

Technische omschrijving van uw woning

De kleine letters groot geschreven

Afspraak is afspraak

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst.

Als u onder de aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg, veranda inrichting en gemeentelijke inrichting van het openbaar gebied en groenvoorziening op de artist impression zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven zijn kavelnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.
8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we starten met het ontgraven van de grond ten behoeve van de funderingswerkzaamheden. Daarna hebben we nog 300 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 300 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken.

We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen.

Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms (hout)soorten, merken en types. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw woning en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.
- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.
- Eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

Bouwbesluit

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek

woonkamer, keuken, slaapkamer
hal, overloop
toilet
badkamer
zolder, kasten
berging

heet in het Bouwbesluit

verblijfsruimte
verkeersruimte
toiletruimte
badruimte
onbenoemde ruimte
onbenoemde ruimte