



**VENNEBORG**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**22 appartementen**



Deze technische omschrijving TO.PR00163.01 d.d. 1 april 2026 bestaat uit:  
De genummerde bladzijden 1 t/m 22. Deze technische omschrijving maakt  
onverbrekelijk deel uit van de op gesloten aannemingsovereenkomst voor  
het bouwnummer \_\_\_\_\_, in het plan Venneborg te Uitgeest.

\_\_\_\_\_  
Getekend d.d.

SBB Ontwikkelen en Bouwen  
D.M. Bloem  
Directeur Ontwikkelen en Bouwen

\_\_\_\_\_  
Getekend d.d.

Koper(s)

# Bouwonderdelen algemene ruimte

## Grondwerk

Voor het aanleggen van funderingen, leidingen en bestratingen wordt het nodige grondwerk verricht. De grondafwerking geschiedt tot aan de erfrens.

## Buitenriolering

De buitenriolering wordt als een gescheiden systeem uitgevoerd. Dat wil zeggen dat zowel het schone hemelwater als het vuile huishoudelijke afvalwater volgens plaatselijke voorschriften op het gemeenteriool worden aangesloten. Het hemelwater zal zoveel mogelijk vertraagd worden afgevoerd via de grond onder de kruipruimte. Bij piekmomenten zal het hemelwater ook deels worden afgevoerd via het gemeenteriool. De hemelwaterafvoer worden gemaakt van zink. De rioleringen worden gemaakt van kunststof.

## Drainage

Rondom het blok is een drainagestelsel aangelegd. Het beheer, onderhoud en de instandhouding van de drainage zijn voor rekening van de vereniging van eigenaars.

## Funderingen

Het appartementencomplex worden gefundeerd op betonnen palen. Op deze palen worden betonnen funderingsbalken aangebracht.

## Beganegrondvloeren

Onder de vloeren van het appartementencomplex wordt een kruipruimte aangebracht, die toegankelijk is. De vloeren van de begane grond zijn opgebouwd uit betonnen elementen. Deze vloer is aan de onderzijde geïsoleerd. Op de ruwe vloer wordt in een later stadium een afwerkvloer aangebracht.

## Dragende wanden

De dragende wanden alsmede de woningscheidende wanden tussen de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De dikte van de constructieve wanden is afhankelijk van de situatie en is door de constructeur bepaald.

## Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de het appartementencomplex worden uitgevoerd als een gewapend betonnen vloer. In de vloeren wordt het nodige leidingwerk ten behoeve van diverse installaties opgenomen. De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer. Achter eventuele knieschotten wordt geen afwerkvloer aangebracht.

## Prefab beton

In het gebouw worden op diverse plaatsen geprefabriceerde betonnen elementen toegepast, zoals trappen, bordessen, galerijen en de wanden van de liftschacht. Loopvlakken worden voorzien van een anti-slipprofielering.

## GEVELS

### Buitengevels

De buitengevels van het appartementencomplex zijn geïsoleerd en worden opgebouwd uit diverse materialen. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in metselwerk.

### Gevelkozijnen

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren van de algemene ruimten worden gemaakt van hardhout. De ventilatie geschiedt, waar nodig en afhankelijk van de situatie, door middel van ventilatieroosters die zijn geplaatst boven de (raam-) kozijnen. Alle bewegende delen in de kozijnen van het appartementencomplex worden voorzien van profielen voor tochtwering. Onder de gevelkozijnen, boven vloerniveau, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht en aan de binnenzijde vensterbanken. Bij gevelkozijnen die tot aan de beganegrondvloer doorlopen, worden aan de buitenzijde cementgebonden kantplanken toegepast welke voorzien zijn van isolatie. Bij kozijnen die tot de (verdiepings-)vloer lopen, worden aan de binnenzijde geen vensterbanken aangebracht.

### Buitendeuren

De entree deur van het appartementencomplex wordt gemaakt van hardhout. De deur van de fietsenberging wordt uitgevoerd als een vlakke deur. Indien op de geveltekening aangegeven, zal de deur worden voorzien van een glasopening.

### Hang-en-sluitwerk

Alle deuren en ramen in de gevelkozijnen van het appartementencomplex worden, waar nodig, voorzien van inbraakwerend hang-en-sluitwerk. Voor de cilindersloten wordt een sluitplan opgesteld.

### Beglazing

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren wordt hoogwaardig isolerend glas aangebracht. De gevelkozijnen, waarbij beveiliging voor doorvallen noodzakelijk is, worden voorzien van gelaagd, isolerend glas of een valbeveiliging.

### Buitenschilderwerk

De houten gevelkozijnen worden fabrieksmatig voorbehandeld. Nadat de houten gevelkozijnen op de bouwplaats zijn aangebracht, worden de onderdelen voorzien van een dekkend verfsysteem. Ook eventuele houten betimmeringen en/of panelen worden voorzien van een dekkend verfsysteem. Indien het afwerken van de houten kozijnen en eventuele betimmeringen en panelen vanwege het jaargetijde vóór de oplevering niet mogelijk is, zal het buitenschilderwerk binnen 12 maanden daarna worden aangebracht.

### Hekwerken en leuning

De trappen in het trappenhuis worden voorzien van metalen leuning en een stripmetal hekwerk. Alle metalen onderdelen van de hekken zijn thermisch verzinkt en worden fabrieksmatig voorzien van een laag poedercoating.

### Verblijfskasten

Op meerdere plekken in de gevel zijn er verblijfskasten aangebracht voor vleermuizen en vogels. Dit om de biodiversiteit van de omgeving te bevorderen.

## DAKEN

### Platte daken

De platte daken worden voorzien van een vegetatiedak, oftewel een 'bruindak'. Dit is opgebouwd uit een technisch substraat met een plantaardige laag bestaande uit inheemse levende planten. Dit 'bruindak' draagt bij aan de biodiversiteit in de omgeving en beter leefklimaat. Op het platte dak van de appartementen worden hiernaast ook PV-panelen aangebracht. De opbrengst van deze PV-panelen komt ten goede aan de

Vereniging van Eigenaars. In verband met onderhoud is het dak te betreden middels een afgesloten dakluik op de bovenste verdieping.

## **BINNENINRICHTING EN -AFWERKING**

### **Binnenwanden**

De wanden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

### **Wandafwerking**

De wanden van hoofdentree, gemeenschappelijke verkeersruimten en fietsenberging worden van spuitwerk voorzien. Binnenzijdes van de meterruimte en technische ruimte blijven onafgewerkt.

### **Vloertegelwerk**

De vloeren van de hoofdentree en het trappenhuis, met uitzondering van de positie van de droogloopmat, worden op de begane grond voorzien van keramisch tegelwerk. De overige gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van tapijttegels.

### **Droogloopmat**

Bij de hoofdentree wordt een droogloopmat aangebracht op de afwerkvloer.

### **Plafondafwerking**

Het plafond in de hoofdentree wordt afgewerkt met een verlaagd akoestisch systeem-plafond. De plafonds in de overige gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van spuitwerk.

### **Binnenkozijnen en binnendeuren**

De binnenkozijnen van de algemene ruimten zijn van hout en worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem. In de houten kozijnen worden binnendeuren met hang-en-sluitwerk aangebracht. De binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt. Daar waar het bouwbesluit dit voorschrijft, worden binnenkozijnen en -deuren brandvertragend uitgevoerd. De deuren worden afhankelijk van de situatie voorzien van een deurdranger.

### **Hang- en sluitwerk (binnen)**

Alle binnendeuren in de binnenkozijnen van de algemene ruimten worden, daar waar nodig, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Voor de cilindersloten van de algemene binnendeuren wordt een sleutelplan vastgesteld.

### **Binnenschilderwerk**

De binnenzijde van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren, inclusief de aftimmeringen worden afgewerkt met een dekkend verfsysteem. De aftimmeringen van wanden en plafonds van het trappenhuis worden, indien noodzakelijk, afgewerkt met een dekkend verfsysteem. Géén van de in het zicht blijvende leidingen wordt geschilderd.

### **Postkasten/ bellentableau**

In de entreepuien op de begane grond komen postboxen. Deze postboxen zijn alleen vanuit de entreehal met behulp van een sleutel te openen. In de entreepui wordt een bedrukpaneel met camera opgenomen met een spreek/luisterrozet. In elk appartement bevindt zich een (video)intercominstallatie.

### **Fietsenberging**

Ten behoeve van het parkeren van fietsen hebben alle woningen toegang tot de collectieve fietsenberging. De fietsenberging biedt ruimte aan 44 fietsen die geborgen kunnen worden in een dubbellaags fietsenrek. Elke woning heeft de beschikking over 2 fietsparkeerplaatsen in de collectieve fietsenberging. De fietsenberging beschikt over een eigen toegang via de buitengevel en is daarnaast bereikbaar via een deur vanuit het trappenhuis.

## **INSTALLATIES**

### **Ventilatie-installatie**

De algemene ruimten in het gebouw worden op mechanische en/of natuurlijke wijze geventileerd. Hiervoor worden de nodige ventilatievoorzieningen aangebracht.

### **Waterinstallatie**

In de algemene ruimten worden geen aansluitpunten voor water aangebracht.

### **Verwarmingsinstallatie**

In de algemene ruimten, technische ruimten en fietsenberging worden geen verwarmingselementen aangebracht.

### **Elektrotechnische-installatie**

Deze installatie (230V) wordt uitgewerkt aan de hand van de geldende voorschriften en wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren of worden als zichtleiding uitgevoerd (opbouw). Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof, kleur alpine wit.

De volgende elektravoorzieningen (230V) van de algemene ruimten worden aangesloten op de centrale voorzieningenkast (CVZ-kast):

Diverse lichtpunten met armatuur, permanent brandend:

- trappenhuis;
- lift.

Diverse lichtpunten met armatuur, aangesloten op schemerschakelaar:

- entreehal;

### **Liftinstallatie**

De appartementen op de 1e en 2e verdieping zijn per lift bereikbaar. De lift heeft een stopplaats op iedere woonverdieping.

## **TERREININRICHTING**

### **Bestratingen**

De tuinen worden overeenkomstig met de in de situatietekening aangegeven bestrating uitgevoerd. Bestrating met betontegels in de kleur standaard grijs, afmeting tegels circa 300 x 300 mm.

### **Zij- en achterpaden in openbaar gebied**

Eventuele zij- en/of achterpaden die grenzen aan de percelen van de woningen worden aangelegd op openbaar gebied. Het beheer, onderhoud en de instandhouding zijn voor rekening van de gemeente. Er kan voorafgaand aan de definitieve aanleg van deze zij-

en achterpaden sprake zijn van een 'tijdelijke situatie' waarin de gemeente gebruik zal maken van loopschotten o.i.d. Voor de plaats van de zij- en achterpaden verwijzen wij naar de situatietekening.

### **Hagen**

In het plan worden uit stedenbouwkundig oogpunt op diverse plekken hagen aangebracht. Het beheer, onderhoud en de instandhouding (verplichting) van de hagen zijn ook voor rekening van de VVE van het perceel. De jonge aanplant zal enkele seizoenen nodig hebben om tot volle wasdom te komen. Voor de plaats van de hagen verwijzen wij naar de situatietekening. Indien de aanplant van de hagen vanwege het jaargetijde voor de oplevering van de woningen niet mogelijk is, zal de beplanting binnen 12 maanden daarna worden aangebracht.

## Bouwonderdelen appartementen

### **Dragende wanden**

De dragende wanden alsmede de woning scheidende wanden tussen de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De dikte van de constructieve wanden is afhankelijk van de situatie en is door de constructeur bepaald.

### **Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloeren en dakvloer worden uitgevoerd als een gewapend betonnen vloer. In de vloeren wordt het nodige leidingwerk ten behoeve van diverse installaties opgenomen. De verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer op basis van anhydriet. Achter eventuele knieschotten wordt geen afwerkvloer aangebracht.

## **GEVELS**

### **Buitengevels**

De buitengevels van de appartementen zijn geïsoleerd en worden opgebouwd uit diverse materialen. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en het buitenspouwblad wordt uitgevoerd in metselwerk.

### **Gevelkozijnen**

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden gemaakt van hardhout. Alle bewegende delen in de kozijnen van de woningen worden voorzien van profielen voor tochtwering. Onder de gevelkozijnen, boven vloerniveau, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht en aan de binnenzijde vensterbanken. Bij kozijnen die tot de (verdiepings-)vloer lopen, worden aan de binnenzijde geen vensterbanken aangebracht.

### **Buitendeuren**

De woningentreedeuren van de woningen worden uitgevoerd als een vlakke deur. Indien op de geveltekening aangegeven, zal de deur worden voorzien van een glasopening.

### **Hang-en-sluitwerk**

Alle deuren en ramen in de gevelkozijnen van de woningen worden, waar nodig, voorzien van inbraakwerend hang-en-sluitwerk. Voor de cilindersloten van de buitendeuren wordt een sluitplan opgesteld.

### **Beglazing**

In alle glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen en -deuren, wordt hoogwaardig isolerend glas aangebracht. De gevelkozijnen, waarbij beveiliging voor doorvallen noodzakelijk is, worden voorzien van gelaagd, isolerend glas of een valbeveiliging.

### **Buitenschilderwerk**

De houten gevelkozijnen worden fabrieksmatig voorbehandeld. Nadat de houten gevelkozijnen op de bouwplaats zijn aangebracht, worden de onderdelen voorzien van een dekkend verfsysteem. Ook eventuele houten betimmeringen en/of panelen worden voorzien van een dekkend verfsysteem. Indien het afwerken van de houten kozijnen en eventuele betimmeringen en panelen vanwege het jaargetijde vóór de oplevering niet mogelijk is, zal het buitenschilderwerk binnen 12 maanden daarna worden aangebracht.

### **Balkons**

De bovenzijde van deze prefab balkonplaten krijgt een anti-slipprofilering. Op de prefab balkons wordt een metalen hekwerk geplaatst. Alle metalen onderdelen van de hekken zijn thermisch verzinkt en worden fabrieksmatig voorzien van een laag poedercoating.

## **DAKEN**

### **Hellende Daken**

De hellende daken worden uitgevoerd met geprefabriceerde dakelementen. De dakelementen worden, daar waar noodzakelijk, ondersteund door knieschotten en worden opgebouwd uit houten daksporen, waartussen isolatie is aangebracht. De onderzijde van de dakelementen (binnenzijde van de woning) wordt voorzien van een plaatmateriaal. De daken worden afgedekt met keramische dakpannen en worden aan de onderzijde voorzien van een zinken goot. Volgens tekening, worden dakramen opgenomen.

### **Dakkapellen**

De dakkapel wordt opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk waartussen isolatie wordt aangebracht. De buitenkozijnen van de dakkapel worden uitgevoerd in hardhout. De zijgevels (wangen) van de dakkapel worden voorzien van metselwerk. De dakconstructie wordt geïsoleerd en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Alle dakkapellen worden afgewerkt met een aluminium daktrim. De binnenzijde van de dakconstructie wordt voorzien van een beplating.

## **BINNENINRICHTING EN -AFWERKING**

### **Binnenwanden**

De "niet-dragende" binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte van circa 70 mm. De scheidingswanden tussen de slaapkamer en woonkamer worden uitgevoerd in een zwaardere kwaliteit gipsblokken ten behoeve van de vereiste geluidsisolatie. De binnenwanden worden afgewerkt zoals hieronder is omschreven.

### **Wandafwerking**

De wanden in de woningen worden behangklaar afgewerkt of blijven onafgewerkt (er wordt geen bouwbehang aangebracht). Behangklaar wil zeggen geschikt om te behangen, maar niet om te sauzen of te verven. Kleurverschil in het uiterlijk van behangklaar opgeleverde wanden en kleine onregelmatigheden zijn conform de voorschriften toegestaan.

Het begrip 'behangklaar' bij kalkzandsteenwanden betekent dat er een laag mortel (in dikte variërend) strak en glad op de wanden wordt aangebracht. Het resultaat is dat de wanden glad genoeg van oppervlak zijn om te worden behangen. Het begrip 'behangklaar' bij gasbeton- of gipswanden betekent dat tijdens het verlijmen van de elementen de naden en beschadigingen worden aangesmeerd met lijm. Zichtbare gaatjes groter dan circa 12 mm worden gevuld. Daarnaast worden de in de wanden opgenomen leidingsleuven afgewerkt met een mortel. Het resultaat is dat de wanden glad genoeg van oppervlak zijn om te worden behangen.

De wanden in de volgende ruimten worden behangklaar afgewerkt:

- de entree, woonkamer, keukenruimte;
- de verkeersruimte(n), slaapkamer(s).

De wanden in de overige ruimte(n), de onbenoemde ruimte(n) en bergkamer(n) in de woning blijven onafgewerkt.

### **Wandtegelerwerk**

De wanden in de toiletruimte en de badruimte worden betegeld met keramische tegels (afmetingen circa 250 x 330 mm en liggend verwerkt) en afgewerkt met witte voegen. Het wandtegelerwerk in de toiletruimten wordt aangebracht tot circa 1.250 mm boven de vloer, boven het wandtegelerwerk wordt structuurspuitwerk aangebracht. Het wandtegelerwerk in de badruimte wordt aangebracht tot 2.250 mm boven de vloer.

### **Vloertegelerwerk**

De vloeren van de toiletruimte en badruimte worden betegeld met keramische tegels (afmetingen circa 300 x 300 mm) en afgewerkt met grijze cementvoegen. De douchehoek in de badruimte (circa 900 x 900 mm) wordt betegeld met (kleine) keramische vloertegels (afmetingen circa 150 x 150 mm) en wordt op afschot aangebracht. Het wand- en vloertegelerwerk wordt niet-strokkend verwerkt.

### **Plafondafwerking**

De (beton)plafonds worden voorzien van structuur spuitwerk, de V-naden in de betonplafonds blijven zichtbaar.

### **Binnenkozijnen en binnendeuren**

De binnenkozijnen zijn van plaatstaal en met bovenlicht. De kozijnen worden fabrieksmatig afgelakt. De kozijnen met bovenlicht worden, afhankelijk van de situatie, voorzien van een bovenlicht van enkel glas of een paneel. In de plaatstalen binnenkozijnen worden fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren afgehangen die worden voorzien van een bijpassend aluminium deurkrukgarnituur. De bad- en de toiletruimte worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast krijgt een kastslot. Overige deuren krijgen een loopslot. Er worden geen stofdorpels aangebracht. Ter plaatse van de binnenkozijnen van de toilet- en de badruimte worden kunststeen dorpels geplaatst.

### **Keukeninrichting**

In de woningen wordt geen keukeninrichting aangebracht. De mogelijke indeling van de keukenruimte is afgestemd op het ontwerp van de woning. In de keukenruimte worden op basis van deze mogelijke indeling de volgende standaard installatievoorzieningen aangebracht:

- twee dubbele wandcontactdozen (circa 1.250 mm boven de vloer);
- een enkele wandcontactdoos (circa 100 mm boven de vloer);

- (ten behoeve van een koelkast);
- een enkele wandcontactdoos (circa 2.250 mm boven de vloer);
- (ten behoeve van de recirculatiekap);
- een bedraad aansluitpunt voor een elektrisch kooktoestel;
- een lege leiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een boiler;
- een lege leiding ten behoeve van een aansluitpunt voor een vaatwasser;
- een afgedopt aansluitpunt voor riolering;
- een afgedopt aansluitpunt voor warm water en koud water;
- een aansluitpunt koud water voor de vaatwasser inclusief kraan;
- een afzuigpunt voor mechanische ventilatie (deze zijn niet bestemd voor de afzuigkap. Afzuiging koken dient te geschieden via een recirculatiesysteem).

### **Afbouw-timmerwerk**

De binnenwanden die vrij eindigen worden afgewerkt met een houten kopregel. De gevelkozijnen en de dakramen (indien van toepassing) worden, daar waar nodig, aan de binnenzijde afgetimmerd. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

### **Binnenschilderwerk**

De volgende onderdelen worden over de reeds fabrieksmatig aangebrachte voorbehandeling afgewerkt met een dekkend verfsysteem dat in één laag wordt aangebracht:

- de binnenzijde van de gevelkozijnen, ramen en deuren in dezelfde kleur als de buitenzijde;
  - de aftimmeringen van de gevelkozijnen in dezelfde kleur als de kozijnen aan de buitenzijde;
  - de waterleidingen in de toilet- en badruimte, voor zover deze in het zicht blijven.
- De overige niet genoemde onderdelen en leidingen worden niet geschilderd.

## **INSTALLATIES**

### **Sanitair**

De badruimte en de toiletruimten van de woningen worden uitgerust met sanitair voorzien van het KIWA-garantiekeurmerk. Het sanitair is van het fabricaat Geberit en heeft de standaardkleur wit. De verchroomde kranen zijn van het fabricaat Grohe. De volgende combinaties worden aangebracht:

Toiletruimte:

- een wandcloset met toiletmodule, achterwand en kunststof drukplaat;
- een kunststof zitting met deksel;
- een fontein (circa 250 x 360 mm);
- een fontein kraan;
- een kunststof plugbekersifon en vloerbuis.

Badruimte:

- een wastafel (circa 550 x 420 mm);
- een wastafelmengkraan;
- een kunststof plugbekersifon en vloerbuis;
- geen spiegel en geen planchet;

Douchecombinatie:

- een doucheput (circa 150 x 150 mm);

- een tweeknops douchemengkraan;
- een glijstang met doucheslang en handdouche.

Voor de wasmachine en condensdroger, zoals op tekening staat aangegeven, worden de volgende aansluitpunten aangebracht:

- een enkele wandcontactdoos (ten behoeve van een wasmachine);
- een lege buisleiding (ten behoeve van een condensdroger);
- een wasmachinekraan;
- een aansluitpunt voor riool met sifon en afvoerbuis.

### **Binnenriolering**

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in kunststof. De leidingen zijn tot 90 graden Celsius hittebestendig en zijn voorzien van het KOMO-garantiekeurmerk.

### **Waterinstallatie**

De drinkwaterleidingen worden deels uitgevoerd in kunststof en/of als koperen buis en worden volgens de geldende voorschriften aangelegd. De leidingen in de badruimte en toiletruimte worden in de muur of in de vloer weggewerkt. In de overige ruimten worden de leidingen als zichtleidingen uitgevoerd. Na aansluiting op het gemeentelijk waterleidingnet is de installatie klaar voor gebruik.

### **Verwarmingsinstallatie**

De verwarmingsinstallatie van de woningen bestaat uit een bodemwater/waterwarmtepomp. De warmtepomp zorgt tevens voor warm tapwater. De woningen worden verwarmd door middel van vloerverwarming. De positie van de vloerverdelers voor de vloerverwarming staat op de kopers-contracttekeningen aangegeven. De badkamer wordt voorzien van plaatstalen (elektrisch) verwarmingselement. De capaciteit van de vloerverwarming wordt afgestemd op de afzonderlijke vertrekken in de woning en de te behalen temperatuur van het vertrek.

De capaciteit van de installatie is berekend conform de eisen van de SWK garantie- en waarborgregeling. De installatie wordt geregeld door middel van een in de woonkamer en slaapkamers geplaatste thermostaten. Bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten kunnen de navolgende temperaturen worden bereikt en onderhouden. Bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten kunnen de navolgende temperaturen worden bereikt en onderhouden:

- Verkeersruimte 18°C
- Woonkamer 22°C
- Keukenruimte 22°C
- Toiletruimte 18°C (niet verwarmd)
- Badruimte 22°C
- Slaapkamer(s) 22°C
- Onbenoemde ruimte 22°C
- Technische ruimte 15°C (niet verwarmd)

### **Warmwatervoorziening**

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de bodemwater/waterwarmtepomp. De tappunten voor warm water worden in de keuken en badkamer

aangebracht. Daarnaast wordt een biolervat van 200 liter geïnstalleerd, dat fungeert als voorraadvat voor het tapwater. Dit biolervat zorgt voor een efficiënte opslag van het door de warmtepomp opgewarmde water, waardoor een constante en betrouwbare warmwatervoorziening wordt gegarandeerd, ook bij piekgebruik.

### **Ventilatie-installatie**

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem met een mechanische ventilatie in- en afvoer door middel van een ventilatie-unit. De ventilatie-unit wordt aangebracht in de technische ruimte. De bediening voor het ventilatiesysteem wordt aangebracht nabij de keukenruimte. De verzinkte plaatstalen kanalen worden zo veel mogelijk opgenomen in de betonvloer van het bovenliggende plafond en/of de leidingkokers. De kanalen worden in de technische ruimte (deels) uitgevoerd als zichtleidingen.

De volgende ruimten worden voorzien van een afzuigpunt:

- Keukenruimte (niet bestemd voor de afzuigkap);
- Toiletruimte(n);
- Badruimte;
- Onbenoemde ruimte (een afzuigpunt nabij plaatsingsruimte wasmachine).

### **Elektrotechnische-installatie**

Deze installatie wordt uitgewerkt aan de hand van de geldende voorschriften en wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de berging. De leidingen in de berging worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in kunststof, kleur wit (inbouw). In de berging worden witte kunststof opbouwcontactdozen en schakelaars toegepast. Het toegepaste materiaal heeft het KEMA-garantiekeurmerk. De plaats van de elektravoorzieningen is op de kopers-contracttekeningen aangegeven. De wandcontactdozen in de woning worden op circa 300 mm boven de vloer gemonteerd. De schakelaars en/of combinaties in de woning en de elektravoorzieningen in de berging worden op circa 1.050 mm boven de vloer gemonteerd. Na plaatsing van de elektrameter is de installatie gereed voor gebruik.

### **Zwakstroominstallatie**

De woningen worden voorzien van een videofooninstallatie met kleurenbeeldscherm in de entree van de woning. Nabij de woningentreedeur wordt een beldrukker aangebracht.

### **Rookmelders**

De woningen worden, waar nodig, voorzien van een of meerdere rookmelders die zijn aangesloten op het lichtnet. De plaats van de rookmelders is op de kopers-contracttekeningen aangegeven.

### **Telecommunicatievoorzieningen**

Ten behoeve van een aansluitmogelijkheid voor data en communicatie in de ruimten worden lege buisleidingen en inbouwdozen aangebracht. De lege inbouwdozen worden op circa 300 mm boven de vloer gemonteerd. De plaats van de lege aansluitdozen is op de kopers-contracttekeningen aangegeven.

# Algemene technische informatie

## Voorrang SWK bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadelig mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovenvermelde bepalingen van het SWK.

## Maten en Materialen

Alle tekeningen, maten en materialen zijn gebaseerd op de informatie die SBB Ontwikkelen en Bouwen heeft ontvangen van de architecten, de gemeente en de adviseurs van het plan. Alle gegevens zijn met de grootste zorg behandeld. Toch is het altijd mogelijk dat als gevolg van bijvoorbeeld overheidseisen of voorschriften van de nutsbedrijven, veranderingen (moeten) worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel architectonisch als technisch van aard zijn. Ook is het mogelijk dat de bouwer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan verhinderen.

De bouwer is gerechtigd tijdens de (af-)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits de veranderingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk en bruikbaarheid van de woning. Bedoelde wijzigingen geven geen van de partijen enige aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. Op de tekeningen aangegeven maten benaderen de werkelijkheid, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze of definitieve terreinmaten. De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, stoepen, groenstroken, hagen, tuinmuren, parkeerplaatsen, e.d.) is weergegeven aan de hand van de meest recente gegevens. Ook hierin kunnen inmiddels wijzigingen zijn aangebracht. Deze vallen buiten de invloedssfeer en de verantwoordelijkheid van de bouwer. De indeling en uitvoering van de standaard woningen worden omschreven in de technische omschrijving en worden weergegeven in de standaard (contract)tekeningen. Indien de (contract)tekeningen verschillen van de tekstgegevens, dan geldt de inhoud van deze laatste als bindend.

De eventuele impressies, uitgewerkte indelingssuggesties en perspectieftekeningen geven een goede indruk van de woningen en de woonomgeving. De impressies en indelingssuggesties kunnen echter afwijken van de uiteindelijke situatie, er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. De eventueel aangegeven binneninrichting, keuken, badruimte en/of meubilair dienen als indelingssuggestie, behoren niet standaard tot de inrichting en zijn uitgesloten van de koopsom.

## Peil van de woning

Alle aangegeven hoogtematen zijn bepaald aan de hand van een basismaat die overeenkomt met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de entree. Deze maat wordt 'het PEIL' (-P-) genoemd en wordt in overleg met de gemeente vastgesteld.

## Materialen en kleuren

De keuze van de materialen en kleuren geschiedt door de architect.

## Constructeur

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen heeft de constructeur het funderingssysteem bepaald. De berekeningen van de constructeur dienen te zijn goedgekeurd door de plaatselijke dienst Bouw- en Woningtoezicht.

## Een duurzame woning

Duurzaamheid heeft veel facetten. Het gaat niet alleen om het milieu en het klimaat, maar ook om klantgerichtheid, kwaliteit, veiligheid en zorg voor medewerkers. Al deze aspecten maken dan ook deel uit van het gevoerde duurzaamheidsbeleid, dat is voorzien van de benodigde keurmerken. Een duurzaam gebouwde woning heeft als resultaat een woning waarin u zich prettig en veilig voelt, die veranderbaar is naar nieuwe wensen en die zo min mogelijk energie verbruikt.

- De woningen maken efficiënt gebruik van energie. Door hoogwaardige isolatie van de gevel, het dak, de begane grondvloer en isolatieglas in de kozijnen, wordt het energieverbruik van de woning beperkt;
- De woningen worden voorzien van zonnepanelen op het dak. De opgewekte stroom wordt geleverd aan de VvE;
- De binnenwanden zijn van gasbeton;
- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een afwerkvloer op basis van anhydriet;
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare grondstoffen of recyclebare materialen;
- Er wordt gebruik gemaakt van oplosmiddelarme verfsystemen;
- De kranen in de toilet- en de badruimte zijn voorzien van waterbesparende perlatoren;

Als onderdeel van klantgerichtheid, worden de kopers begeleid om keuzes te kunnen maken in het complexe bouwproces. Keuzes waardoor de woning is aan te passen aan de persoonlijke wensen van de klant.

Tijdens het bouwproces wordt een arbomanagementsysteem, gecertificeerd volgens de OHSAS 18001 norm, gehanteerd. Dit houdt in dat er reeds in een vroeg stadium gekeken wordt naar het welzijn van de eigen medewerkers tijdens de realisatie van de woning en naar de onderhoudsmogelijkheden voor de klant na realisatie.

# Koopinformatie

## De aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom. Van SBB Ontwikkelen en Bouwen staat daartegenover de plicht tot levering van grond en tot oplevering van een goede woning. De koper ontvangt een kopie van de ondertekende aannemingsovereenkomst. De notaris krijgt het origineel, waarmee hij de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

## Wat omvat de aanneemsom

Bij de aanneemsom van de woning zijn de volgende kosten inbegrepen:

- de bouwkosten;
- de leges van de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning);

- het garantiecertificaat SWK;
- het honorarium van architect en constructeur;
- de verkoopkosten en de notariskosten;
- de (eenmalige) aanleg- en aansluitkosten van elektrische energie, warmte, drinkwater en riolering;
- de btw (thans 21%).

Eventuele financieringskosten zijn dus niet bij de aanneemsom inbegrepen. In dit verband moet gedacht worden aan een afsluitprovisie voor een hypothecaire lening, notariskosten voor de overdracht van de hypotheekakte en renteverlies tijdens de bouw. Ook kunnen kosten voortvloeien uit een aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie. De makelaar zal desgewenst graag een opstelling van al deze kosten maken.

### Hypotheek nodig

De makelaar kan kopers van dienst zijn bij het aanvragen van een hypotheek met een extra gunstige hypotheekrente. Een hypotheek kan natuurlijk ook geregeld worden via een bank of een hypotheeknemer.

### Belastingvoordeel

Bij de berekening van de werkelijke woonlasten is het van belang te weten dat een aantal kosten fiscaal aftrekbaar is. Dit belastingvoordeel kan aanzienlijk zijn. Het gaat om kosten zoals het rentedeel van de hypotheekkosten, afsluitkosten en de kosten van de hypotheekakte. De aftrek geldt voor het jaar van betaling.

### Wanneer betalen?

Er hoeft niet eerder betaald te worden dan nadat er een factuur is ontvangen. Op deze factuur worden de reeds vervallen termijnen in rekening gebracht. Er zijn nu de volgende mogelijkheden:

1. Koper beschikt over voldoende 'eigen geld' en betaalt de factuur.
2. Koper heeft geen 'eigen geld' en de hypotheekakte is nog niet gepasseerd.  
In dit geval betaalt koper nog niet en krijgt hij automatisch uitstel van betaling.

Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt een rente berekend. Deze wordt de koper te zijner tijd bij de notariële eigendomsoverdracht in rekening gebracht. Telkens als de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt de koper van de aannemer een verzoek tot betaling. Het origineel zendt de koper zo spoedig mogelijk, voorzien van een handtekening, naar de financier (hypotheekbank of andere geldgever), die voor betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf deze transportdatum betaalt de koper tijdens de bouw van de woning hypotheekrente. Deze is in het algemeen opgebouwd uit rente die de koper betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

### Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw. Dit aandeel, dat onder andere afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele gebouw.

De hoofdsplitsing geeft aan welke delen een eigenaar, op grond van zijn mede-eigendomsrecht tot gezamenlijk gebruik mag beschouwen en mag gebruiken (met zijn medebewoners). Het gedeelte waarvan de desbetreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar verplicht is in de gemeenschappelijke kosten bij te dragen. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaren/bewoners. Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen.

Deze gemeenschappelijke belangen zijn o.a. het onderhoud, de verzekering en de instandhouding van het gebouw en daarbij behorende technische installaties, alsmede het bijhouden van het eventuele buitenschilderwerk, het onderhoud van de dakbedekking en de liftinstallatie, het schoonhouden van trappen, gangen, hal, etc.

## Procedures en garanties

### Garantiecertificaat

De nieuwe woning voldoet aan de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dit is een onafhankelijk instituut dat de koper de zekerheid biedt dat de woning in ieder geval voltooid wordt opgeleverd, zelfs indien de bouwer in financiële problemen zou raken. Dat geldt ook voor de bouwer van een huis. Schort er iets aan de kwaliteit, dan moet de koper de bouwer daarop kunnen aanspreken. SBB Ontwikkelen en Bouwen geeft de koper deze garantie.

### Kwaliteitszorg

Kwaliteit leveren is niet alleen een kwestie van verantwoord materiaalgebruik of de toepassing van hoogwaardige producten. Het gaat vooral ook om de manier waarop een bouwwerk tot stand komt, of het nu een woning of een appartementengebouw is. Met andere woorden: kwaliteitszorg. Om die zorg te kunnen waarborgen, is een systeem ontwikkeld, waarbij op elk moment tijdens de bouw kan worden getoetst of de geleverde kwaliteit aan de gestelde normen voldoet. Dit systeem sluit aan bij de internationale normen over kwaliteit, de ISO 9001-serie. Aan SBB Ontwikkelen en Bouwen is het kwaliteitscertificaat NEN-EN-ISO 9001:2000 toegekend.

Het certificaat wordt afgegeven door een onafhankelijke organisatie, erkend door de Raad voor de Accreditatie. Een ISO-certificaat betekent voor de koper de extra zekerheid dat de bouwer het bouwproces beheerst en controleert. SBB Ontwikkelen en Bouwen wordt periodiek door onafhankelijke deskundigen beoordeeld op de in de ISO 9001-norm gestelde eisen.

### Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen door SBB Ontwikkelen en Bouwen verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment van de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning.

### Oplevering van de woning

De procedure voor de oplevering van koopwoningen bestaat uit twee delen:

1. De opname; het opstellen van een lijst van eventuele onvolkomenheden.
2. De oplevering (sleuteloverdracht); de overdracht van de woning door de bouwer aan de verkrijger.

Tussen de opname en de oplevering (sleuteloverdracht) ligt een periode van maximaal vier werkdagen. In deze periode zal worden gestreefd naar herstel van de onvolkomenheden van de opnamelijst. De datum van de oplevering wordt door de bouwer tenminste veertien dagen van tevoren schriftelijk aan de verkrijger medegedeeld. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Bij de oplevering ontvangt de koper van de bouwer het boekje 'Informatie & Adviezen'. Dit boekje geeft informatie over het gebruik en onderhoud van de woning. Daarnaast wordt er een consumentendossier afgegeven aan de koper na oplevering van de woning.

### Vereniging Eigen Huis

Indien de koper lid is van deze vereniging, kan de oplevering van de woning door Vereniging Eigen Huis worden begeleid.

### Onderhoudsperiode

Na de oplevering van de woning is een onderhoudsperiode van toepassing, zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling. De geconstateerde onvolkomenheden tijdens de onderhoudsperiode kan de koper schriftelijk melden aan de afdeling Garantiewerk van SBB Ontwikkelen en Bouwen. Ook na afloop van de onderhoudsperiode kan de koper met vragen over onderhoud, garanties en technische aspecten terecht bij deze afdeling.

### Telecommunicatievoorzieningen

Voor het maken van aansluitingen voor telefoon en radio/televisie zijn in de woning de nodige voorzieningen getroffen. Dat wil zeggen dat in de wanden en vloeren lege buisleidingen en lege aansluitdozen zijn opgenomen. De aansluitingen op het telefoon- en kabelnet moeten door de koper zelf worden aangevraagd. De kosten daarvan zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

### Nutsvoorzieningen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, warmte-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten daarvoor zijn in de koopsom opgenomen. De kosten van de gebruiksaansluiting zijn niet bij de koopsom inbegrepen. De koper is vrij in de keuze van elektriciteitsleverancier. De bouwer zal vlak na de oplevering het energiecontract met de energieleverancier beëindigen, koper dient binnen 2 weken na de oplevering een contract met een energieleverancier af te sluiten. Om de installatie te laten proefdraaien, worden de nutsvoorzieningen circa twee weken voor de oplevering aangesloten. De kosten van het in deze periode te gebruiken water en bouwenergie zijn voor rekening van de bouwer en worden na de oplevering aan de koper gerestitueerd.

### Energielabel nieuwbouw

De verkoper van een (nieuwbouw-)woning is verplicht bij oplevering het energielabel van de (nieuwbouw-)woning te overhandigen aan de kopende partij. Met een

energielabel kunnen kopers in één oogopslag zien of een woning zuinig of onzuinig is. Dat is zeer nuttige informatie, want een keuze voor een zuinige woning betekent een lagere energierekening, meer wooncomfort en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot, dus beter voor het milieu.

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, dubbel glas, energiezuinige verwarming en bijvoorbeeld zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin al deze kenmerken zijn beschreven. SBB Ontwikkelen en Bouwen verkoopt alle (nieuwbouw-) woningen met energielabel A+++ (groen, zeer zuinig). Het energielabel wordt na de oplevering van de woning aan u uitgereikt en geeft aan hoe goed de woning is geïsoleerd en hoe zuinig de installaties zijn. De energierekening hangt echter ook af of u zuinig stookt, hoeveel warm water u gebruikt, hoeveel apparaten u heeft en hoe intensief u die gebruikt.

### Bezoeken aan het bouwterrein

Tijdens de bouwperiode is het bezoeken van het bouwterrein door onbevoegden om veiligheidsredenen niet toegestaan. Dit betekent dat ook kopers het bouwterrein niet mogen betreden. Dit geldt tevens voor de avonden en weekeinden. Het bouwterrein is dan niet toegankelijk. De afdeling Kopersbegeleiding organiseert voor de kopers informatiemiddagen op de bouwplaats. Tijdens deze bijeenkomsten worden kopers geïnformeerd over de voortgang van de bouw en is er gelegenheid om de eigen woning te bekijken.

## Kopersbegeleiding

### Inleiding

SBB Ontwikkelen en Bouwen hecht grote waarde aan een goede relatie met de koper en wil kopers vóór en tijdens het bouwproces een goede begeleiding bieden. Die wordt verzorgd door de afdeling Kopersbegeleiding. Vele kopers zullen voor het eerst met het bouwproces te maken krijgen. Dat roept ongetwijfeld een aantal vragen op. Deze vragen kunnen algemeen zijn, kunnen te maken hebben met koperswijzigingen of zijn wellicht van technische aard. Met al deze vragen kunnen kopers terecht bij de afdeling Kopersbegeleiding. Als aanspreekpunt voor kopers regelt deze afdeling ook de coördinatie naar het uitvoeringsteam. De medewerkers van de afdeling hebben allen een bouwkundige opleiding genoten en zijn de kopers graag van dienst. De afdeling verzorgt ook de samenstelling, afronding en coördinatie van alle koperswijzigingen.

### Handleiding Kopersbegeleiding

SBB Ontwikkelen en Bouwen biedt de mogelijkheid de woning aan te passen aan persoonlijke wensen van kopers. Daartoe wordt een 'Handleiding Kopersbegeleiding' samengesteld. Hierin worden vele mogelijkheden voor koperswijzigingen opgenomen. In dit pakket wordt eveneens omschreven hoe SBB Ontwikkelen en Bouwen werkt en omgaat met de uitvoering van de gekozen koperswijzigingen. De vermelde prijzen worden gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel vóór als tijdens de uitvoering ervan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en

verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op deze prijzen. De 'Handleiding Kopersbegeleiding' zal te zijner tijd door de makelaar of door de afdeling Kopersbegeleiding worden uitgereikt.

#### **Afwerkvloeren**

In de afwerkvloeren van de woning worden de nodige leidingen voor de installaties opgenomen. Met name de leidingen voor de verwarmingsinstallatie zijn kwetsbaar en moeten tijdens de bouw goed worden beschermd. Daarnaast kunnen binnenwanden en overige afwerkingen niet worden aangebracht op een ruwe ondervloer. Het weglaten van deze afwerkvloeren is daarom niet mogelijk. In de 'Handleiding Kopersbegeleiding' worden diverse mogelijkheden voor het wijzigen van de verwarmingsinstallatie opgenomen.

#### **Sanitair en tegelwerk**

Het standaard sanitair en tegelwerk, zoals in de technische omschrijving verwoord, is in de aanneemsom opgenomen. Op de inrichting en afwerking van de toilet- en de badruimte is de Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. De 'Handleiding Kopersbegeleiding' biedt de koper vele mogelijkheden om het sanitair en tegelwerk naar persoonlijke wensen aan te passen.

#### **Keukeninrichting**

In de aanneemsom is standaard geen keukeninrichting of verrekenpost hiervoor opgenomen. In de technische omschrijving zijn de installatievoorzieningen en aansluitpunten voor een keuken omschreven zoals deze is aangegeven op de contracttekening.

In de 'Handleiding Kopersbegeleiding' worden mogelijkheden voor aanvullende voorzieningen omschreven.

#### **Algemeen**

Uw toekomstige woning dient bij de oplevering te voldoen aan:

- het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL);
- de NEN-normen;
- de eisen van de nutsbedrijven;
- de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

In verband met bovenvermelde normen en eisen, het bouwproces en het verkrijgen van de gewenste kwaliteit, wordt de woning door SBB Ontwikkelen en Bouwen altijd compleet opgeleverd, met uitzondering van de aangeboden mogelijkheden voor de toilet- en de badruimte. Om dezelfde reden is het tijdens de bouw niet toegestaan werkzaamheden te verrichten in en/of om de woning door de koper en/of derden.

Beslisdata koperswijzigingen: Voor alle koperswijzigingen gelden zogenaamde beslisdata. Deze houden verband met de diverse fasen van het bouwproces. Het is noodzakelijk dat de koper vóór deze data bepaalde beslissingen neemt om te voorkomen dat de voortgang van het bouwproces wordt verstoord. De beslisdatum per bouwfase zal in een later stadium, middels een nieuwsbrief, aan de koper bekend worden gemaakt.

#### **Betaling koperswijzigingen**

Het verschuldigde bedrag van de opgedragen koperswijzigingen die niet zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst, wordt door SBB Ontwikkelen en Bouwen, conform de voorwaarden in de aannemingsovereenkomst, als volgt gedeclareerd:

1. 25% bij opdracht;
2. 75% voor oplevering (sleuteloverdracht) van de woning.

#### **Contact**

De afdeling Kopersbegeleiding is het aanspreekpunt en verzorgt de coördinatie van alle koperswijzigingen naar het uitvoeringsteam. Alle koperswijzigingen moeten zorgvuldig en op de juiste wijze verwerkt worden. Om de medewerkers van de afdeling Kopersbegeleiding hiertoe in staat te stellen en alle kopers de juiste begeleiding te bieden.

#### **Afdeling Kopersbegeleiding**

Telefoon: 0251-27 77 77

E-mail: [kopersbegeleiding@wijzijnsbb.nl](mailto:kopersbegeleiding@wijzijnsbb.nl)

#### **Wijzigingen voorbehouden**

Alle rechten met betrekking tot wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan SBB Ontwikkelen en Bouwen. De opgenomen perspectieftekeningen en uitgewerkte indelingssuggesties geven een goede indruk van de woningen en de woonomgeving. De impressies en indelingssuggesties kunnen echter afwijken van de uiteindelijke situatie; er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. De in de verkooptekeningen aangegeven binneninrichting, keuken, badruimte en/of meubilair dienen als indelingssuggestie, behoren niet standaard tot de inrichting en zijn uitgesloten van de koop- en aanneemsom.

## **Diversen**

Ruimtebenamingen conform bouwbesluit:

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| • Hal/entree        | Verkeersruimte          |
| • Woonkamer         | Verblijfsruimte         |
| • Keukenruimte      | Verblijfsruimte         |
| • Toiletruimte      | Toiletruimte            |
| • Badruimte         | Badruimte               |
| • Slaapkamer(s)     | Verblijfsruimte         |
| • Onbenoemde ruimte | Overige gebruiksfunctie |
| • Technische ruimte | Onbenoemde ruimte       |



**VENNEBORG**



**Brantjes**  
MAKELAARS

**[WWW.VENNEBORG-UITGEEST.NL](http://WWW.VENNEBORG-UITGEEST.NL)**