggen, dat o.a. de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van een woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen.

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notariskosten voor de levering van de grond (de woning) en de kosten van het kadaster voor de inschrijving van de akte van levering;
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- aansluitkosten t.b.v. water-, riool-, gas-, en elektraleidingen;
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (Woningborg NV)

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet inbegrepen in de koop- en aanneemsom. Deze eenmalige (fiscaal aftrekbare) kosten kunnen zijn:

- kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie;
- rente over de aankoop van de grond en de vervallen bouwtermijnen (vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst);
- notariskosten voor de hypotheekakte en de kosten van het kadaster voor de inschrijving van deze akte;

Niet fiscaal aftrekbaar zijn de onderstaande kosten:

- rente met BTW over de aankoop van de grond en de vervallen bouwtermijnen (tot het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst);
- eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- eventuele waarborgsommen voor de levering van gas, water en elektriciteit;
- aansluitkosten van telefoon en het Centraal Antenne Systeem;
- extra opties;
- eventuele extra kosten met een maximumbedrag van € 50,= i.v.m. het proefstoken van de cv-installatie in uw woning.

Mandelig buitengebied met een beheervereniging parkeren

Met betrekking tot het buitenterrein is sprake van een mandeligheid. Dit houdt in dat bij iedere woning een aandeel in het buitenterrein hoort. Dit aandeel is onverbrekkelijk verbonden met de eigendom van de woning. Aan iedere woning wordt het gebruiksrecht toegekend van een parkeerplaats.

Daarnaast worden alle kopers straks lid van de zogenaamde beheervereniging. Deze vereniging is verantwoordelijk voor het beheer van het gemeenschappelijke buitengebied. Dit gemeenschappelijk buitengebied is een onderdeel van het gezamenlijk eigendom. De eigenaren zijn van rechtswege lid van de beheervereniging, waarvan het reglement (statuten) in de daartoe door de notaris opgemaakte akte vastgelegd is.

De beheervereniging kent een bestuur dat gevormd wordt uit de leden. In beginsel bestaat het bestuur uit een voorzitter, secretaris en penningmeester. Op een informatie avond zal de vraag worden gesteld wie van de leden plaats wil nemen in het bestuur.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het beleid van de vereniging, d.w.z. onderhoud, verlichting, beveiliging etc.

Bij de overdracht van de grond, zal op de afrekening bij de notaris een bedrag van € 100,- in rekening worden gebracht als startkapitaal van de vereniging. Het totale bedrag wordt overgemaakt naar een rekening op naam van de beheervereniging.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's brand- en stormschade. Op het moment van de sleuteloverdracht dient uw woning verzekerd (opstal verzekering) te zijn. Informeer bij uw verzekeringsmaatschappij naar de voorwaarden. Bij een aantal maatschappijen is uw woning alleen

verzekerd indien u er ook daadwerkelijk woont. Een aanvullende verzekering is in dat geval noodzakelijk.

Kopersopties

Bij alle woningen stelt Bouwonderneming Van Bekkum BV u in de gelegenheid te kiezen uit extra opties, zoals staat vermeld op de standaard kopersoptielijst. Daarnaast biedt Bouwonderneming Van Bekkum BV u de mogelijkheid om tijdens een persoonlijk gesprek specifieke wensen te overleggen. U krijgt een ontwerpssessie aangeboden met een interieurarchitect van woonwinkel Mobilia in Amsterdam. Uw woonwensen worden op een tekening en individuele kopersoptielijst verwerkt. Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. De reden hiervoor is, dat uw woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de N.E.N.-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de Woningborg NV garantie- en waarborgregeling. Gevels en constructieve onderdelen kunnen niet worden gewijzigd. Alle wijzigingen in opdracht van de verkrijger moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Nieuwsbrieven

Tijdens het bouwproces houdt Bouwonderneming Van Bekkum BV u middels regelmatig verschijnende nieuwsbrieven op de hoogte van allerhande zaken, zoals bijvoorbeeld wijzigingen tijdens het bouwproces, informatie over kopers-bijeenkomsten, de voortgang van de bouw, etc.

Situatietekeningen en perspectieven

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening die in de brochure is opgenomen is opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Wijzigingen met betrekking tot de situering van erfafscheidingen, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De impressies en tekeningen geven een zo nauwkeurig mogelijk beeld. Deze impressies en tekeningen dienen enkel ter illustratie; om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen en haar omgeving. Hier kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

_03 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Peil en maatvoering

Als peil (P) niveau=0 wordt de bovenkant van de afwerking van de begane grondvloer van de woningen aangehouden. Vanuit peil worden alle verdere hoogtematen gemeten. De hoogte van het peil ten opzichte van NAP zal door de gemeente Utrecht worden aangegeven.

Inrichting terrein

De grond van het terrein wordt gesaneerd om geschikt te maken voor de functie wonen. Voor de aanleg van de fundering, riolering, straat- en leidingwerk worden grondwerkzaamheden verricht. De tuinen worden op de juiste hoogte gebracht met behulp van nieuwe schone grond. Het terrein en de erfafscheidingen worden ingericht naar een ontwerp van Haverdroeze landschapsarchitecten.

Fundering en onderbouw

De fundering van de woningen en collectieve fietsenstalling vindt plaats door het gebruik van betonnen grond verdringende palen. De fundering en onderbouw worden geheel volgens tekeningen en berekening van de constructeur uitgevoerd.

Vloeren en wanden

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer welke op de funderingsbalken komen te liggen. De woningscheidende wanden worden geheel uitgevoerd in kalkzandsteen en de binnenspouwbladen van de begane grond en 1e verdieping van de gevels worden uitgevoerd in geprefabriceerde beton elementen. De binnenspouwbladen van de 2e verdieping worden uitgevoerd in geprefabriceerd houten elementen.

Op de betonnen elementen komen de verdiepingvloeren te liggen. De verdiepingvloeren worden gemaakt van breedplaatvloeren. Breedplaatvloeren bestaan uit een geprefabriceerd betonnen schil voorzien van wapening. Op deze schil worden diverse installaties, zoals afvoeren, luchtkanalen ed. gemonteerd waarna de vloer wordt gestort.

Metselwerk

De buitengevels van de woningen bestaat uit metselwerk van gebakken stenen welke deels worden voorzien van wit stucwerk. In de gemetselde gevels worden open stootvoegen aangebracht voor de spouwventilatie. Eventuele dilatatievoegen worden op aanwijzing van constructeur en/of baksteenleverancier toegepast. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie aangebracht met een totale Rc waarde van 5,0m²K/W. Boven de daarvoor in aanmerking komende kozijnen worden lateien aangebracht. De kopse gevels van de woningen worden gemetseld in een gebakken rood paars genuanceerde kleur. Deze steen wordt ook toegepast voor de entree en tuinmuren aan de voorzijde van de woningen, een en ander conform tekeningen van de architect.

Daken

De daken worden gemaakt van geprefabriceerde houten elementen en worden voorzien van isolatie met een gemiddelde Rc waarde van 7,0m²K/W. De elementen worden gedragen door een stalen constructie welke geheel wordt weggewerkt. Op de elementen komt de afwerking welke bestaat uit dakleien en zonnepanelen. Dakleien of kortweg leien zijn een dakbedekking bestaande uit individuele overlappende elementen, bestaande uit vezelcement. De zonnepanelen is een indaksysteem, dat houdt in dat de panelen in de dak-elementen komen te liggen en niet erboven op worden geplaatst. De onderzijde van het dak wordt voorzien van gipsplaten die sausklaar worden afgewerkt.

De zonnepanelen zijn samengesteld uit monokristallijne zonnecellen. Het glazen oppervlak beschermt de cellen tegen weersinvloeden zoals wind en regen, hagel en storm. De panelen worden aan elkaar aangesloten. Het eerste en het laatste paneel worden op hun beurt verbonden met de omvormer. Dat is nodig om de opgewekte gelijkstroom van de zonne-elementen om te zetten tot in het elektriciteitsnet bruikbare wisselstroom. Na de omvormer wordt meestal een productiemeter gezet. Dit toestel meet de elektriciteit die de zonnepanelen opwekken. Pas na de productiemeting kan u de opgewekte elektriciteit gebruiken voor uw elektrische toestellen in huis. Het teveel aan stroom gaat naar het elektriciteitsnet.

De stroom die van en naar het net gaat, wordt gemeten door de elektriciteitsmeter. Deze teller draait terug wanneer uw zonnepanelen meer produceren dan u verbruikt.

Buitenkozijnen, -ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief draaiende delen worden uitgevoerd in hardhout.

De kleuren worden door de architect bepaald. De kleur aan de binnenzijde is dezelfde als aan de buitenzijde.

Hang- en sluitwerk

Alle buitendeuren worden voorzien van veiligheidscilindersloten en beslag met kerntrekbeveiliging die voldoen aan SKG kwaliteitseisen, die staan voor optimale inbraakwerendheid, kwaliteit en duurzaamheid. Bij de voordeur worden een huisnummerbord en een drukbel opgenomen.

Beglazing

Er wordt HR+++ isolerend Tripleglas toegepast.

Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd als Metal stud wanden. Dit zijn wanden die opgebouwd zijn uit metalen profielen, isolatie materiaal en gipsplaten. Grote voordelen van deze wanden zijn de hoge geluidisolatie, brandwerendheid en flexibiliteit.

Trappen en hekwerken

De trappen in de woning worden uitgevoerd als een dichte vuren houten trappen, welke geheel geschilderd worden. Langs de wanden wordt een houten leuning geplaatst.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout FSC, met houten stompe deuren zonder bovenlicht. De kozijnen en deuren worden afgeschilderd. Onder de deuren van toilet en badkamer komen kunststenen dorpels.

De binnendeuren worden voorzien van deurkrukken van geanodiseerd aluminium en stalen scharnieren. Alle binnendeuren worden voorzien van loopsloten, de toilet- en badkamerdeuren van een vrij- en bezetsluiting. Tevens worden er ter plaatse van de badkamers schuifdeuren geplaatst een en ander conform de verkooptekeningen.

Aftimmerwerk

De meterkasten worden aan binnenzijde standaard voorzien van een houten beplating tegen de achterzijde voor montage voorzieningen nutsbedrijven. Standaard zijn de woningen niet voorzien van plinten.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De betonnen vloeren op de begane grond, 1e- en 2e verdieping - met uitzondering van de meterkast worden afgewerkt met een dekvloer. In deze afwerklaag zijn onder andere de leidingen voor de vloerverwarming en elektrische installatie opgenomen. De hoogte van de dekvloer is afhankelijk van de door u gekozen vloerafwerking. Standaard wordt uitgegaan van een vloerafwerking van 2 centimeter dik.

Het plafond op de begane grond en 1e verdieping van de woning wordt afgewerkt met wit stucwerk. Op de 2e verdieping komt een verlaagd plafond waarin leidingwerk wordt opgenomen. Dit plafond wordt sausklaar opgeleverd.

Alle binnenwanden, met uitzondering van de betegelde wanden, de meterkast en de trapkast, worden sausklaar opgeleverd.

Boven het tegelwerk in het toilet wordt standaard wit stucwerk toegepast tot aan plafond.

Sanitair

Voor het leveren en aanbrengen van het sanitair wordt een waarde cheque uitgegeven voor een bedrag van € 15.000 inclusief BTW voor bouwnummer 1 tot en met 8 en € 10.000 inclusief BTW voor bouwnummer 9. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de showroom wordt voor het bovenstaande bedrag het volgende sanitair geleverd en gemonteerd;

TOILET

TOILETPOT	ME BY STARCK WANDWC
ZITTING	NORMALE ZITTING
INBOUWRESERVOIR	TECE
BEDIENINGSPLAAT	NOW WIT

FONTEINCOMBINATIE

FONTEIN	LUCA CERAMICS FONTEIN
KRAAN	BONGIO T MINI MIX
SIFON	LUCA SANITAIR FONTEIN SIFON
SPIEGEL	STANDAARDSPIEGEL
PLUG	LUCA SANITAIR CLICK PLUG

DOUCHECOMBINATIE

DOUCHESET OPBOUW	PRIMO OPBOUWSET
AFVOER	DRAINGOOT
GLASWERK	DOUCHEWAND

WASMEUBELCOMBINATIE

WASBAK	MOON
WASMEUBEL	MOON
SPIEGEL	STANDAARDSPIEGEL

WASBAK	MOON
WASMEUBEL	MOON
SPIEGEL	STANDAARDSPIEGEL
PLUG	BONGIO CLICKWASTE
KRAAN	BONGIO T MIX
SIFON	MEUBELSIFON
<u>HANDDOEKRADIATOR</u>	
RADIATOR	DAS RADIATOR AMON
<u>ACCESSOIRES</u>	
TOILETROLHOUDER	CAPANNOLI
RESERVEROLHOUDER	CAPANNOLI
WAND TOILETBORSTELHOUDER COMPL.	CAPANNOLI

Tegelwerk

De wanden en vloeren van de badkamers en toiletten in de woningen worden betegeld. Badkamerwanden worden betegeld tot plafond, toiletwanden tot circa 1,5 meter hoogte. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels op afschot naar de afvoer (draingoot) van de douche gelegd. Voor het standaard tegelwerk zijn de volgende verrekenprijzen in de koopsom opgenomen: wand- en vloertegels € 69 inclusief BTW.

De onderlinge aansluitingen tussen de wand- en vloertegels worden afgekit. Vloer- en wandtegels worden niet strokend en in een recht patroon aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht.

Het is ook mogelijk om uw badkamer en toilet casco op te laten leveren. Dit is optioneel opgenomen in de kopersoptielijst. Er geldt een gelimiteerde garantieregeling. Dit kan alleen in combinatie met het laten vervallen van het sanitair. Het leidingwerk wordt aangebracht volgens de contracttekeningen.

VLOERTEGELS

TYPE	ORNAMENTA STILE LIBERO 60 X 60
------	--------------------------------

WANDTEGELS

TYPE	MAT WIT 30X60 TOILET EN BADKAMER
TYPE	CESI BIANCO MAT 6 X 25 IN DE BADKAMER (OP 1 WAND NADER TE BEPALEN IN OVERLEG MET INTERCODAM

U bent natuurlijk welkom om een kijkje te nemen in de showroom van Inter-codam. Hiervoor kunt u een afspraak maken nadat u eerst een gesprek heeft gehad met de kopersbegeleider van bouwonderneming van Bekkum.

De badkamerleverancier zorgt voor de coördinatie van de aansluitpunten voor sanitair op de juiste plaats en de tijdige oplevering van sanitair en tegelwerk.

Mocht de koper het sanitair en tegelwerk bij derden bestellen, dan geldt het volgende:

1. De koper ontvangt 50% retour van de stelpost sanitair en tegelwerk;
2. Het installatiewerk wordt standaard afgedopt en uitgevoerd. Eventuele wijzigingen dient de koper zelf na oplevering van de woning te laten uitvoeren;
3. De keuring en aansluiting van water op de toestellen dient de koper zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
4. De plaatsing van het sanitair en het aanbrengen van het tegelwerk vindt plaats na oplevering van de woning.

Keuken

Voor het leveren en plaatsen van een keuken is een stelpost gereserveerd van €15.000,00 (inclusief btw) dat besteed kan worden bij Licht Keukens in Amsterdam. Licht Keukens kan hiervoor een luxueuze keuken leveren inclusief apparatuur van Siemens en standaard een Quooker kokend water kraan. Uiteraard kunt u er ook voor kiezen de woning zonder keuken te laten opleveren. Eventuele installatiewijzigingen voor de keuken kunnen na aanlevering van een duidelijk gemaatvoerde installatieschema van de keukenleverancier vòòr de oplevering worden uitgevoerd. Extra aansluitingen en aanpassingen aan de installatie worden verrekend via de kopersoptielijst. De keukenleverancier kan niet tijdens de bouw de keuken plaatsen, dit kan nadat de woning door ons is opgeleverd.

De woning is standaard voorzien van een complete keukenopstelling zoals voorgesteld door Licht Keukens in Amsterdam.

Indien de koper elders een keuken bestelt, dan geldt het volgende:

1. De koper ontvangt €2.000 (inclusief btw) retour voor de niet geleverde standaard keuken;
2. Het installatiewerk wordt standaard afgedopt uitgevoerd. Eventuele wijzigingen dient de koper zelf na oplevering van de woning te laten uitvoeren;
3. De keuring en aansluiting van water en elektra op de toestellen dient de koper zelf te regelen en te verzorgen bij de betreffende installateur;
4. De plaatsing van de keuken vindt voor rekening en risico van de koper plaats na oplevering van de woning.

Installaties

Waterinstallatie

Het benodigde leidingwerk wordt geheel compleet aangelegd vanaf de diensten/of gemeenteleidingen tot en met de aansluitpunten volgens tekening. Waar dit wenselijk, mogelijk en toegestaan is, worden de leidingen uit het zicht weggewerkt. Ter plaatse van de op tekening aangegeven wasmachine-, gootsteen keuken- en opstelplaats wordt een tapkraan geplaatst alsmede een afvoer. In de basis is één buitenkraan, aan de achterzijde van de woning, opgenomen voorzien van afsluiter.

Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting aanwezig in de woning.

Verwarmingsinstallatie

U bent helemaal berekend op een duurzame, gasloze toekomst. De woningen worden voorzien van centrale verwarming en warm tapwater door middel van een gesloten bodemwarmtepomp aangebracht in combinatie met een warmtepomp boiler van 150 liter inhoud.

De woningen worden verwarmd door vloerverwarming aangestuurd door een individuele elektrische water-water warmtepomp. Vanaf de warmtepomp wordt een aluminium kunststof verwarmingsleidingsysteem in de afwerkvloer en in de schacht aangebracht naar de verdelers voor de vloerverwarming. De vloerverwarming wordt uitgevoerd in kunststof leidingen. Deze leidingen worden in slakkenhuisvorm op draadstaalmatten gemonteerd en in de afwerkvloer aangebracht. Ter plaatse van de wanden wordt er randisolatie aangebracht welke uitzettingen van de vloer kan opvangen. Het systeem wordt geregeld middels een kamerthermostaat welke in verschillende ruimtes wordt geplaatst. Per ruimte kan afzonderlijk de temperatuur worden ingesteld. De badkamers worden tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator.

Belangrijk

Bij het gebruik van een warmtepomp is het gedrag van de bewoner bepalend voor het rendement. De warmtepomp laad 's nacht de boiler op. Om het rendement van de boiler te verhogen is er voor één (hoofd) badkamer een douchepijp-wtw opgenomen. De gehele dag heeft de bewoner beschikking over 150 liter warm water van 55 graden. Zodra dit water verbruikt is zal de boiler weer opgewarmd moeten worden. Als dit twee keer op een dag moet gebeuren komt dit het rendement van de warmtepomp niet ten goede.

Ventilatie

De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toevoer en mechanische afvoer. Het ventilatie systeem is voorzien van een warmteterugwinning met een hoog rendement. De keuken, toilet, badkamers en wasmachineruimte krijgen een afzuigpunt dat is aangesloten op de ventilatie unit. Ter plaatse van de slaapkamers en woonkamer worden toevoerventielen geplaatst. De wand en/of plafond aan- en afzuigpunten worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit.

In de woonkamer wordt een Co² sensor geplaatst. Wanneer er niemand aanwezig is gaat het systeem zachter draaien om energie te besparen. En in de badkamer is een RF standenschakelaar opgenomen.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt volgens de richtlijnen van het plaatselijke energiebedrijf en de richtlijnen van de NEN 1010 uitgevoerd als centraaldozensysteem met inbouwschakelaars en wandcontactdozen, zoveel mogelijk als volledig inbouw uitgevoerd. Wandcontactdozen worden overwegend laag boven de vloer aangebracht op circa 30 cm vanaf de afgewerkte vloer. Schakelaars worden op circa 1m boven de afgewerkte vloer geplaatst.

Ten behoeve van telefoon en CAI worden loze leidingen aangebracht in de ruimtes volgens verkooptekeningen.

De groepenkast wordt met de benodigde installatieautomaten en aardlekschakelaars geplaatst in de meterkast, aangebracht op een houten achterwand.

De verdeelinrichting van de woning wordt standaard als volgt uitgevoerd:

- 3 groepen 230V/16A voor algemeen gebruik
- 1 groep 230V/16A voor de wasmachine
- 1 groep 230V/16A voor de wasdroger
- 1 groep 230V/16A voor de vaatwasser
- 1 groep 230V/16A voor de oven
- 1 groep 230V/16A voor de quooker
- 1 groep 400V/16A voor elektrisch koken
- 1 groep 400V/32A voor de warmtepomp
- 2 groepen voor de pv panelen
- 2 reservegroepen

Waar nodig wordt conform de geldende eisen een 220V rookmelders opgenomen een en ander conform regelgeving en de tekeningen.

_04 KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel	Stucwerk Gebakken klinker	Wit Rood / paars genuanceerd, Zwart
Dak hoogbouw	Leien met pv panelen	
Dak laagbouw	Aluminium felsplaat	
Plint en dorpels	Hardsteen geschuurd	Blauw/grijs
Goten en regenpijpen	Aluminium	Zilvermat
Luifel	Staal	Gelakt
Kozijnen buiten	Hout	Lichtgrijs RAL 7035
Kozijnen binnen	Hout	Wit RAL 9016
Deuren binnen	Hout	Wit RAL 9016
Binnenwanden	Metal-stud met gips	Sausklaar
Plafond	Stucwerk	Sausklaar
Vloer	Zandcement dekvloer	nvt

_05 RUIMTE AFWERKSTAAT

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	TEMP. C.V.	VOORZIENINGEN/INSTALLATIE
Entree Verkeersruimte	Dekvloer	Sausklaar	Sausklaar	15° c	- Rookmelder
Meterkast	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt		- Elektrameter met groepenkast - Watermeter - Aansluitpunt voor telefoon en CAI
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1,50 m boven vloer daarboven sausklaar	Sausklaar		- Wandcloset - Fonteintje met fonteinkraan - Afzuigpunt mechanische ventilatie
Woonkamer verblijfsruimte	Dekvloer	Sausklaar	Sausklaar	20° c	- Rookmelder - Thermostaat verwarmingsinstallatie - Toevoerpunt mechanische ventiatie
Woonkeuken verblijfsruimte	Dekvloer	Sausklaar	Sausklaar	20° c	- Afzuigpunten voor de mechanische ventilatie - Aansluitpunten keuken riolering en water (afgedopt) - Contactdoos/recirculatiekap - Contactdoos/koelkast - Contactdoos/vaatwasser - Contactdoos/elektrische kookplaat - Contactdoos/quooker - Contactdoos/oven
Overloop Verkeersruimte	Dekvloer	Sausklaar	Sausklaar		- Rookmelder
Badkamer 1e verd.	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Sausklaar	22° c	- Hangend toilet - Wastafel met mengkraan - Verdiept gedeelte in tegelvloer t.b.v. douchehoek (90x90cm) - Thermostatische douchemeng kraan met handdouche en glijstang - Afzuigpunt mechanische ventilatie
Badkamer 2e verd. (bouwnr. 1t/m8)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Sausklaar	22° c	- Hangend toilet - Wastafel met mengkraan - Verdiept gedeelte in tegelvloer t.b.v. douchehoek (90x90cm) - Thermostatische douchemeng kraan met handdouche en glijstang - Afzuigpunt mechanische ventilatie
Slaapkamers Verblijfsruimte	Dekvloer	Sausklaar	Sausklaar	20° c	- Toevoerpunten mechanische ventilatie
Berging Onbenoemde ruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt		- Afzuigpunt mechanische ventilatie

_06 VAN BEKKUM

Een oersterk wij-gevoel

Van Bekkum ontwikkelt projecten, bouwt woningen en kantoren in alle soorten en maten en renoveert ook nog eens kerken, scholen en monumenten (zie onze website). Dit alles doet het familiebedrijf al sinds 1923, samen met 80 medewerkers. De manier van werken is helder. Openheid en betrokkenheid zijn bepalend voor het welslagen van een opdracht, hoe groot of klein deze ook is. Dat het wij-gevoel diep geworteld is binnen alle geledingen van Van Bekkum mag blijken uit onderstaande eigen uitspraken.

‘Aan niet alledaagse bouwopdrachten beleven wij veel plezier. Als milieubewuste bouwonderneming gaan we zorgvuldig om met grond, omgeving en ruimte. We kiezen met aandacht onze materialen uit en letten op duurzaamheid. Nieuwe uitdagingen versterken onze wil om vooral mooie dingen neer te zetten. Een bouwplek waar de Van Bekkum-vlag wappert, daar zijn we altijd weer trots op!

‘Bouwen is meer dan stenen stapelen’ en ‘Wonen is meer dan een dak boven je hoofd’ zijn uitspraken waar wij ons helemaal in kunnen vinden. ‘Gelukkig wonen’ spreekt ons vooral aan, dat is ons doel. Eén aanspreekpunt binnen ons bedrijf vinden we belangrijk. De huiselijke sfeer, de menselijke maat, daar gaan we voor. We zijn niet bang om eens een fout te maken, willen ons kwetsbaar opstellen, want we beseffen dat we niet altijd de wijsheid in pacht hebben.

Grootspraak is ons dus vreemd. We kiezen voor een realistisch toekomstbeeld van ons bedrijf. Groei mag nooit het doel op zich zijn. Onze rentabiliteit moet natuurlijk wel op orde zijn. Eigenlijk willen we van alle markten thuis zijn en ons ook nog eens onderscheiden. Wij zijn niet alleen gepassioneerde denkers, maar hebben ook de ervaring om onze ideeën in daden om te zetten. Daarom mag iedere klant hoge kwaliteit, flexibiliteit en doorzettingsvermogen van ons verwachten.

Het Hieronymuserf is het vierde project dat Van Bekkum en Edwin Oostmeijer Projectontwikkeling samen realiseren. Het eerste project appartementengebouw ‘Het Bolwerk’ dateert uit 2006 en staat op loopafstand van het Hieronymuserf. Daarna volgden ‘Reykjavik’ in Leidsche Rijn Utrecht en ‘Ithaka’ in Almere.

Bezoek voor meer informatie onze website: www.vanbekkum.nl.

_07 TEN SLOTTE

De verstrekte informatie is met de grootste zorg in nauwe samenwerking met architect en adviseurs samengesteld. Toch moet er een voorbehoud worden gemaakt voor:

- Wijzigingen die een gevolg zijn van nieuwe eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Wijzigingen in materialen en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen en geen financiële consequenties hebben.
- Kleine afwijkingen in de tekeningen en de artist impressions ten opzichte

van de werkelijke uitvoering. De op tekening aangegeven maten zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Eventueel op tekening ingetekend meubilair en/of apparatuur, voor zover niet in de technische omschrijving genoemd, behoren niet tot de levering.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt bouwonderneming Van Bekkum zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd, is de ondernemer altijd gerechtigd deze te vervangen door een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

Voor al uw vragen en nader overleg staat Van Bekkum graag voor u klaar!

Bouwonderneming Van Bekkum BV

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopbrochure en de daarin opgenomen perspectieftekeningen, sfeerplattegronden of impressies van de woningen. Deze tekeningen en impressies dienen enkel ter illustratie om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De contract tekeningen en de definitieve technische omschrijving zijn de uiteindelijke contractstukken. De genoemde maten in de tekeningen, brochure en in de “technische omschrijving” met eventuele bijlagen zijn circa maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties. In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.