



Geeft
je
alles



Versie: 10 februari 2020



Porta I – 34 Koopappartementen
Drie- en vierkamerappartementen

wilhelmina
haven
Oosterhout

Groene thuishaven

In de Bredaseweg is een nieuwe rotonde aangelegd. De links gelegen Porta I (koopappartementen) en de rechts gelegen Porta II (huurappartementen) markeren samen de entree tot Wilhelminahaven. De wijk is omlijst door de beeldbepalende eikenrij, terwijl ook dwars door het plan een groene verbinding loopt. Wordt dit uw nieuwe thuishaven?

OOSTERHOUT FAMILIESTAD DOET ZIJN NAAM EER AAN. OP HET VOORMALIGE MPO-TERREIN AAN DE BREDASEWEG VERRIJST VANAF 2020 EEN GEVARIEERDE NIEUWE WOONWIJK MET IN TOTAAL CIRCA 227 WONINGEN IN DIVERSE PRIJSKLASSEN: WILHELMINAHAVEN.

Fase 1 bestaat uit 42 grondgebonden koop- en 24 huurwoningen alsmede twee appartementengebouwen: een met 48 sociale huurappartementen (Porta II) voor woningcorporatie Thuisvester en een met 34 koopappartementen voor de vrije verkoop (Porta I).

Koopappartementen Porta I

Deze brochure geeft u informatie over het complex met koopappartementen, Porta I. Heeft u interesse in een van deze unieke drie- of vierkamerappartementen? Bel of mail ons dan.

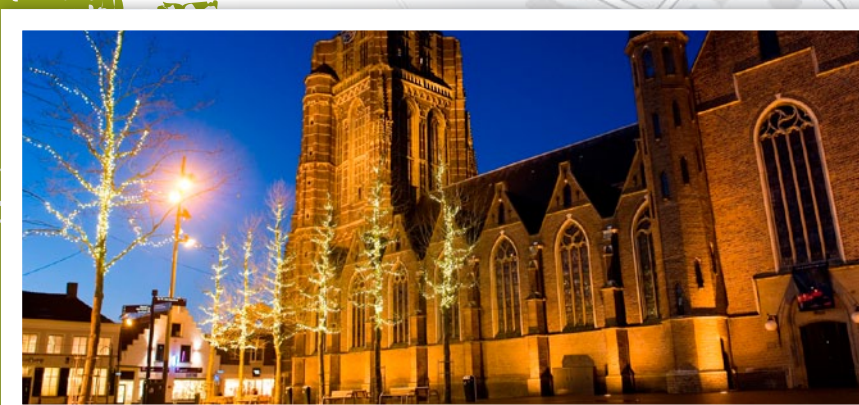
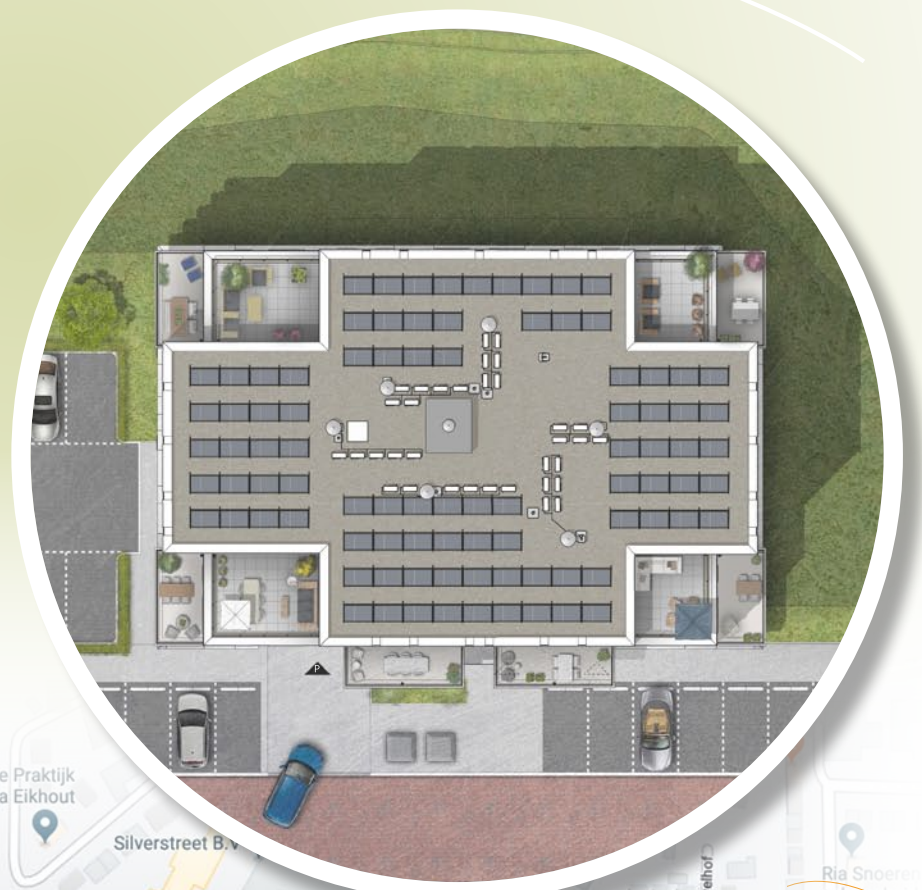
Met vriendelijke groet,

Van de Water Makelaars
Biemans Makelaardij
(gegevens makelaars staan op achterzijde brochure vermeld)

WWW.WONENINWILHELMINAHAVEN.NL

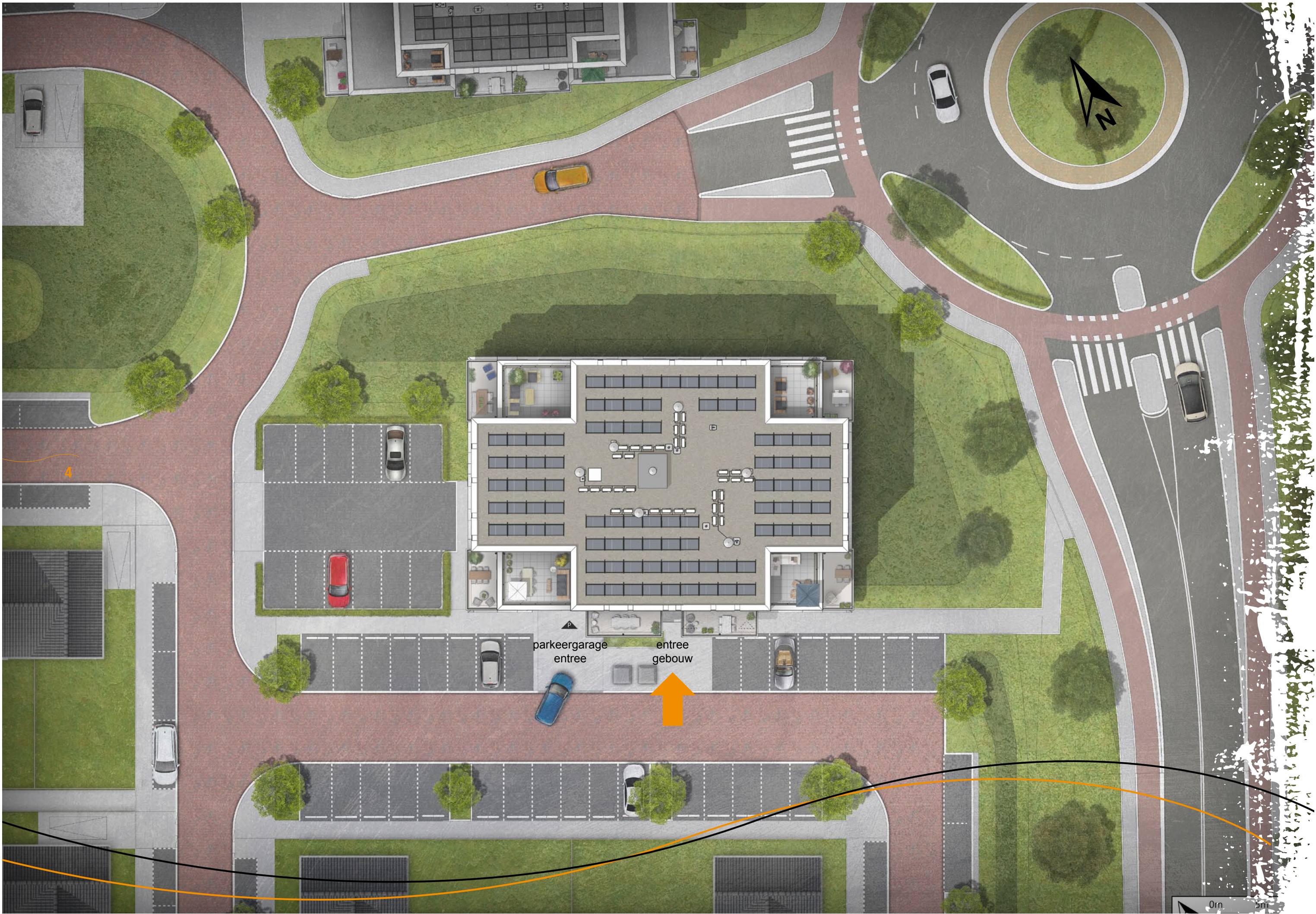


Wilhelminahaven Prachtige wijk vol woonkansen!



Unieke ligging

Alleen de ligging van Wilhelminahaven is al uniek: enerzijds langs het Wilhelminakanaal, anderzijds naast natuurgebied de Vrachelse Heide én vijf minuten fietsen van het centrum!



parkeergarage
entree

entree
gebouw





Wonen in Porta I

Het kan allemaal!

UW EIGEN BALKON, LOGGIA OF DAKTERRAS. KOFFIE IN HET ZONNETJE. FRAAI UITZICHT. EIGEN BERGING. GASLOOS WONEN. ZOWEL NATUUR ALS DAGELIJKSE VOORZIENINGEN OM DE HOEK. TWEE SLAAPKAMERS SAMENVOEGEN? HET KAN ALLEMAAL. DIT IS WONEN IN PORTA I!

Porta I bestaat uit zeven verdiepingen. De begane grond is ingericht met enkele inpandige parkeerplaatsen en bergingen. De eerste tot en met de vijfde verdieping bevatten in totaal 30 comfortabele appartementen. De bovenste verdieping is verdeeld in 4 penthouses.

Balkons en dakterrassen

De appartementen aan de zuid- en westzijde zijn uitgevoerd met een royaal balkon. Niet gecombineerd met de burens, maar een separaat balkon met privacy. Zodra het zonnetje doorbreekt opent u de deur en kunt u relaxen, met een uitzicht dat elk seizoen boeit. De vier penthouses op de zevende verdieping hebben de luxe van een dakterras.

Loggia's

De appartementen aan de Bredaseweg hebben een loggia. Dit is een buitenruimte binnen de gevelmuren, afsluitbaar met glas. Hier wordt het al snel aangenaam warm, zodat u zelfs 's winters kunt genieten van de zon.

Bergingen

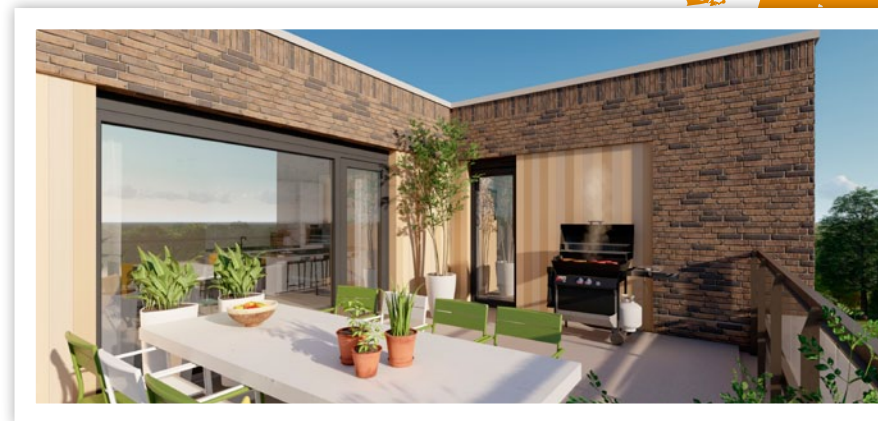
Achter de fraaie, semi-transparante gevels van de begane grond schuilt voor vrijwel alle woningen een berging. Behalve voor type B: de bewoners hiervan hebben een berging in hun woning.

De fietsen kunnen zij wél beneden stallen.

Aangenaam thuiskomen

De auto parkeert u op de begane grond in het gebouw of op een parkeerplaats buiten het complex. Porta I heeft één hoofdentree. Met de lichte, stijlvolle afwerking is het hier aangenaam thuiskomen. Hier checkt u meteen even uw postvak. En als u wilt, neemt u comfortabel de lift naar boven.

wilhelmina
haven
Geeft je alles



De balkons zijn royaal en chic, passend bij de architectuur.

Bovendien zijn ze van elkaar gescheiden.

Buitengenot met privacy!

Wie zou hier niet willen wonen?





MARK VAN STIJN WIJST OP DE TWEE KLEUREN METSELWERK. “DIE VORMEN DE TWEE MASSA’S WAAR IK OP DOEL. HUN SAMENSPEL MAAKT HET GEBOUW BOEIEND OM NAAR TE KIJKEN, VANUIT ELKE HOEK.

De betonnen banden voegen horizontale lijnen aan het ontwerp toe. De afgestemde kleuren van de bakstenen en het beton, gecombineerd met de kunststof, onderhoudsarme kozijnen, resulteren in een prachtig, rustig beeld met een zekere tijdloosheid.”

Glas en privacy

Het gebouw is bovendien uitgevoerd met fraaie details. De kozijnen liggen verdiept ten opzichte van het metselwerk, wat een mooie schaduwwerking in de gevels oplevert. Daarnaast is op de balkons gekozen voor glas in plaats van hekken. De transparantie straalt rust en luxe uit”, aldus Mark. “Extra Luxe: de balkons zijn ruim en losgekoppeld van elkaar. Iedereen krijgt zijn eigen stukje buiten. Mét privacy.” Bewoners van de bovenste verdieping hebben een dakterras.

Bijzonder lichteffect

Geheel passend bij uitstraling van het exterieur, is bij de entree gekozen voor lichte kwaliteitstegels. Gangen op de verdiepingen zijn bekleed met mooi, huiselijk tapijt. Tot slot benoemt Mark van Stijn de plint van gebouw: de buitenkant van de begane grond. “Deze is uitgevoerd in Profilit-elementen, een semitransparant materiaal. ’s Avonds aangelicht met ledstrips: een fantastisch gezicht!”



Architectuur Boeiend schouwspel met luxe details

PORTA I EN II VORMEN SAMEN DE MARKANTE POORT TOT WILHELMINAHAVEN. DE ARCHITECTUUR GAAT ECHTER VEEL VERDER DAN DEZE STEDENBOUWKUNDIGE FUNCTIE. MARK VAN STIJN, VAN KOKON ARCHITECTEN UIT ROTTERDAM, VERKLAART HET ONTWERP PORTA I NADER. “BINNEN ÉÉN GEBOUW GRIJPEN TWEE MASSA’S IN ELKAAR. HET GEHEEL IS TIJDLOOS EN STRAALT LUXE UIT.”

“De verdiepte kozijnen geven een mooie extra schaduwwerking in de gevels”

Oosterhout omarmt

Eens een Oosterhouter altijd een Oosterhouter. Veel mensen die hier zijn opgegroeid komen vroeg of laat weer terug, terug op het oude nest waar het leven goed en vertrouwd is. Bovendien blijft dit nest vernieuwen. Voor iedereen.

Oosterhout heeft alles wat u van een moderne, veelzijdige woonplaats mag verwachten. Winkels en gezellige horeca, natuur en recreatie, een ziekenhuis, scholen en een bruisend verenigingsleven.

Een bijzonder nieuwbouwplan is Wilhelminahaven. Het verrijkt de stad met prachtige woonkansen op een unieke locatie. Na enkele jaren van voorbereiding staan alle seinen nu op groen. Oosterhout, hart van West-Brabant, omarmt Wilhelminahaven.



Sfeerimpressie Porta II huurappartementen



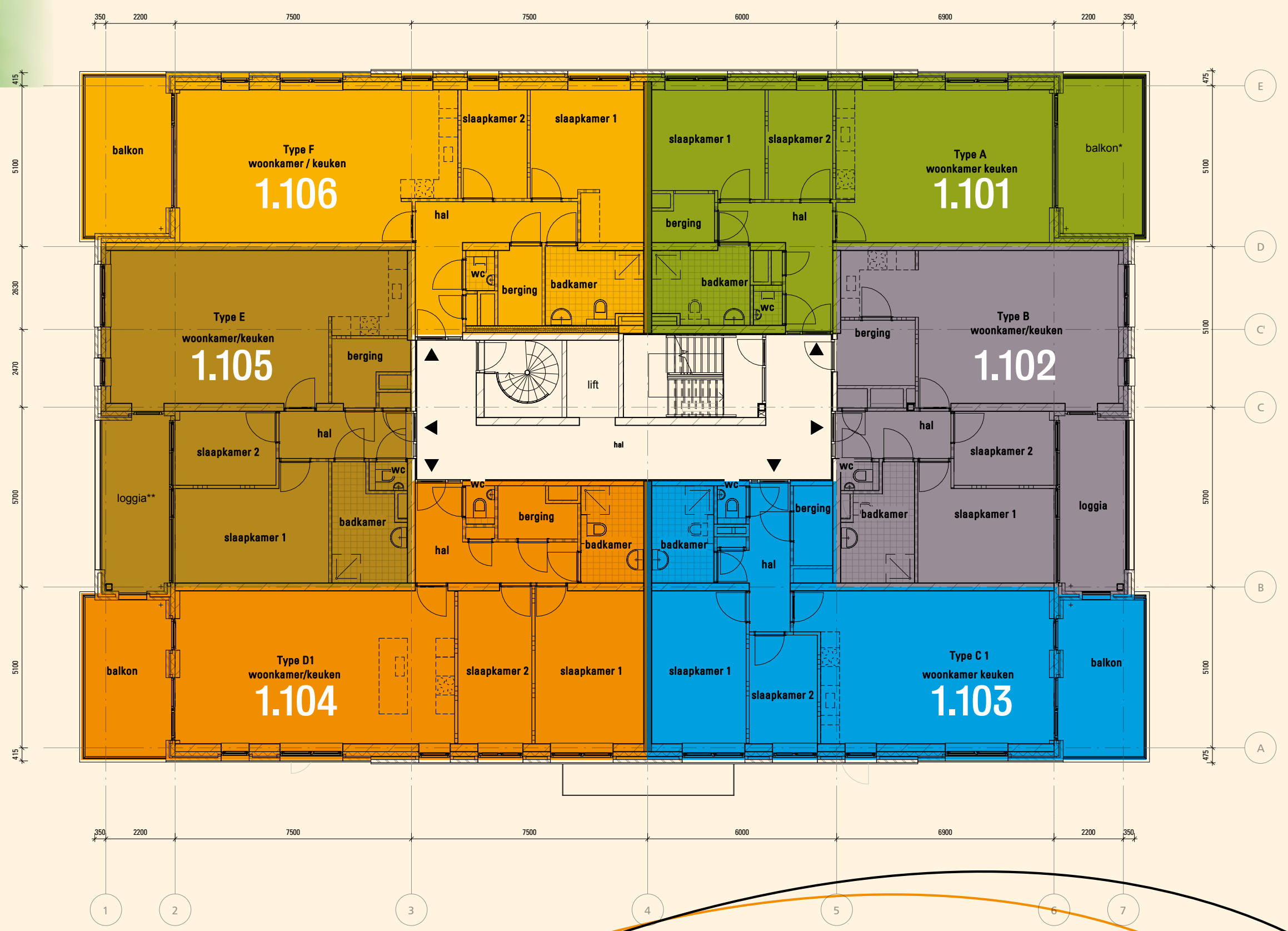
Porta I
1e verdieping
Schaal 1:150

Bouwnummers
1.101, 1.102,
1.103, 1.104,
1.105, 1.106

- Type A
- Type B
- Type C
- Type D
- Type E
- Type F

10

* balkon afsluitbaar met glaspanelen
** loggia afsluitbaar met glaspanelen



schaal 1:300

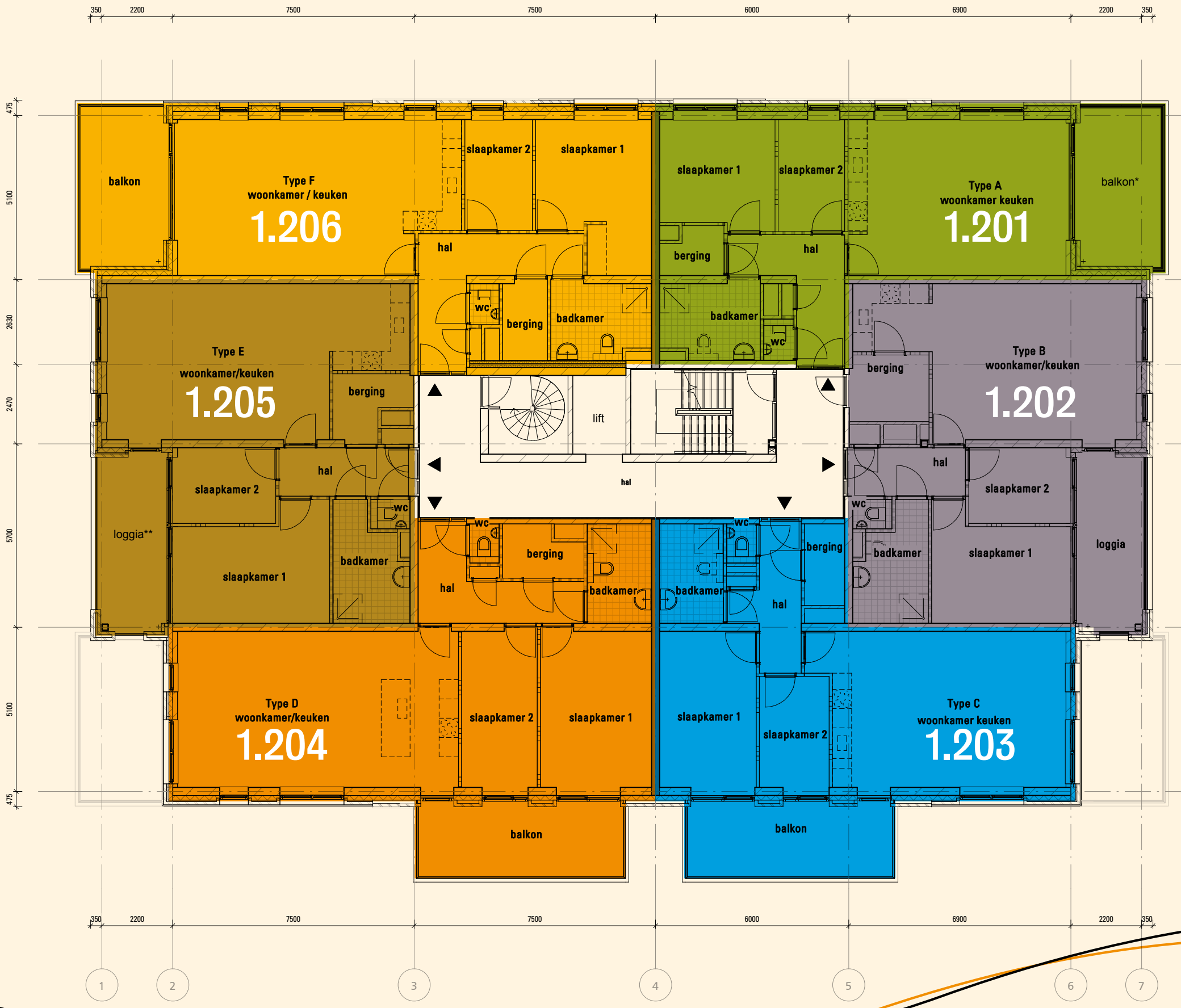




Porta I

2e verdieping

Schaal 1:150



Bouwnummers

1.201, 1.202,
1.203, 1.204,
1.205, 1.206

- Type A
- Type B
- Type C
- Type D
- Type E
- Type F

* balkon afsluitbaar met glaspanelen
** loggia afsluitbaar met glaspanelen

schaal 1:300





Porta I

3e verdieping Schaal 1:150

Bouwnummers

1.301, 1.302,
1.303, 1.304,
1.305, 1.306

- Type A
- Type B
- Type C
- Type D
- Type E
- Type F

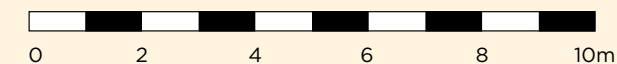
12

* balkon afsluitbaar met glaspanelen

** loggia afsluitbaar met glaspanelen



schaal 1:300

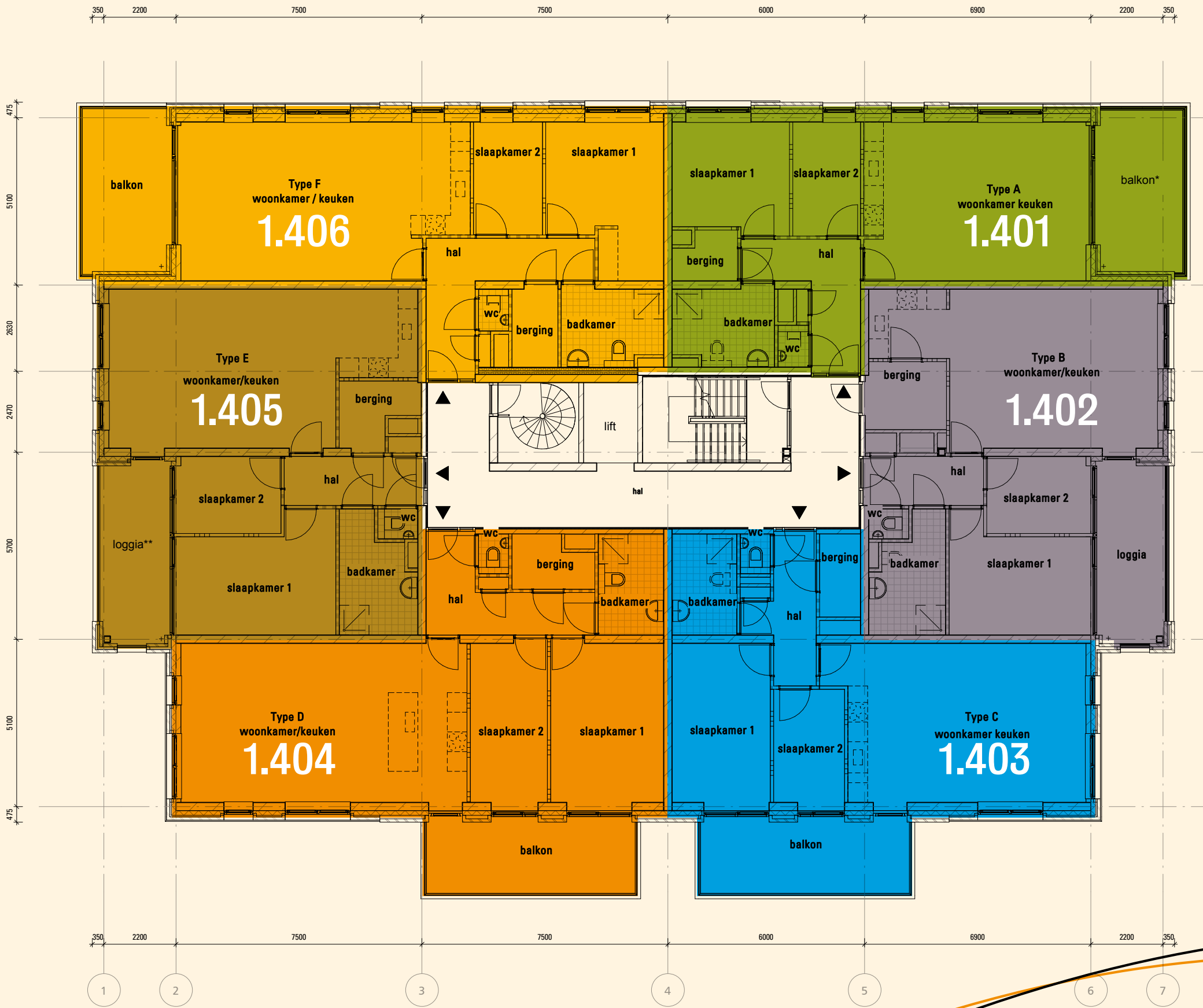




Porta I

4e verdieping

Schaal 1:150



Bouwnummers

1.401, 1.402,
1.403, 1.404,
1.405, 1.406

- Type A
- Type B
- Type C
- Type D
- Type E
- Type F

* balkon afsluitbaar met glaspanelen
** loggia afsluitbaar met glaspanelen

schaal 1:300





Porta I

5e verdieping Schaal 1:150

Bouwnummers

1.501, 1.502,
1.503, 1.504,
1.505, 1.506

- Type A
- Type B
- Type C
- Type D
- Type E
- Type F

14

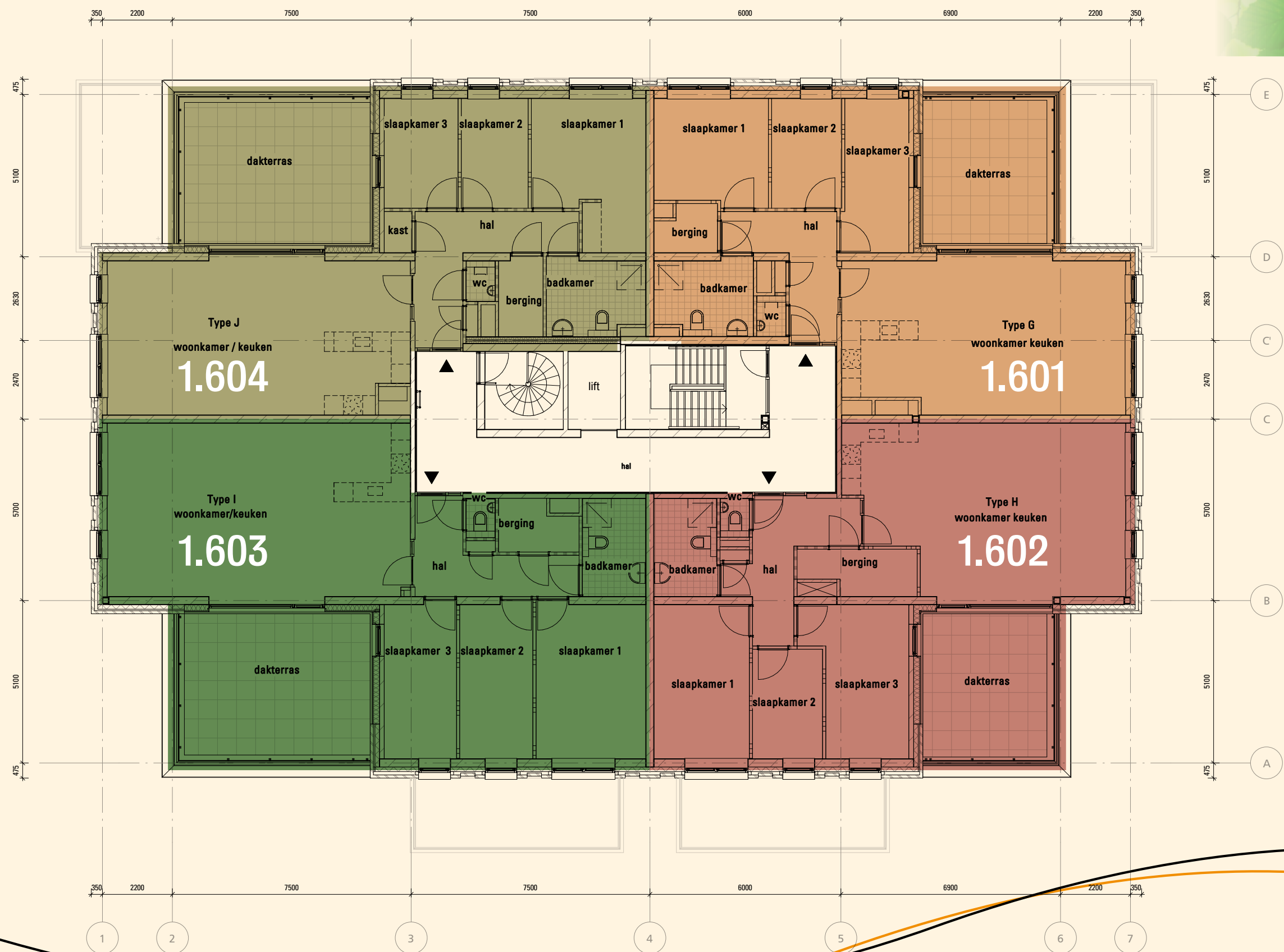


schaal 1:300





Porta I
6e verdieping
Schaal 1:150



Bouwnummers
1.601, 1.602,
1.603, 1.604

- Type G
- Type H
- Type I
- Type J

schaal 1:300





Porta I

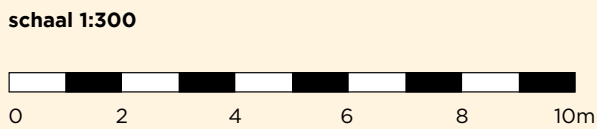
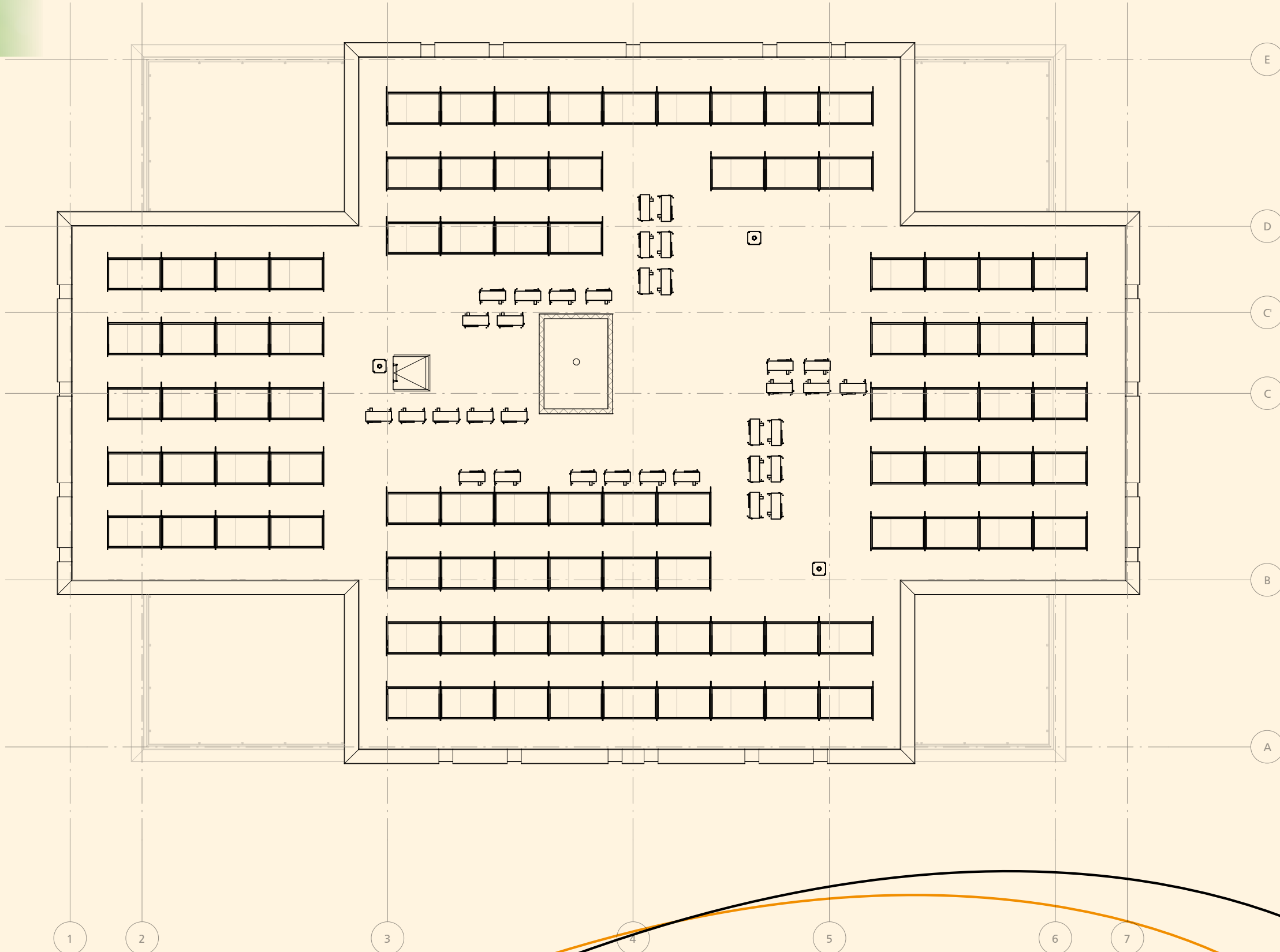
Dak

Schaal 1:150

Dak

Aantal PV-panelen
is indicatief

16





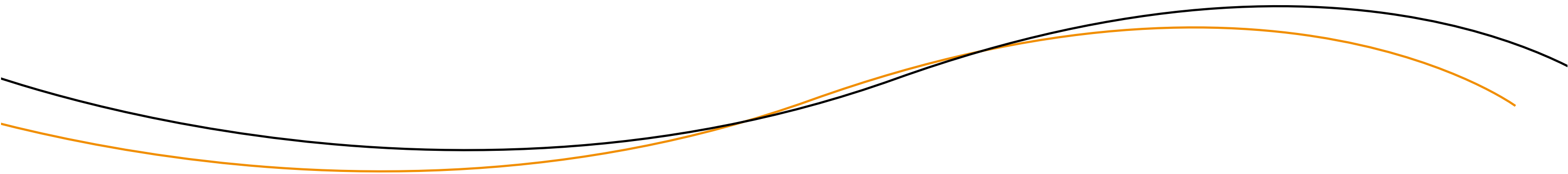
Porta I
Gevels
Schaal 1:200



NOORD gevel



OOST gevel





WEST gevel



ZUID gevel



Appartementen Type A t/m F

DIT ZIJN COMFORTABELE APPARTE-
MENTEN OP DE EERSTE TOT EN MET
DE VIJFDE VERDIEPING. DE VLOEROP-
PERVLAKTEN VERSCHILLEN LICHT VAN
ELKAAR.

Indelingsopties

Standaard worden deze appartementen opgeleverd met twee slaapkamers. In overleg met de wooncoach van de aannemer is het mogelijk om bijvoorbeeld van twee slaapkamers 1 grote slaapkamer te maken; een Master-bedroom met hoofdletter M. Maar u kunt ook een van de slaapkamers opofferen voor een grotere woonkamer... Wat zijn úw wensen?

Ruime badkamer

De positie van de keuken staat in principe vast. De appartementen zijn vanzelfsprekend extra licht. Verder beschikt u over een ruime badkamer, een apart toilet, berging en een balkon of loggia. In beide gevallen bent u slechts een deur verwijderd van de frisse buitenlucht.

Zonnige balkons

Type A en B zijn georiënteerd op het oosten en hebben een loggia. Behalve type A op de vijfde verdieping: deze heeft een open balkon met fraai uitzicht. Typen C, D, E en F zijn uitgevoerd met een balkon.

C en D zijn op het zonnige zuiden gericht, terwijl u bij E en F dankzij hun oriëntatie op het westen ook van de zonsondergang kunt genieten.

Voor actuele verkoopprijzen zie
www.woneninwilhelminahaven.nl



Uitzicht
op groen
dat doet
je goed





Type A

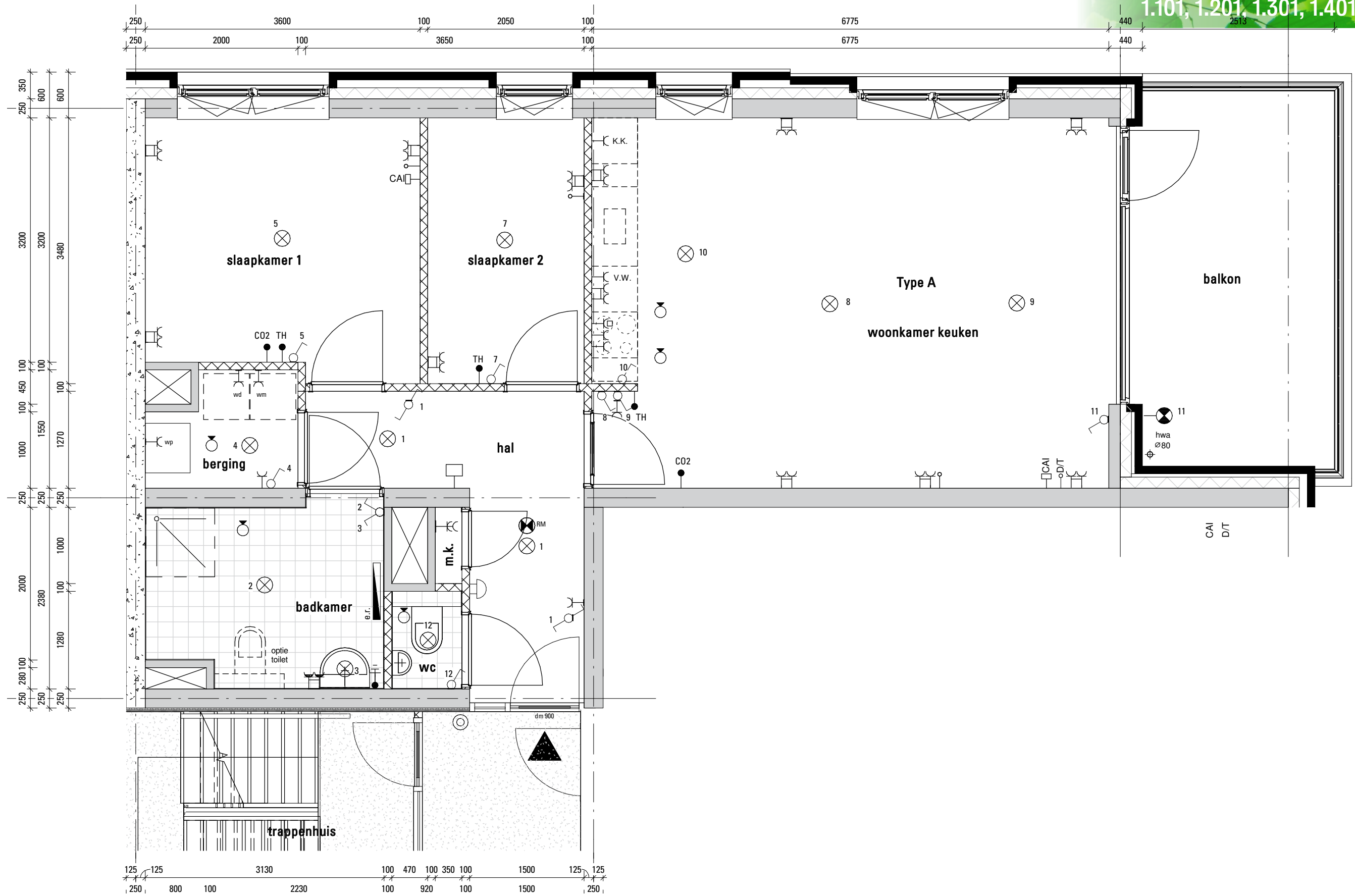
KENMERKEN

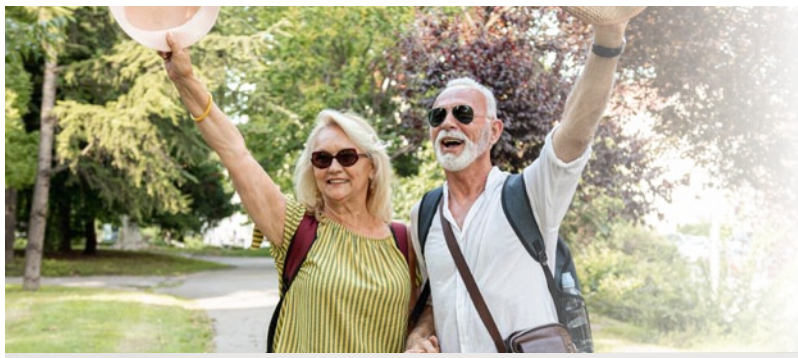
- Aantal: 5 (1e t/m 5e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 74 m² en balkon ca 13 m²
- Zonligging balkon: oost
- Parkeerplaats: toegewezen plaats op het terrein
- Optie: slaapkamers samenvoegen of een slaapkamer bij de woonkamer betrekken

22




Type A
Schaal 1:50
BOUWNUMMERS
 1.101, 1.201, 1.301, 1.401, 1.501





Type B

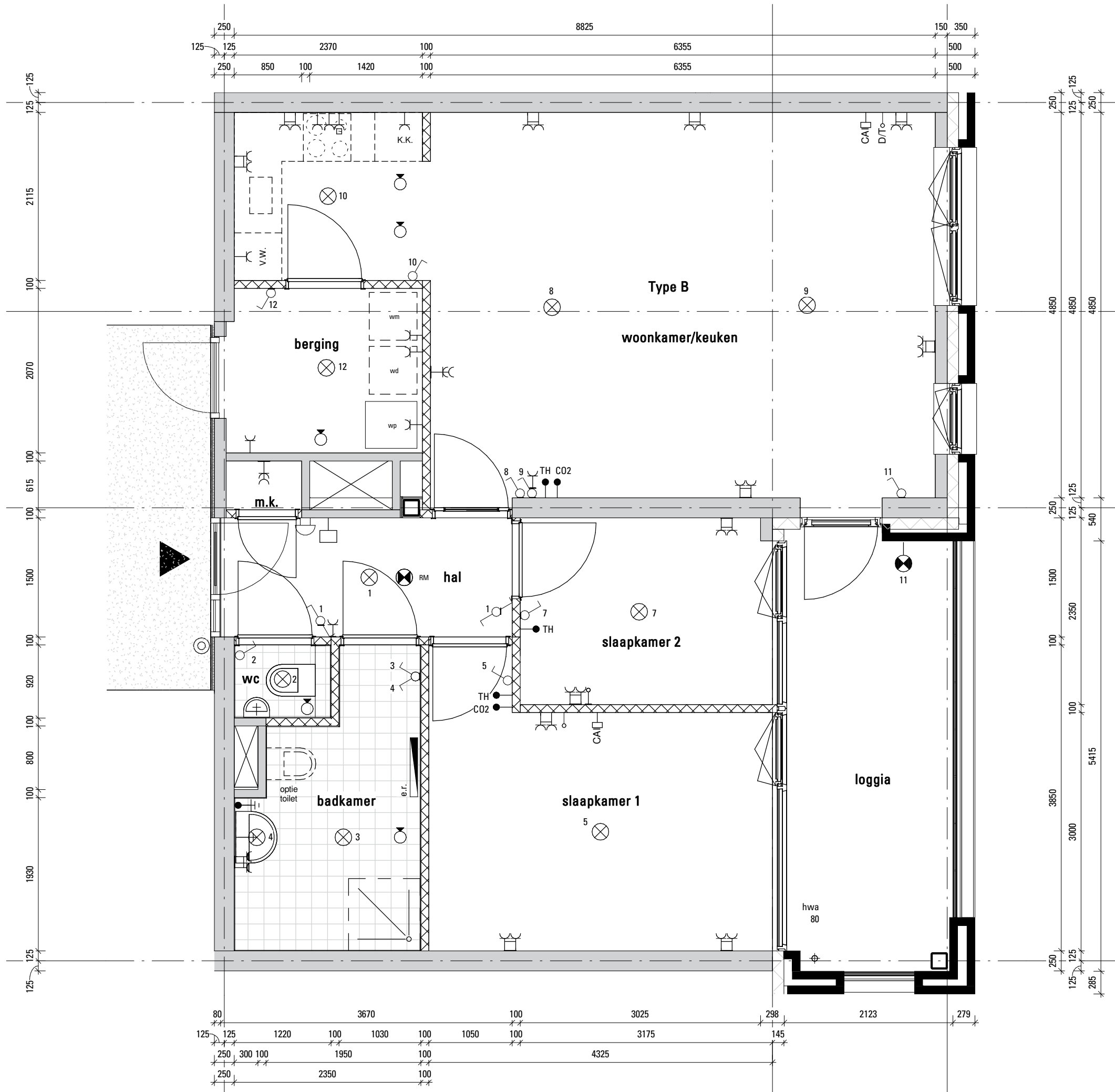
KENMERKEN

- Aantal: 5 (1e t/m 5e verdieping)
- Woonopp.: ca 74 m² en een loggia van ca 11 m²
- Zonligging loggia: oost
- Parkeerplaats: in openbaar gebied c.q. op eigen terrein
- Optie: slaapkamers samenvoegen
- Berging: inpandig bij appartement en fiets opstelplaats in berging-blok op de begane grond

24




Type B
Schaal 1:50
BOUWNUMMERS
 1.102, 1.202, 1.302, 1.402, 1.502





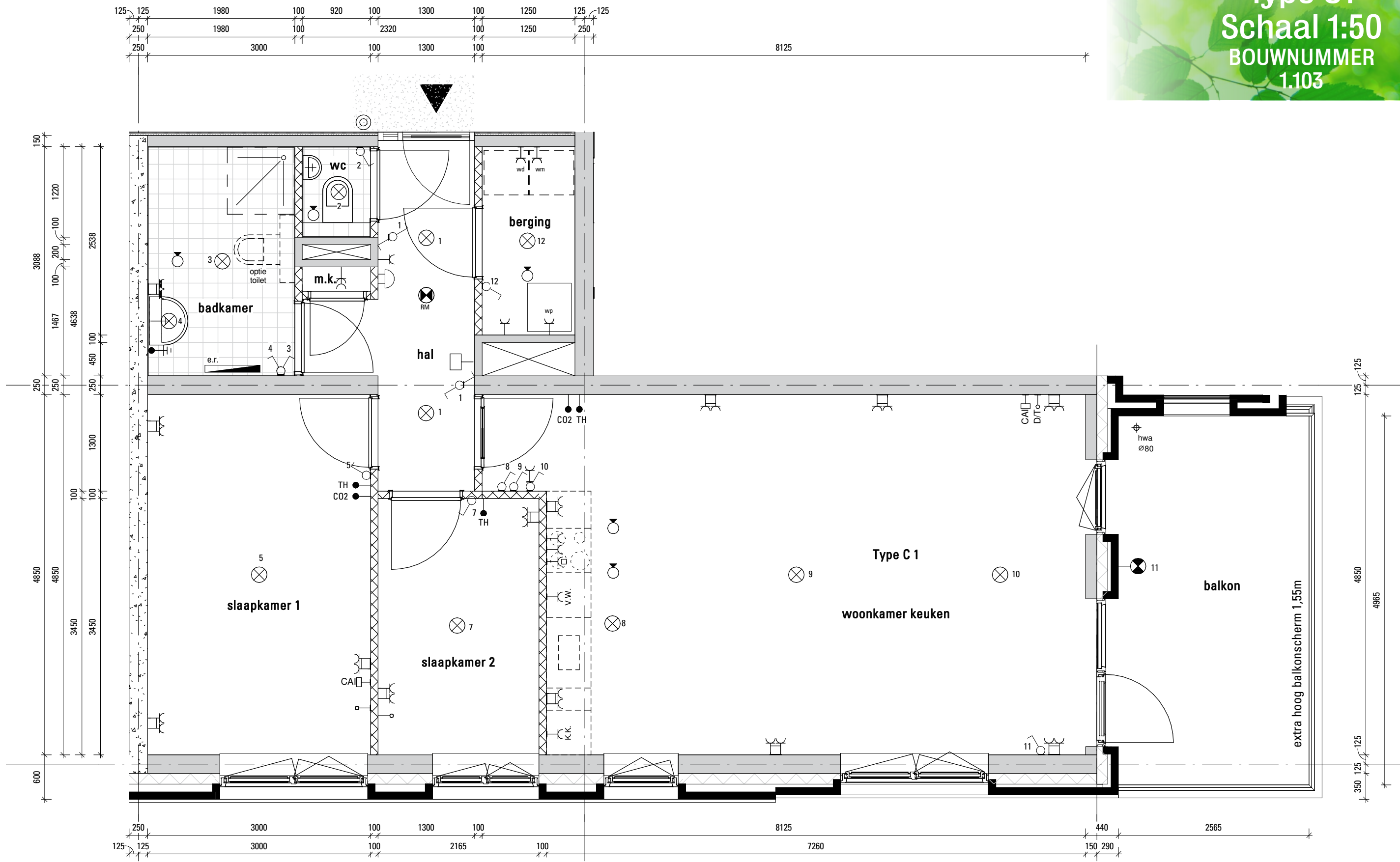
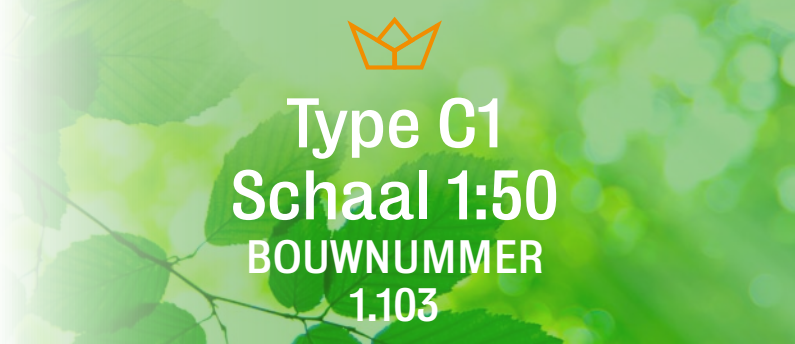
Type C1

KENMERKEN

- Aantal: 1 (1e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 78 m² en een balkon van ca 13 m²
- Zonligging balkon: oost (C1)
- Parkeerplaats: toegewezen plaats op het terrein
- Optie: slaapkamers samenvoegen of een slaapkamer bij de woonkamer betrekken

26







Type C

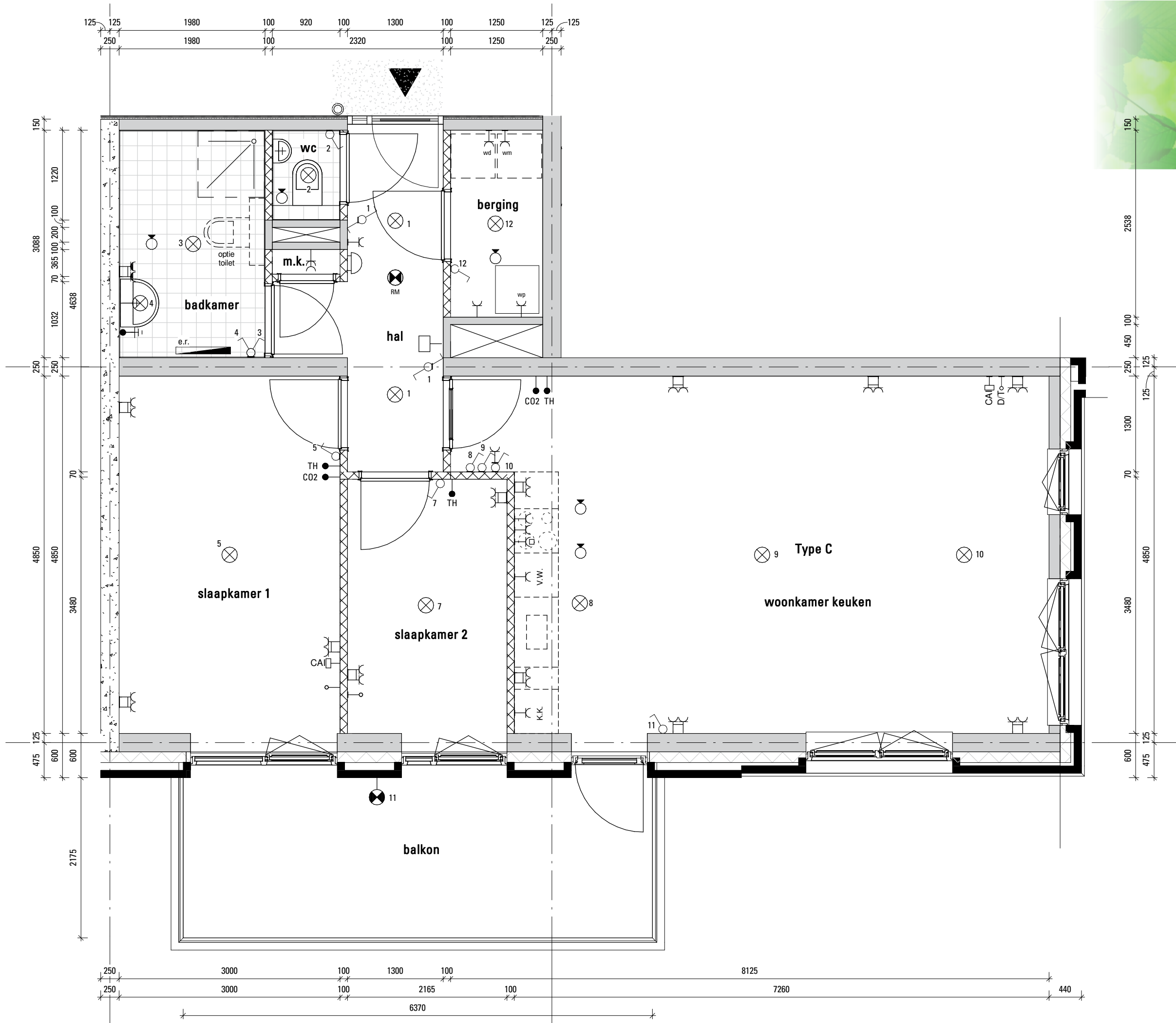
KENMERKEN

- Aantal: 4 (2e t/m 5e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 78 m² en een balkon van ca 14 m²
- Zonligging balkon: zuid (C)
- Parkeerplaats: toegewezen plaats op het terrein
- Optie: slaapkamers samenvoegen of een slaapkamer bij de woonkamer betrekken

28




Type C
Schaal 1:50
BOUWNUMMERS
1.203, 1.303, 1.403, 1.503





Type D1

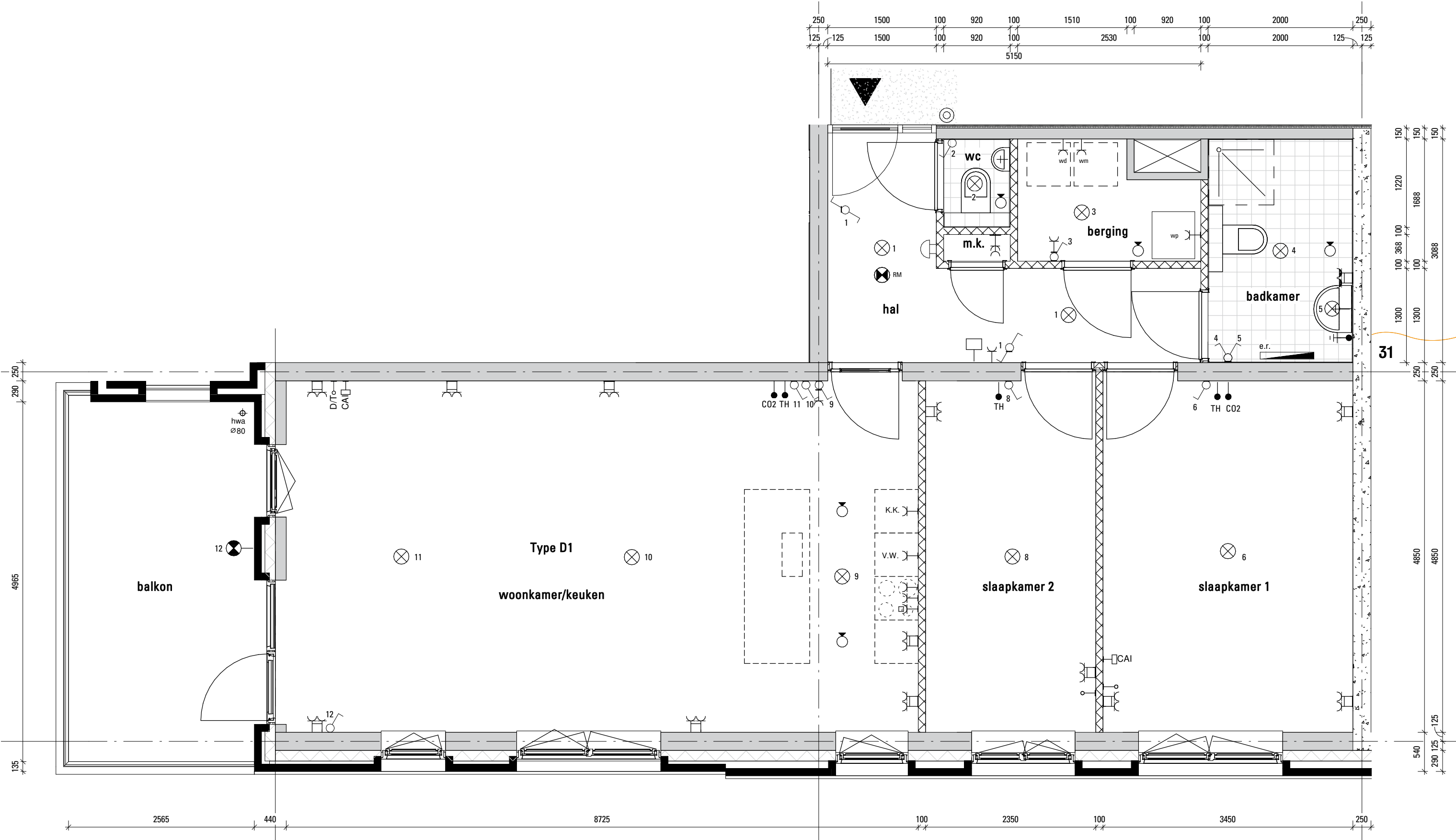
KENMERKEN

- Aantal: 1 (1e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 94 m² en een balkon van ca 13 m²
- Zonligging balkon: west (D1)
- Parkeerplaats: toegewezen plaats op het terrein
- Optie: slaapkamers samenvoegen of een slaapkamer bij de woonkamer betrekken

30




Type D1
Schaal 1:50
BOUWNUMMER
1.104



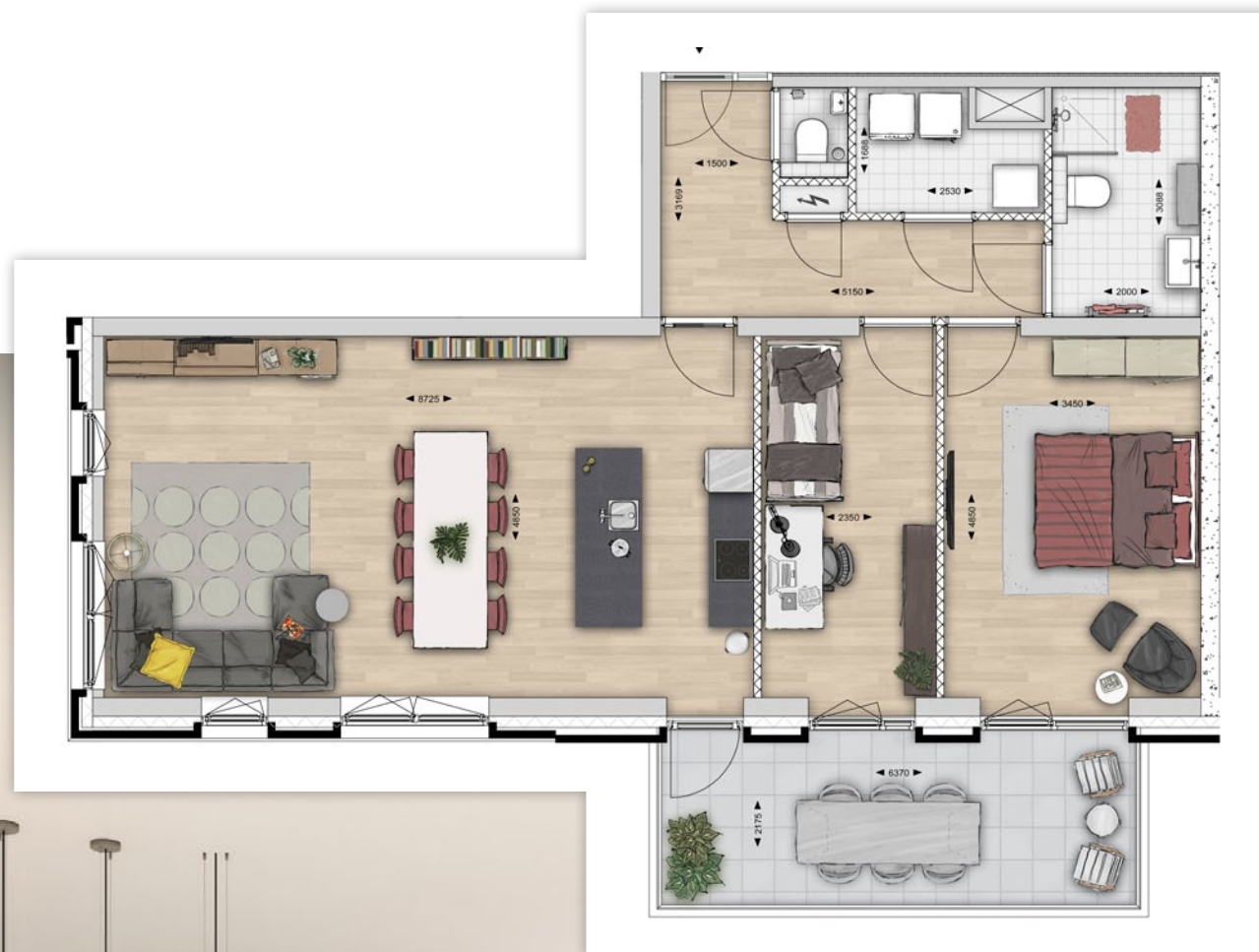


Type D

KENMERKEN

- Aantal: 4 (2e t/m 5e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 94 m² en een balkon van ca 14 m²
- Zonligging balkon: zuid (D)
- Parkeerplaats: toegewezen plaats op het terrein c.q. in garage
- Optie: slaapkamers samenvoegen of een slaapkamer bij de woonkamer betrekken

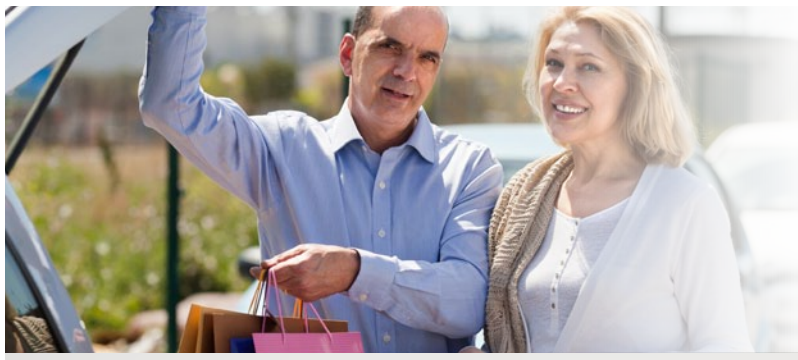
32





Type D
Schaal 1:50
BOUWNUMMERS
1,204, 1.304, 1.404, 1.504





Type E

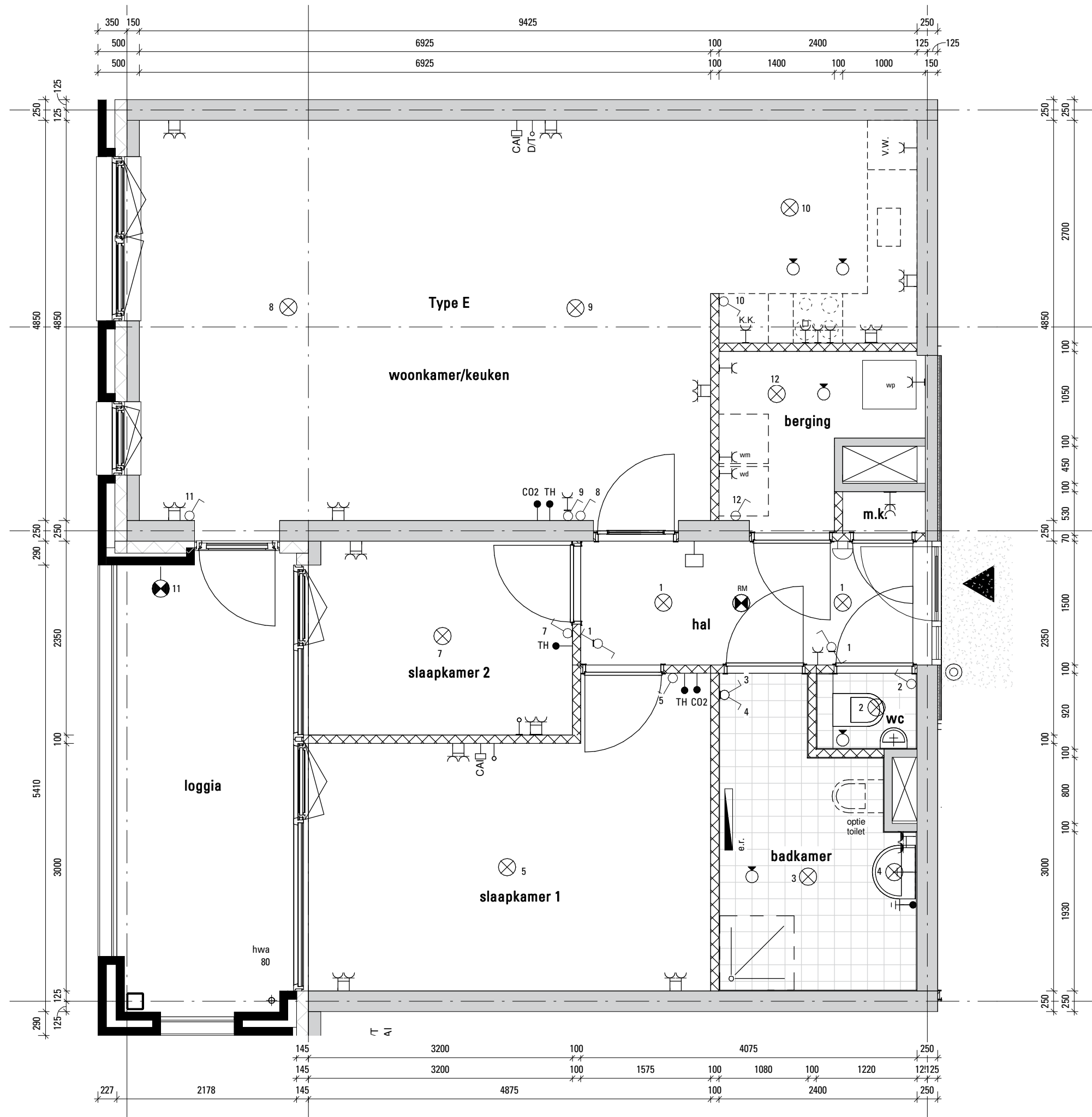
KENMERKEN

- Aantal: 5 (1e t/m 5e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 86 m² en een loggia van ca 11 m²
- Zonligging loggia: west
- Parkeerplaats: toegewezen plaats op het buitenterrein c.q. in openbaar gebied
- Optie: slaapkamers samenvoegen

34




Type E
Schaal 1:50
BOUWNUMMERS
 1.105, 1.205, 1.305, 1.405, 1.505





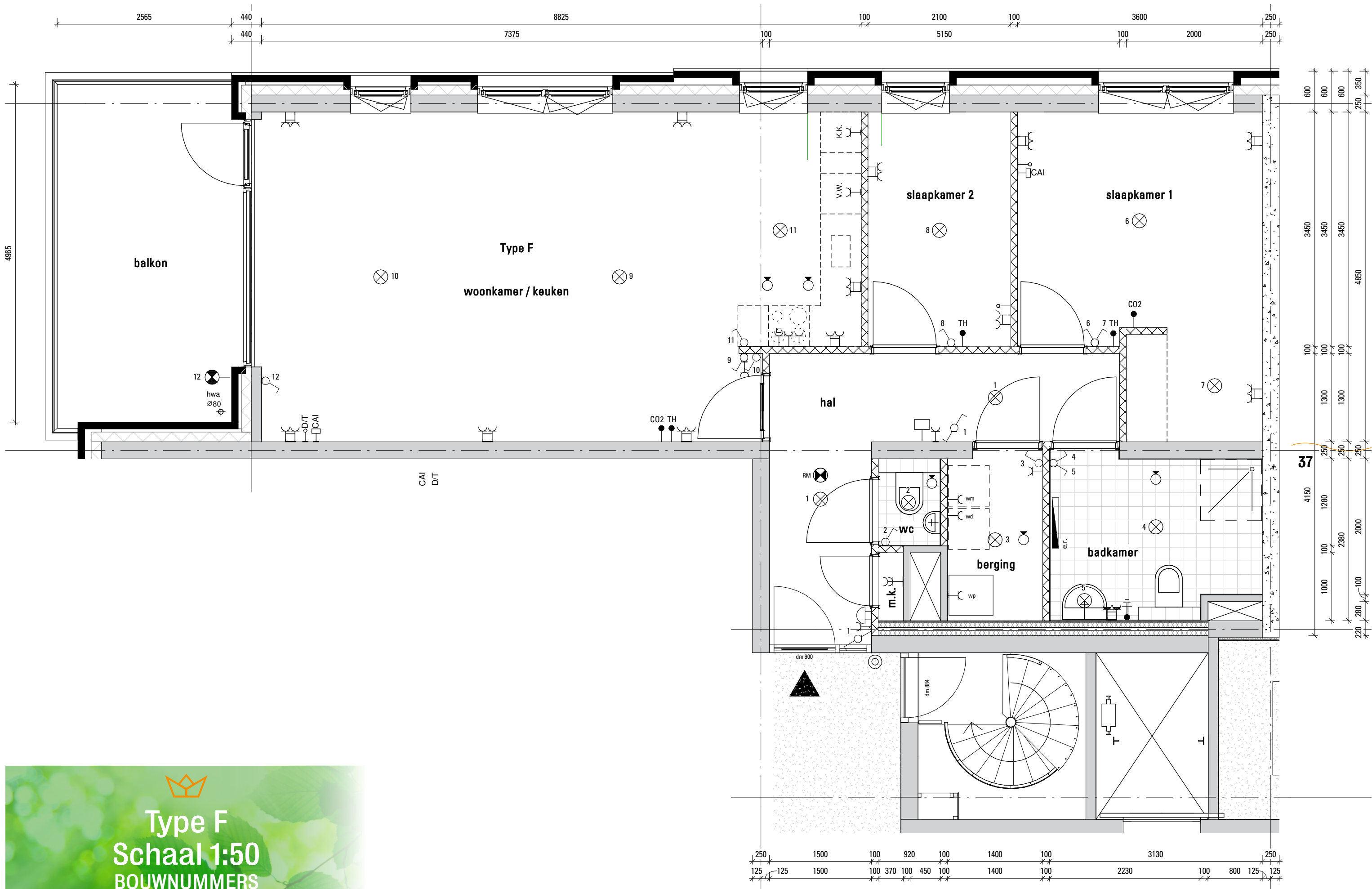
Type F

KENMERKEN

- Aantal: **5 (1e t/m 5e verdieping)**
- Woonoppervlakte: **ca 89 m²** en een **balkon van ca 13 m²**
- Zonligging balkon: **west**
- Parkeerplaats: **toegewezen plaats in de garage**
- Optie: **slaapkamers samenvoegen of een slaapkamer bij de woonkamer betrekken**

36






Type F
Schaal 1:50
BOUWNUMMERS
 1.106, 1.206, 1.306, 1.406, 1.506



Appartementen Type G, H, I en J

DIT ZIJN DE VIER RIANTE PENTHOUSES OP DE BOVENSTE VERDIEPING. MET GROOT DAKTERRAS EN FANTASTISCH UITZICHT OVER DE HELE WIJK EN HET WILHELMINAKANAAL.

Twee verschillen

De vloeroppervlaktes van deze appartementen variëren van 95 tot 155 m². Daarnaast verschillen de ligging en de grootte van het dakterras. Elk appartement heeft zo zijn eigen voordelen. Welke het meest aantrekkelijk is? Dat is geheel aan u.

Royaal

Een grote woonkamer met keuken én 3 ruime slaapkamers. Mocht u liever twee grote slaapkamers wensen dan kunt u dit overleggen met de wooncoach van de aannemer. De badkamer is al even royaal, mede door het separate toilet. De keukenopstelling kunt u nog naar eigen inzicht aanpassen. Tot slot beschikt u in dit penthouse over een ruime berging.

Dakterras

De vier penthouses beslaan elk een hoek van het gebouw. U heeft dus altijd aan twee kanten

uitzicht en veel licht in huis. De vloer loopt bijna naadloos over in het dakterras.

Voor actuele verkoopprijzen zie www.woneninwilhelminahaven.nl



Heerlijk beschut genieten
op uw eigen dakterras





Type G

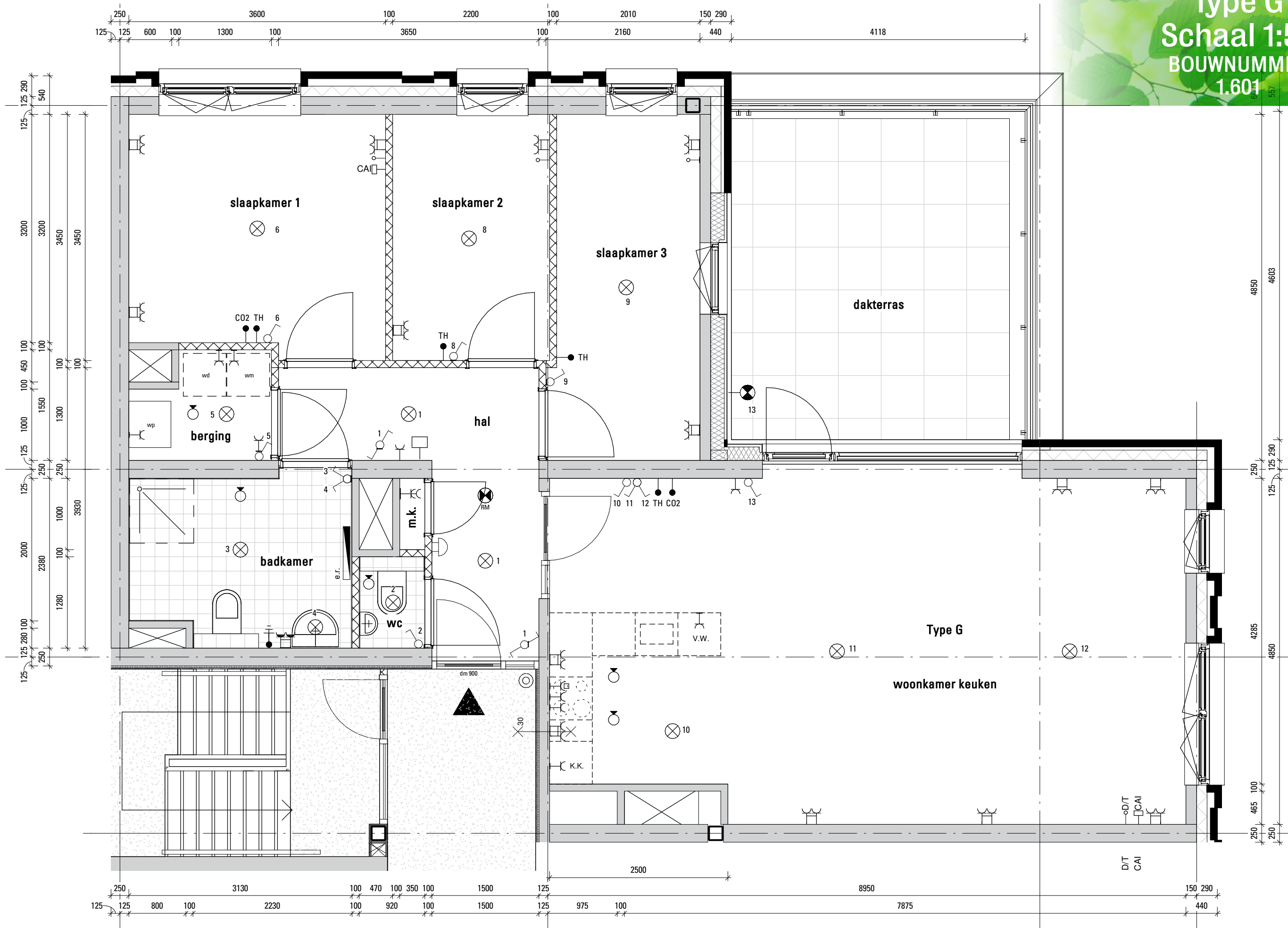
KENMERKEN

- Aantal: 1 (6e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 95 m² en een dakterras van ca. 19 m²
- Zonligging dakterras: noordoost
- Parkeerplaats: toegewezen plaats in de garage
- Optie: slaapkamer 2 en 3 samenvoegen



40







Type H

KENMERKEN

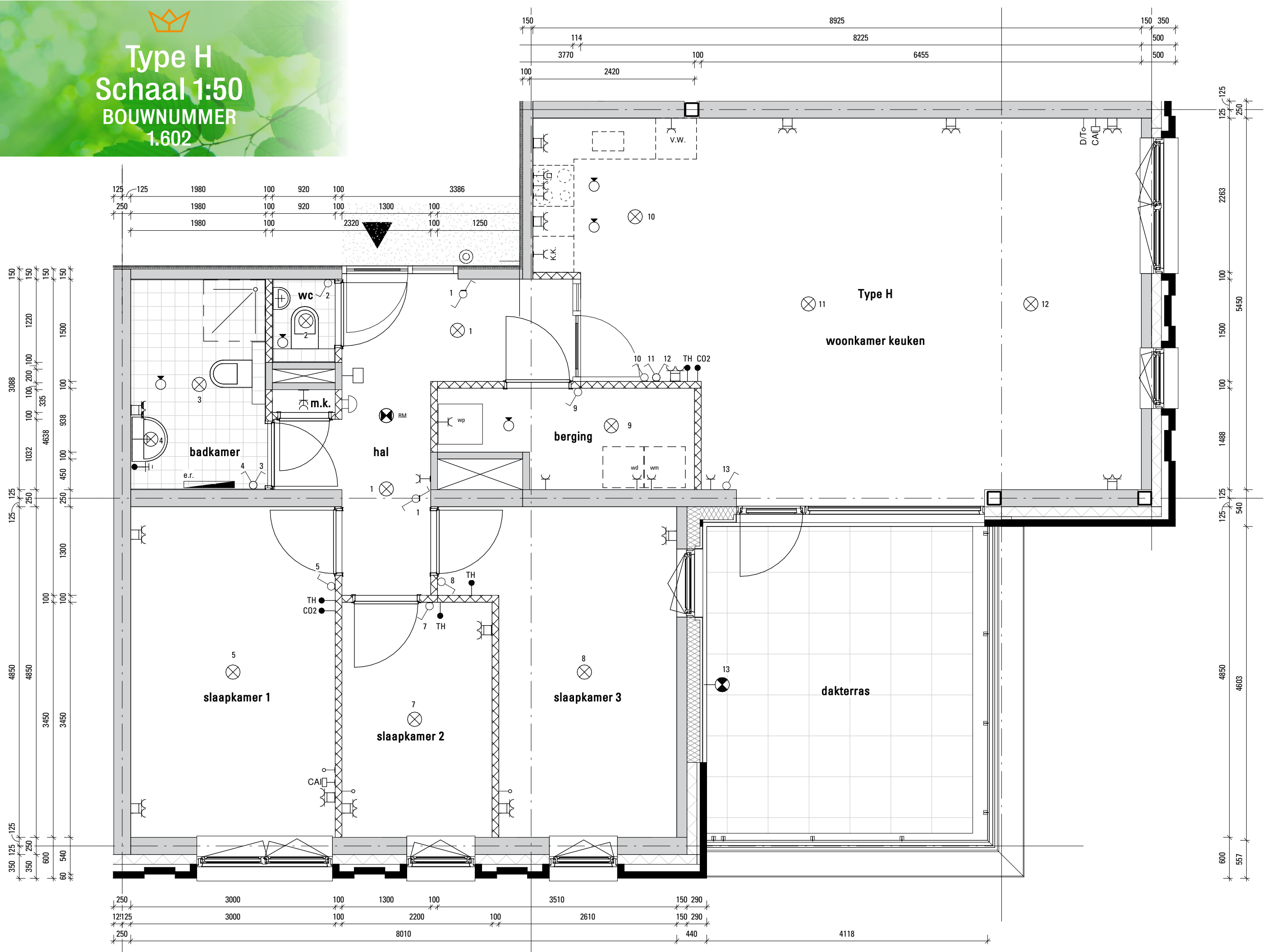
- Aantal: 1 (6e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 106 m² en een dakterras van ca 19 m²
- Zonligging dakterras: zuidoost
- Parkeerplaats: toegewezen plaats in de garage
- Optie: slaapkamer 2 en 3 samenvoegen

42





Type H
Schaal 1:50
BOUWNUMMER
1.602





Type I

KENMERKEN

- Aantal: 1 (6e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 115 m² en een dakterras van ca 28m²
- Zonligging dakterras: zuidwest
- Parkeerplaats: toegewezen plaats in de garage
- Optie: slaapkamer 2 en 3 samenvoegen

44






Type J

KENMERKEN

- Aantal: 1 (6e verdieping)
- Woonoppervlakte: ca 104 m² en een dakterras van ca 28m²
- Zonligging dakterras: noordwest
- Parkeerplaats: toegewezen plaats in de garage
- Optie: slaapkamer 2 en 3 samenvoegen

46



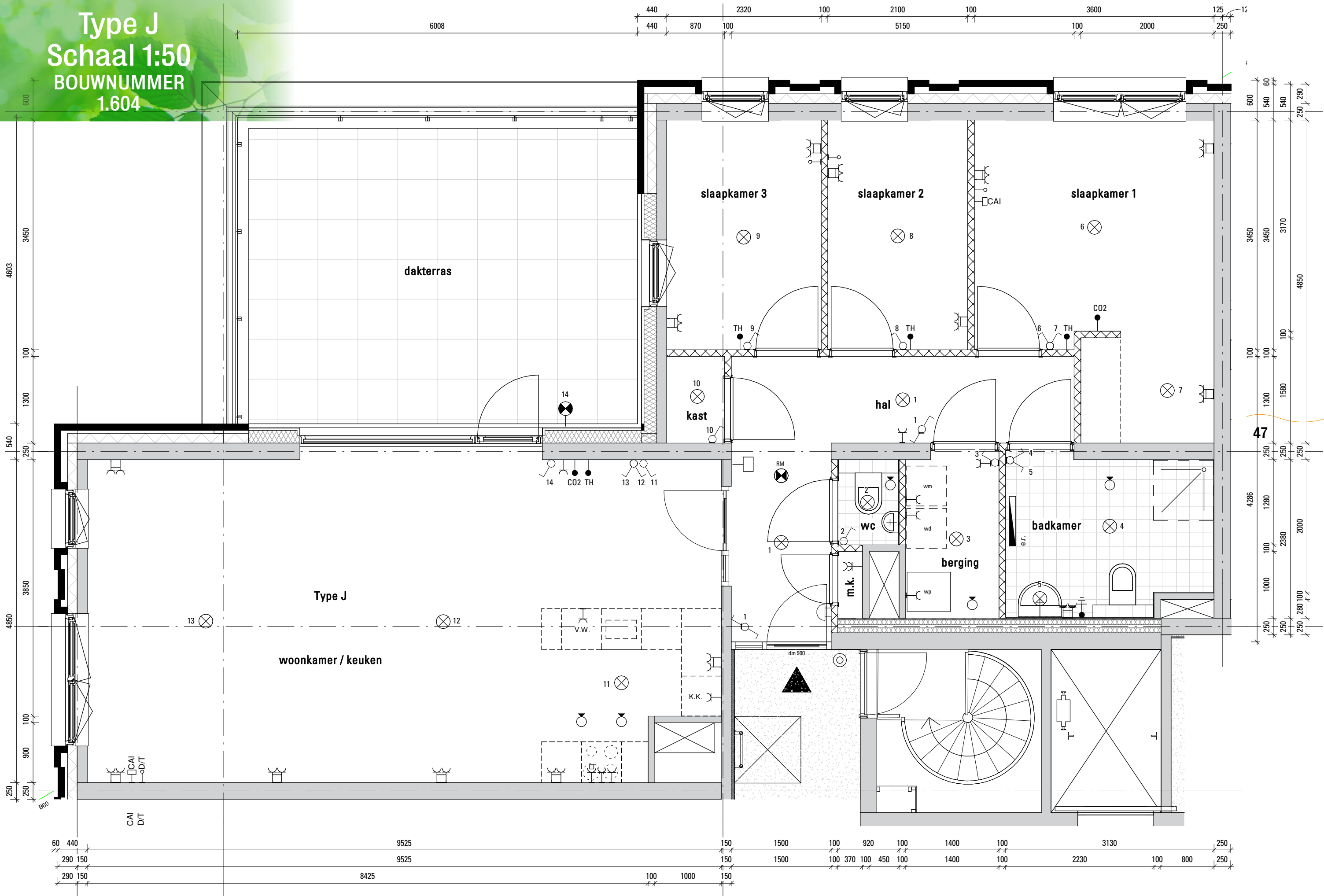


Type J

Schaal 1:50

BOUWNUMMER

1.604
















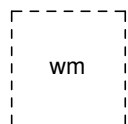



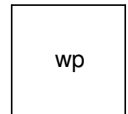

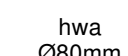








Renvooi

Wonen
in een wijk
die je
alles geeft

48

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | enkelpolige schakelaar |  | centraal aardingspunt badkamer |
|  | dubbele schakelaar |  | videofoon |
|  | wissel schakelaar |  | deurbeldrukker |
|  | plafondlichtpunt |  | deurbel schel |
|  | wandlichtpunt buiten |  | rookmelder op het net |
|  | enkele wandcontactdoos met randaarde |  | mechanische afvoer ventilatie (indicatief) |
|  | dubbele wandcontactdoos met randaarde |  | e.r. radiator elektrisch |
|  | dubbele wandcontactdoos met randaarde |  | wm opstelplaats wasmachine |
|  | dubbele waterdicht wandcontactdoos met randaarde |  | wd opstelplaats wasdroger |
|  | enkele wandcontactdoos randaarde met periplex |  | wp warmtepomp |
|  | TH thermostaat aansluiting + leiding |  | hwa Ø80mm hemelwaterafvoer |
|  | CO2 CO2 aansluiting + leiding |  | toegang woning |
|  | D/T aansluitpunt data - telecom onbedraad | | |
|  | CAI aansluitpunt CAI loos | | |

Sanitair & tegelwerk

Standaard sanitair in kleur wit

Woningtypes A t/m C en E

Toiletruimte

Wandclosetcombinatie

- Sphinx Econ wandcloset diepspoel
- Zitting met deksel Sphinx Econ
- Inbouwreservoir Grohe Rapid SL
- Frontbediening Grohe type Arena Cosmopolitan
- Geesa Hotel closetrolhouder

Fonteincombinatie

- Sphinx Fontein Econ
- Viega chroom bekersiston/muurbuis
- Toiletkraan Grohe Costa-L

Badkamer

Wastafelcombinatie

- Sphinx Econ (455 x 600)
- Viega chroom bekersiston/muurbuis
- Wastafelmengraan Grohe Costa L

Douchecombinatie

- Glijstangcombinatie Grohe New Tempesta doucheset
- Douchemengkraan Grohe Costa-L

Tegelwerkpakketten

- In toilet ca. 1.20 m hoog
- In badkamer tot plafond
- Afmeting wandtegels ca. 20 x 25 cm kleur wit
- Afmeting vloertegels ca. 30 x 30 cm kleur antraciet of grijs

De afbeeldingen van het sanitair en tegelwerk betreffen showroomopstellingen en geven niet de situatie in uw nieuwe woning weer.



Sanitair & tegelwerk

Standaard sanitair in kleur wit

Woningtypes D en F

Toiletruimte

Wandclosetcombinatie

- Sphinx Econ wandcloset diepspoel
- Zitting met deksel Sphinx Econ
- Inbouwreservoir Grohe Rapid SL
- Frontbediening Grohe type Arena Cosmopolitan
- Geesa Hotel closetrolhouder

Fonteincombinatie

- Sphinx Fontein Econ
- Viega chroom bekersiston/muurbuis
- Toiletkraan Grohe Costa S

Badkamer

Wandclosetcombinatie

- Sphinx Econ wandcloset diepspoel
- Zitting met deksel Sphinx Econ
- Inbouwreservoir Grohe Rapid SL
- Frontbediening Grohe type Arena Cosmopolitan
- Geesa Hotel closetrolhouder

Wastafelcombinatie

- Sphinx Econ (455 x 600)
- Viega chroom bekersiston/muurbuis
- Wastafelmengraan Grohe Costa S

Douchecombinatie

- Glijstangcombinatie Grohe New Tempesta doucheset
- Douchemengkraan Grohe Costa-S

Tegelwerkpakketten

- In toilet ca. 1.20 m hoog
- In badkamer tot plafond
- Afmeting wandtegels ca. 20 x 25 cm kleur wit
- Afmeting vloertegels ca. 30 x 30 cm kleur antraciet of grijs

De afbeeldingen van het sanitair en tegelwerk betreffen showroomopstellingen en geven niet de situatie in uw nieuwe woning weer.



Sanitair & tegelwerk

Standaard sanitair in kleur wit

Woningtypes H t/m J

Toiletruimte

Wandclosetcombinatie

- Sphinx Econ wandcloset diepspoel
- Zitting met deksel Sphinx Econ
- Inbouwreservoir Grohe Rapid SL
- Frontbediening Grohe type Arena Cosmopolitan
- Geesa Hotel closetrolhouder

Fonteincombinatie

- Sphinx Fontein Econ
- Viega chroom bekersiston/muurbuis
- Toiletkraan Grohe Universal

Badkamer

Wandclosetcombinatie

- Sphinx Econ wandcloset diepspoel
- Zitting met deksel Sphinx Econ
- Inbouwreservoir Grohe Rapid SL
- Frontbediening Grohe type Arena Cosmopolitan
- Geesa Hotel closetrolhouder

Wastafelcombinatie

- Sphinx Econ (455 x 600)
- Viega chroom bekersiston/muurbuis
- Wastafelmengkraan Grohe Eurosmart S-size met waste

Douchecombinatie

- Glijstangcombinatie Grohe New Tempesta doucheset
- Douchemengkraan Grohe Grohtherm 1000 New (thermostatisch)

Tegelwerkpakketten

- In toilet ca. 1.20 m hoog
- In badkamer tot plafond
- Afmeting wandtegels ca. 20 x 25 cm kleur wit
- Afmeting vloertegels ca. 30 x 30 cm kleur antraciet of grijs

De afbeeldingen van het sanitair en tegelwerk betreffen showroomopstellingen en geven niet de situatie in uw nieuwe woning weer.



Algemene Verkoopinformatie

VERKOOPINFORMATIE

1.1 Voorrang Woningborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Wij verwijzen u naar het certificaat "Woningborg Garantie- en waarborgregeling".

1.2 Garantie- en waarborgregeling

De appartementen worden gebouwd met het officiële, door de overheid erkende, waarborgcertificaat van Woningborg. Dit houdt onder meer in, dat het appartement voldoet aan bepaalde garantienormen. Het waarborgcertificaat van Woningborg waarborgt, dat uw appartement wordt afgebouwd als de ondernemer onverhoopt niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen.

Ook in dat geval wordt de garantie nagekomen, eventueel door inschakeling van een andere ondernemer op kosten van Woningborg.

Door de aanmelding van het appartement bij Woningborg garandeert de bouwonderneming tevens de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantie-verplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

De appartementen uit het onderhavige plan zijn aangemeld en geregistreerd bij Woningborg. Nadat u tot de koop van een appartement heeft besloten, ontvangt u van de makelaar een exemplaar van het boekje Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. In dit boekje zijn alle formele regelingen opgenomen waaronder de hierboven genoemde garantieregeling. De van toepassing zijnde algemene

voorwaarden worden u separaat overhandigd. Dit boekje en de voorwaarden zijn voor u erg belangrijk en het verdient aanbeveling om deze grondig te lezen. Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend, vraagt de ondernemer bij Woningborg een waarborgcertificaat voor u aan. Na enige tijd ontvangt u rechtstreeks van Woningborg het aangevraagde waarborgcertificaat.

1.3 Het tekenen van de koop/aanneemovereenkomst

Op het moment dat u het appartement koopt, sluit u een koopovereenkomst voor het appartementsrecht met de ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst met de aannemer voor de realisatie van uw appartement. Voor de aannemingsovereenkomst is het model gehanteerd van Woningborg met daaraan toegevoegd een aantal bijzondere voorwaarden. Bij deze aannemingsovereenkomst behoort tevens de zogenaamde Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting.

1.4 De opschortende en ontbindende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst is een aantal opschortende voorwaarden opgenomen. Deze zijn aan een datum gekoppeld. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld, treedt de koop- en aannemingsovereenkomst volledig in werking. Zijn één of meer voorwaarden (nog) niet vervuld, dan kan de ontwikkelaar en de aannemer besluiten een nieuwe datum te bepalen. In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn doorgaans ook een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Op deze voorwaarden kan enkel een beroep worden gedaan indien omstandigheden zich voordoen zoals vastgelegd in het betreffende artikel van de koop- en aannemingsovereenkomst.

1.5 De betalingsverplichting

Door het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontstaat een betalingsverplichting voor u. In de aannemingsovereenkomst wordt het te betalen

bedrag aangeduid als de aanneemsom. De aanneemsom is verschuldigd in termijnen conform de regeling van Woningborg. Deze termijnregeling vindt u terug in de aannemingsovereenkomst. Indien de notariële levering nog niet heeft plaatsgevonden (de hypotheekakte is dan ook nog niet gepasseerd), kunt u mogelijk eventuele ontvangen nota's nog niet voldoen.

Tot de datum van notariële levering heeft u in beginsel uitstel van betaling zoals dat in de koop- en aannemingsovereenkomst staat vermeld. Op de datum van notariële levering voldoet u de koopprijs van de grond, de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom en de verschuldigde uitstelrente. Na de notariële levering moet u tijdig voor betaling van de nota's zorg dragen. De nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van de nota zijn voldaan. Voor de betaling van het door u opgedragen meerwerk geldt een aparte termijnregeling van Woningborg die u kunt terugvinden in de aannemingsovereenkomst.

1.6 De hypotheek

Wanneer u een appartement gaat kopen en u beschikt niet over voldoende eigen middelen, dan kunt u geld lenen door middel van een hypothecaire geldlening. Het appartement wordt dan uw eigendom en dient tegelijkertijd als onderpand voor de lening. In de meeste gevallen zal voor de koop van een eigen appartement het opneemen van een hypotheek onvermijdelijk zijn.

1.7 De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het appartement vindt plaats door middel van ondertekening van de akte van levering bij de projectnotaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Bij de notariële levering worden de van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de notariële akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers, waardoor de eigendom van het appartementsrecht op uw naam komt te staan.

Bij de eigendomsoverdracht worden in de meeste gevallen twee notariële akten getekend, te weten:

- de akte van levering (akte van eigendomsoverdracht) van het appartementsrecht;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u ten behoeve van de financiering van uw appartement heeft afgesloten bij een bankinstelling.

1.8 Verkoopprijs vrij op naam

Het totaal van de koop- en aanneemsom van uw nieuwbouwwoning is "vrij op naam" (v.o.n.), dat wil zeggen, inclusief de:

- grondkosten en/of appartementsrecht;
- sloopkosten;
- bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaalkosten stijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs;
- notariskosten verband houdende met de notariële akte van levering;
- leges betreffende de omgevingsvergunning (standaard woning, meerwerk uitgesloten);
- kosten Woningborg en van het waarborgcertificaat Woningborg;
- makelaarscourtage ter zake van de verkoopwerkzaamheden;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering (indien van toepassing);
- overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting (momenteel 6%, respectievelijk 21%, eventuele wijzigingen van deze tarieven door de overheid zullen conform de wettelijke voorschriften worden doorberekend).

Niet alle kosten zijn in de koop- en aanneemsom opgenomen. Daarbij moet u onder meer denken aan:





- bouwrente tijdens de bouw over de grond en over vervallen bouwtermijnen;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten voor de inrichting;
- financieringskosten.

Indien u een hypothecaire lening afsluit, zijn hieraan bijvoorbeeld de volgende kosten voor u verbonden:

- advieskosten;
- notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht.

1.9 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van de overheid, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte.

Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.

1.10 Maatvoering

De ingeschreven maten op de tekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in cm, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, dan is daarbij geen rekening gehouden met eventuele wandafwerkingen.

1.11 EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt)

Conform het Bouwbesluit dient voor ieder nieuwbouw woning een energieprestatie berekening te worden gemaakt. Het resultaat van deze berekening is een getal dat de energiezuinigheid van het appartement aanduidt. Hoe lager dit getal, hoe energiezuiniger het appartement. De overheid heeft een maximum gesteld aan deze coëfficiënt, die in de loop der jaren is verscherpt. De coëfficiënt die van toepassing is voor de appartementen is de coëfficiënt die voorgeschreven is ten tijde van de omgevings-vergunningaanvraag. Om deze eis te behalen wordt per woning een voorzieningen pakket samengesteld van o.a. isolatie, beglazing, type warmtepomp en eventuele andere installaties op het gebied van mechanische ventilatie, warmte-terugwinning, energieopwekking en dergelijke. Dit pakket kan per woning verschillen door de diverse factoren die van invloed zijn op de berekening. De berekening van de Energie Prestatie Coëfficiënt is dan ook de leidraad voor de toe te passen isolatie, warmtepomp en andere installaties.

1.12 Energie label

Het definitieve energielabel van uw appartement ontvangt u bij oplevering.

1.13 Verkrijgerwensen

Voor de start van de bouw wordt u uitgenodigd door de wooncoach van de aannemer. In een persoonlijk gesprek kunt u uw wensen kenbaar maken van eventuele wijzigingen die u graag veranderd wilt hebben in uw appartement. De vaak voorkomende wijzigingen zijn vertaald in een standaard lijst van meer- en minderwerk. De wijzigingen dienen te voldoen binnen de kaders en regelgeving van Woningborg en het Bouwbesluit.

Het wel of niet nog door kunnen gaan van een wijziging is afhankelijk van de vorderingen van de bouwwerkzaamheden. En het moet passen binnen de planning en uitvoering van het project.

1.14 Sanitair en tegelwerk

Sanitair

De appartementen worden voorzien van sanitair, zoals vermeld in de sanitairlijst van de technische omschrijving. Middels een digitale showroom zijn de meerwerk mogelijkheden te bekijken. De verkrijger zal worden uitgenodigd door de sanitairleverancier van de aannemer, alwaar aan de verkrijger de gelegenheid wordt geboden om het sanitair aan te passen aan persoonlijke smaak en wensen. De sanitairleverancier maakt daarvan een aanbieding, en verrekent het nieuwe sanitair met het voorgeschreven sanitair. De sanitairleverancier zorgt voor de nodige informatie inclusief (eventuele) bouwkundige aanpassingen aan de installateurs en de aannemer indien leidingen en elektra-aansluitingen anders moeten worden aangelegd. Eventuele meerkosten daarvan zullen door de sanitairleverancier aan de verkrijger worden geoffreerd.

Tegelwerk

De natte ruimtes in de appartementen worden voorzien van wand-, - en vloertegels. De verkrijger zal worden uitgenodigd door de tegelleverancier van de aannemer, alwaar aan de verkrijger de gelegenheid wordt geboden om de tegels zoals omschreven in deze technische omschrijving te bezichtigen. Tevens kan de verkrijger tegen verrekening andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier maakt hiervoor een offerte. In deze offerte worden eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet- en legrichting etc. verwerkt. Bovendien worden daarin de zet-, of legkosten voor het extra oppervlak aan gewenste tegels opgenomen.

1.15 Voortgang bouw en prognose oplevering

Wij informeren u regelmatig over de voortgang van de bouw. Aan deze service kunnen evenwel geen rechten worden ontleend. De uiterlijke datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst. Algemene ruimten zoals gangen, trappenhuizen en lift dienen operationeel te zijn alvorens uw appartement kan worden opgeleverd.

Naarmate de bouw vordert, kan een betere prognose van de datum van oplevering worden gegeven. Bij de verkoop van uw huidige (woning of) appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van beschikbaar komen voor de koper(s) variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement wordt aangeraden voorzichtigheid te betrachten. Wacht de definitieve opleverdatum af, alvorens u tot opzegging overgaat.

1.16 Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd met uitzondering van tegelwerk en sanitair die nat worden afgenomen. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

1.17 Oplevering

Bij de oplevering van het appartement, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw/opname, worden de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd. Let in het bijzonder op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke; garantieclaims na oplevering kunnen niet gehonoreerd worden.

1.18 Herstel opleveringsklachten / ingaan Woningborggarantie

De eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Na herstel van de gebreken en/of tekortkomingen zoals vastgelegd in het proces verbaal van oplevering wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

De Woningborg garantie gaat in drie maanden na oplevering van de woning.





1.19 Wijzigingen tijdens de bouw

Wijzigingen

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. Het is de verkrijger niet toegestaan vóór de oplevering bijwerk of wijzigingen door derden te doen uitvoeren. Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor om wijzigingen op verkooptekeningen en in deze technische omschrijving aan te brengen, indien hij dit uit constructief en/of technisch oogpunt noodzakelijk acht en de kwaliteit hierdoor niet ernstig wordt beïnvloed.

Bezichtiging

Bezichtiging van de bouwplaats kan uitsluitend geschieden op de nader vast te stellen kijkdag of op afspraak met de wooncoach.

1.20 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Krimpscheuren in spuitwerk en stucwerk zijn hierdoor mogelijk. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na de oplevering uitgevoerd te worden.

1.21 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het woning worden dichtgezet; hiervoor zijn er

speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het laten leggen van vloertegels dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen.

1.22 Verzekering

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw appartement vanaf deze datum te verzekeren. De Vereniging van Eigenaren (VVE) zal de verzekering van in de VVE ingebrachte gebouwonderdelen verzekeren.

Technische omschrijving

ALGEMENE GEGEVENS

Voor u ligt de technische omschrijving van uw appartement. Hierin wordt per onderdeel in tekst uitgelegd hoe uw appartement is samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

2.1 Ruimtebenaming

In verband met het van kracht zijn van het Bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. In de Garantie- en Waarborgregeling 2020 van Woningborg wordt uitgegaan van de terminologie zoals wordt gebruikt in het Bouwbesluit.

<i>Gewoonlijk bekend als:</i>	<i>Benaming volgens Bouwbesluit:</i>
Woonkamer, keuken	Verblijfsruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree, hal, gang, overloop	Verkeersruimte
Berging	Bergingsruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Techniek ruimte	Technische ruimte
Balkon	Buitenruimte
Loggia	Inpandig balkon
Dakterras	Buitenruimte
Meterkast	Meterruimte
Stallinggarage	Stallingruimte
Kast	Bergingsruimte
Trappenhuis	Verkeersruimte

2.2 Peil van het appartement

Als Peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane-grondvloer van het appartementengebouw.

2.3 Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Aan de gevels wordt de grond aangevuld rondom. Peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, taluds van de wadi's, terreinafwerking en terreinvoorzieningen zijn schematisch weergegeven en worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald.

2.4 Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop- / c.q. aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in gerecyclede PVC -buis. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De hemelwaterafvoeren van het dak worden aangesloten met vrije uitloop in de wadi's. De afvoer van de spoelbak in de keuken wordt uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

2.5 Bestratingen

In de stallinggarage worden beton straatstenen aangebracht met een afwijkende kleur voor de parkeervakken conform de kleur- en materiaalstaat.

2.6 Terreininventaris

Tot het eigen terrein van het appartementencomplex behoort de parkeerplaats naast het gebouw aan de westgevel. Deze parkeerplaatsen worden aangelegd met beton straatstenen conform de kleur- en materiaalstaat. Er wordt geen beplanting aangebracht.





Daar waar geen straatstenen komen wordt de bovenste laag van het maaiveld voldoende omgespit en voorzien van teelaarde.

2.7 Betonwerken

De volgende onderdelen worden in het werk gestort:

- funderingen, niet nader afgewerkt;
- liftput, niet nader afgewerkt;
- naden en druklaag van de kanaalplaatvloer van de bergingen en kasten op de begane grond, monolithisch afgewerkt;
- buitenwanden en enkele binnenwanden van de kelder in zichtbeton;
- kolommen in de parkeerlaag zichtbeton;
- balken in de parkeerlaag zichtbeton;
- opstortingen op de breedplaatvloeren van de verdiepingen en dakvloer.

2.8 Metselwerken

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Binnenspouwbladen

De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte conform opgave constructeur.

Woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden van de appartementen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte van 300 mm. De eindwanden hebben een dikte van 214 mm. De wand tussen de woning en de hal wordt voorzien van een systeem voorzetwand.

Dragend binnenmetselwerk

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte volgens opgave constructeur.

Binnenwanden bergingen kelder

De binnenwanden van de bergingen in de kelder worden uitgevoerd in betonsteen vellingblokken.

Buitengevels appartementen

Het buitenmetselwerk wordt uitgevoerd in schoon metselwerk, conform verkooptekeningen en kleur- / materiaalstaat architect.

In de spouw van de gemetselde gevels wordt een spouwisolatie aangebracht in een dusdanige dikte dat er een totale isolatiewaarde (Rc) wordt bereikt conform de EPC-berekening.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden in de appartementen worden uitgevoerd in gasbeton 100 mm dik.

Geveldilataties

Dilatatievoegen worden toegepast conform opgave van de constructeur.

2.9 Vloeren

De vloer van de begane grond (niet de stallingsgarage) wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer met druklaag.

De verdiepingvloeren en dakvloer van de appartementen worden uitgevoerd als een betonnen breedplaatvloer met opstorting, dikte conform opgave van de constructeur.

2.10 Prefab beton

Prefab betonlateien waar nodig t.b.v. opvang dragend binnen metselwerk conform opgave constructeur. De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in prefab beton. Daar waar deze in het zicht blijft wordt deze voorzien van een antislip motief.

De trappen en bordessen van de trappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton met antislip motief. In de gevels worden prefab betonnen balken aangebracht conform de geveltekening. Het dak van de lifschachten wordt uitgevoerd in prefab betonplaat.

2.11 Staalconstructies

De stalen gevellateien boven de gevelopeningen worden uitgevoerd conform opgave van de constructeur. Daar waar deze in contact zijn met de buitenlucht wordt de constructie thermisch verzinkt en gecoat in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Kolommen en liggers bij balkons en eventuele ander staalconstructies die nodig zijn conform opgave constructeur. Daar waar deze in contact zijn met de buitenlucht wordt de constructie thermisch verzinkt en gecoat in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

2.12 Daken, goten en hemelwaterafvoeren

2.12.1 Daken

De platte daken van het appartementencomplex wordt voorzien van (afschot)isolatie met een gemiddelde Rc waarde conform het EPC en Bouwbesluit en bitumineuze dakbedekking met ballastlaag. Dakterrassen en loggia's die niet worden uitgevoerd in prefab beton worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking waar nodig op isolatie. Hierop worden betontegels 50x50 cm op verstelbare tegel dragers waterpas aangebracht conform de verkooptekeningen.

2.12.2 Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden met een stankafsluiter aangesloten op de riolering en voorzien van draadbolroosters, uitvoering volgens voorschrift Bouwbesluit.

Materiaalomschrijving van de ronde hemelwaterafvoeren:

- HWA balkons en de overige HWA buitenlangs in het zicht van aluminium in kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
- HWA hoofddak in de schachten binnendoor en in PVC geïsoleerd uitgevoerd.

Onder aan de inrit in de kelder is een lijngoot aanwezig. Tevens is de keldervloer voorzien van een aantal afvoerputjes ten behoeve van lekwater.

2.13 Ventilatievoorzienigen

Nieuwbouwwoningen kennen in het kader van een optimale isolatie en zo laag mogelijk energiegebruik een hoge mate van luchtdichtheid. Te weinig frisse lucht is echter ongezond en daarom is ventilatie belangrijk voor een aangenaam en gezond binnenklimaat. Het ventilatiesysteem combineert ventileren met het luchtdicht bouwen. De appartementen worden voorzien van een vraag gestuurd natuurlijk ventilatiesysteem.

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. Een en ander volgens tekening, de van toepassing zijnde EPC-berekening en conform opgave installateur. Het exacte verloop van de leidingen wordt door de installateur bepaald.

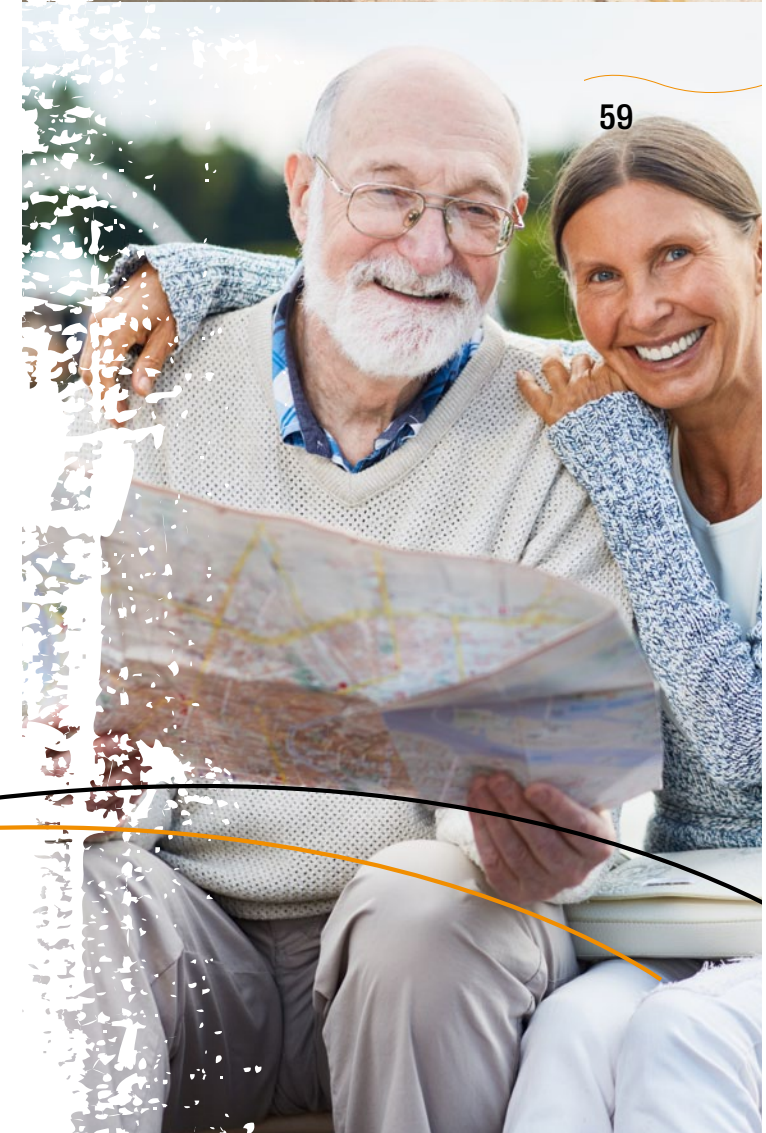
Toelichting systeem

Toevoer van buitenlucht via zelfregelende roosters in de gevel en mechanische afzuiging van lucht binnen het appartement via een centrale woonhuisventilator die is geplaatst in de installatiezone van de inpandige berging en ventielen in badkamer, keuken en toilet van uw appartement.

Aansturing

De vraag naar ventilatielucht wordt automatisch aangestuurd door het meten van de luchtkwaliteit in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

- In de woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer gebeurt dit middels een bedieningselement dat voorzien is van een Co2-sensor. Deze meet het gehalte Co2 in de lucht en zal indien het gehalte een bepaalde waarde overstijgt het ventilatiesysteem tijdelijk in een hogere stand schakelen.
- In de badkamer wordt een RH-sensor geplaatst.





Hiermee wordt de vochtigheid en temperatuur in de badkamer gemeten en de ventilatie unit aangestuurd.

Toevoer

De ventilatieroosters in de gevel zijn zogenaamde zelfregulerende roosters voor een beter comfort. Indien de geluidberekeningen dit aangeven zullen de roosters worden uitgevoerd als susrooster in verband met de vereiste geluidwering.

De luchttoevoer richting vertrekken onderling vindt plaats via opening aan de onderzijde van de deur. U dient er derhalve voor te zorgen dat deze opening ook na het aanbrengen van uw vloerafwerking gehandhaafd blijft.

Afvoer

Via kunststof roosters/rozetten in de plafonds van keuken, toiletten, badkamer en nabij de opstelplaats van de wasmachine, wordt lucht aan de vertrekken onttrokken. Middels kanalen in vloer zijn de afzuigpunten aangesloten op de ventilatie-unit geplaatst in de installatiezone van de in pandige berging. De afgezogen binnenlucht verlaat het appartement via leidingen in schachten welke aangesloten worden op gevel- of dakdoorvoeren of dakkappen. De afzuigroosters in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte (niet boven opstelplaats kooktoestel) en dienen enkel voor het afvoeren van binnenlucht, niet als afzuiging voor het kooktoestel. Op dit systeem mag geen afzuigkap aangesloten worden. Afzuigkappen uit te voeren als zogenaamde recirculatie afzuigkap. De natuurlijke ventilatie van de gemetselde spouwmuur vindt plaats via open stootvoegen.

De stallingsgarage wordt op natuurlijke wijze geventileerd conform de geldende normen. De bergingen krijgen natuurlijke luchttoevoer en mechanische afvoer.

De hallen en trappenhuizen worden mechanisch geventileerd volgens de eisen Bouwbesluit.

2.14 Kozijnen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof, blokprofiel in een kleur conform kleur- en materiaalstaat. Daar waar aangegeven worden de kozijnen voorzien van kunststof ramen, schuif- en draaideuren. Onder de buitenkozijnen worden waar nodig aluminium waterslagen geplaatst.

Binnendeurkozijnen en deuren appartement

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen fabrieksmatig afgelakte montagekozijnen met volle bovendorpel en bovenlicht.

Als binnendeuren worden opdekdeuren afgehangen, fabrieksmatig afgelakt in kleur wit. De deurhoogte en -breedte conform de geldende voorschriften.

De meterkastdeur wordt voorzien van een ventilatierooster.

De binnendeur vanuit de hal naar de woonkamer wordt voorzien van een glasopening.

Binnendeurkozijnen en deuren bergingen

De binnendeurkozijnen van de bergingen worden uitgevoerd in hout en dekkend in een kleur geschilderd. De bergingsdeuren worden uitgevoerd in hout en dekkend in een kleur geschilderd en aan gangzijde aan het onderste gedeelte van de deur voorzien van een schrobplaat.

De binnendeurkozijnen en deuren algemene ruimten en voordeuren van het appartement

De binnendeurkozijnen van de algemene ruimten en voordeurkozijnen met zijlicht van het appartement worden uitgevoerd in hout en dekkend in een kleur geschilderd.

De voordeuren van het appartement worden uitgevoerd in hout en dekkend in een kleur geschilderd met spionoog conform kleur- en materialenstaat architect.

De binnendeuren van de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout en dekkend in een kleur geschilderd met eventuele glasopening conform kleur- en materialenstaat architect.

Toegang appartementencomplex entree

De centrale toegangsdeur van het appartementencomplex wordt voorzien van een elektrisch aluminium schuifdeursysteem.

Toegang stallingsruimte

De toegang tot de stallingsruimte wordt uitgevoerd als een elektrisch sectionaaldeur (rolpoort) met voldoende openingen voor de toevoer van ventilatielicht. De rolpoort wordt bediend door middel van een handzender (afstandbediening).

Hang- en sluitwerk

De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De buitendeuren en deuren in algemene ruimten zijn, waar het Bouwbesluit dit vereist, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk klasse 2. De aluminium krukken en schilden van de ramen worden geëloxeerd uitgevoerd. De krukken en rozetten van de binnendeuren worden uitgevoerd in aluminium F1 deurbeslag (Hoppe). De binnendeuren van de appartementen worden voorzien van loopsloten. Op de deuren van het toilet en de badkamer worden vrij-/bezetgarnituren aangebracht.

2.15 Trappen, hekwerken en (af-)timmerwerk

Trappen

De trappen en bordessen van het hoofdtrappenhuis wordt uitgevoerd in prefab beton met antislip motief. Langs de betontrappen van de trappenhuisen wordt aan de muurzijde een gepoedercoate metalen muurleuning gemonteerd, kleur conform kleur- en materiaalstaat architect. De traphekken aan de vrije zijde van de trappen, de balustraden ter plaatse van de vloerbeëindiging en trapgaten worden uitgevoerd in gepoedercoate metalen hekwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat architect. De trap van het noodtrappenhuis is een metalen verzinkte spiltrap. Bij de dakterrassen, balkons en loggia's worden metalen balustraden met glaspanelen aangebracht conform geveltekening en kleur- en materiaalstaat van de architect. Bouwnummers 1.101 - 1.102 - 1.201 - 1.202 - 1.301 -

1.302 - 1.401 - 1.402 - 1.502 hebben op de vaste glaspanelen een beweegbare glazen schermen volgens tekening t.b.v. geluidwering.

Aftimmerwerk

Kleine aftimmerwerken welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking worden uitgevoerd. Er worden geen plinten geleverd en gemonteerd in de appartementen.

2.16 Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een gietvloer, met uitzondering van de betegelde vloeren en meterkast. De afwerkvloer wordt 70 mm dik uitgevoerd. De afwerkvloer van de appartementen worden zwevend uitgevoerd door middel van een tussenlaag van isolatie van circa 20 mm. In de hal van de algemene ruimten op de verdiepingen worden tapijttegels gelegd van 50x50 cm.

Wandafwerking

De wanden in de appartementen worden behangklaar* afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden, wanden van de meterkast en wanden berging t.p.v. opstelling van MV en warmtepomp. De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuur spuitwerk.

*** Behangklaar**

Wanden die als behang klaar worden aangemerkt, worden afgewerkt conform beoordelingsklasse groep 2. Dit wil zeggen dat de wanden bij oplevering een glad oppervlak kennen dat geschikt is om naderhand te worden voorzien van een afwerklaag zoals dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5 mm. Kleurverschillen en plaatselijke onregelmatigheden tot maximaal 1 mm zijn toegestaan. De wanden zijn dus vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! Op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk,





fijne spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht. Verdere behandeling en/of een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

Plafondafwerking

De betonplafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk (met uitzondering van de meterkast). De v-naden blijven in het zicht. De plafonds van de stallingsruimte en de bergingen worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten. De plafonds in de entreehal en de hallen voorzien van een akoestisch systeemplafond conform de regelgeving.

2.17 Tegelwerken

In het appartement wordt tegelwerk aangebracht in badkamer en toilet. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u de hieronder vermelde tegelcollectie bekijken. Mochten deze tegels niet (geheel) aan uw wensen voldoen, dan kunt u ook kiezen voor andere tegels. Eventuele prijsconsequenties zullen dan inzichtelijk worden gemaakt en worden verrekend.

Appartementen

Vloertegelwerk: vloertegels 30x30 cm.

Ter plaatse van toiletten en badkamers worden vloertegels gelegd in recht blokverband met een lichtgrijze voeg van 4 mm breedte. De vloertegels worden symmetrisch gelegd ten opzichte van het midden van de ruimten.

Wandtegelwerk: wandtegels 20x25 cm.

Ter plaatse van toiletten en badkamers worden wandtegels aangebracht in staand blokverband met een witte voeg van ca. 3 mm breedte. De wandtegels worden symmetrisch geplaatst ten opzichte van het midden van de ruimten. Gesneden of geknipte tegels worden voor zover mogelijk niet smaller verwerkt dan de halve tegelbreedte. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. De wanden van het toilet worden betegeld tot 120 cm hoog. De inwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van

een dilatatievoeg met elastische kit. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen. De inwendige hoeken ter plaatse vloer- en wandaansluitingen en de verticale inwendige hoek bij de douche in de badkamer worden voorzien van een kimafdichting.

Algemene ruimten

In de hal op de begane grond worden vloertegels gelegd, afmeting 300x600 mm in blokverband, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

2.18 Overige voorzieningen

Onder de badkamer- en toiletdeuren worden hardstenen badceldorpels geplaatst in de kleur antraciet/grijs. Daar waar kozijnen niet tot aan de vloer doorlopen komen vensterbanken van natuursteen met een dikte van 20 mm en maximaal 30 mm uitkragend ten opzichte van de muur. De plinten in de entreehal en lifthal op de begane grond van RVS. In de entreehal wordt een loopschoonmat achter de entreedeur aangebracht. Ter plaatse van de entree van het appartementencomplex wordt een postkast voorzien. Hier bevindt zich ook het bellentableau welke voorzien is van een kleuren-camera naar de videofoon in het appartement. Het appartementencomplex wordt voorzien van algemene bewegwijzering en huisnummerborden.

2.19 Beglazing en schilderwerk

Beglazing

De isolerende beglazing, HR++-glas, wordt toegepast conform EPC-berekening in de buitenkozijnen van het gehele appartement. Daar waar nodig zal veiligheidsbeglazing worden toegepast.

Binnenschilderwerk

Korte omschrijving van het binnenschilderwerk:

- de binnenkozijnen van de algemene ruimten worden dekkend in het werk geschilderd conform kleur- en materialenstaat architect;

- de binnenbetimmeringen, worden dekkend wit in het werk geschilderd conform kleur- en materialenstaat architect;
 - de radiatoren worden fabrieksmatig gemoffeld in een standaard kleur;
 - -riool en waterleidingen welke in het zicht komen worden niet geschilderd;
 - binnendeuren en binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in standaard wit.
- Doordat met watergedragen verven wordt geschilderd, kan het zijn dat de afgewerkte oppervlakte ruw blijft aanzien, c.q. aanvoelen.

2.20 Behangwerken

Er wordt geen behang aangebracht.

2.21 Keukeninrichting

De appartementen worden zonder keukeninrichting opgeleverd. De afzuigkap van de keukens dienen voorzien te worden van een recirculatiekap. Er is geen afzuiging via dak of gevel mogelijk. Installatie punten worden voorzien voor de basisopstelling conform verkooptekening.

2.22 Waterinstallatie

2.22.1 Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot elektra en water zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast; de waterleiding is afsluit- en aftapbaar volgens de voorschriften van het Nutsbedrijf. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp.

De volgende tappunten worden aangesloten:

Keuken: aanrecht, vaatwasser en reserve apparaat (afgedopt) volgens verkoop-tekening.

Toiletten: toiletcombinatie en fonteincombinatie volgens verkooptekening.

Badkamer: douchecombinatie, toiletcombinatie en wastafelcombinatie zoals aangegeven op de verkooptekening.

Berging: vulpunt boiler, aansluitpunt wasautomaat.

2.23 Sanitair

Het sanitair van het toilet en de badkamer in de appartementen is van fabricaat Sphinx, serie Econ en wordt uitgevoerd in standaard wit. Het sanitair van de badkamer en toilet wordt compleet uitgevoerd met verchromde kranen conform de verkooptekening. Zie voor specificaties van het sanitair de bijgaande Sanitairlijst.

In de algemene werkkast op de begane grond wordt een plaatstalen uitstortgootsteen compleet met boiler opgenomen.

2.24 Elektrische installatie

2.24.1 Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de (koop-) aanneemsom begrepen.

De elektrische installatie wordt aangelegd (volgens NEN 1010 laatste druk) vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen met de benodigde aardlekschakelaars naar de diverse aansluitpunten en voorzien van een 3x 25A verdeelinrichting. In de bergingen op de begane grond komt een 230V voorziening met wandcontactdoos aangesloten op het appartement.

De installatie zal worden uitgevoerd met schakelmateriaal van Gira ST55 kleur wit, met een inbouwhoogte van ca. 105 cm. boven de afgewerkte vloer, met uitzondering van de cv-ruimte, waar de installatie als opbouw wordt gemonteerd. Dubbele wandcontactdozen worden in twee inbouwdozen onder 1 afdekraam, horizontaal geplaatst uitgevoerd. In de keuken worden de wandcontactdozen aangebracht op ca. 105 cm. boven de afgewerkte vloer en op ca. 30 cm. boven de afgewerkte vloer in de overige





ruimten. CAI-, telefonie- en wandcontactdozen op 30 cm boven de vloer. LED verlichting van de algemene ruimten worden voorzien van armaturen en aangesloten op schemerschakelaars. Op elke verdieping van de algemene ruimte is een wandcontactdoos aanwezig. Het door de verkrijger afgesloten energiecontract dient in te gaan uiterlijk 1 week na oplevering. Wettelijk mogen geen leveringen overgedragen worden, de verkrijger moet zelf een contract afsluiten voor de levering van energie.

Zwakstroominstallatie

De appartementen zijn voorzien van een bellentableau nabij de ingang gekoppeld aan een videofooninstallatie met kleurenscherm waarmee op afstand de centrale toegangsdeur geopend kan worden. Bij de voordeur van het appartement zelf komt een deurbel.

Aardingsvoorziening

De aarding van de badkamer wordt aangesloten op de aardingsvoorziening.

Rookmelders

Op diverse plaatsen zullen rookmelders conform verkooptekeningen worden aangebracht.

PV-(zonne)panelen

De appartementen zijn energiezuinig, duurzaam en worden gebouwd volgens de laatste Energie Prestatie Norm. Op het platte dak van het complex zijn PV-(zonne) panelen voorzien welke energie leveren aan de algemene meterkast van het complex. Het aantal panelen dat wordt aangebracht wordt door de installateur bepaald volgend uit de EPC-berekening.

2.24.2 Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de glasvezel en CAI zijn in de koop- /aanneemsom begrepen. De glasvezel en CAI wordt tot in de meterkast afgemonteerd. De verkrijger dient zelf

te zorgen voor de abonnementen. De appartementen zijn voorzien van standaard aansluit-mogelijkheden voor telefoon en kabeltelevisie volgens verkooptekening.

2.25 Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt voorzien van een lucht-waterwarmtepomp en een boiler van 200 liter (voorraadvat voor warmtapwater). Met deze installatie wordt warmte opgewekt voor de vloerverwarming en warmtapwater.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform Woningborg en conform de garantienormen. De vloerverwarming wordt aangebracht in de woonkamer/keuken, slaapkamers, hal, berging en toilet. De badkamer wordt uitgevoerd met vloerverwarming en een design radiator met thermostatische kraan. Per verblijfsruimte wordt een aparte groep via de verdeler aangebracht. De leidingen van de vloerverwarming worden uitgevoerd in flexibel kunststof buizen welke, met uitzondering van enkele in het zicht blijvende leidingen naar de verdeler, in de afwerklaag van de vloeren worden verwerkt.

De verwarmingsinstallatie is uitgelegd voor onderstaande ruimtetemperaturen bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten in het appartement:

- woonkamer / keuken 20°C
- slaapkamers 20°C
- badkamer 22°C
- hal 15°C
- toilet 15°C
- berging 15°C

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking.

Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,13 m2K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Ten aanzien van de vloerverwarming wordt bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Vloerverwarming is een continue verwarming en behoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van het appartement ontvangt u hierover een gebruikers instructie.

2.26 Liftinstallatie

Het appartementencomplex wordt voorzien van een liftinstallatie met op elke verdieping een stopplaats. De afwerking van de deuren en de binnenkooi conform de kleuren en materiaalstaat. De lift is geschikt voor brancard en scootmobiel.

DISCLAIMER

Materialisatie

Wijzigingen kunnen bijvoorbeeld voortvloeien uit veranderende eisen van overheden en nutsbedrijven. Daarnaast behoudt de aannemer zich het recht voor om aanpassingen door te voeren in de materialisatie en de afwerking van de woningen. Soms blijkt pas tijdens de uitvoering dat deze noodzakelijk zijn. Dergelijke veranderingen zullen echter niets afdoen aan de kwaliteit van de woning.

Sfeerimpressies

De opgenomen perspectieftekeningen zijn zogeheten artist impressions. Het kan voorkomen dat er verschillen ontstaan tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering, bijvoorbeeld in kleur. Daarom kunt u aan deze tekeningen geen rechten ontleen. Dat geldt

ook voor artist impressions van het interieur. Deze hebben slechts als doel u een algemene indruk van de sfeer te geven. En voor alle duidelijkheid: eventueel ingetekende meubelen, apparaten, verlichting en/of keukeninrichting worden niet meegeleverd.

Maatvoeringen

De tekeningen en (technische) omschrijvingen in deze brochure zijn in principe maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De aangegeven maten zijn echter wel circa-maten. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Kleine afwijkingen zijn dus mogelijk. Ook kunt u geen rechten ontleen aan de perceeloppervlakte die in de koopovereenkomst staat. Pas bij de kadastrale meting ná oplevering van de woning wordt namelijk de daadwerkelijke, exacte perceeloppervlakte bekend. Eventuele verschillen ten opzichte van de oppervlakte uit de koopovereenkomst worden niet verrekend.

Openbaar gebied

Op de situatietekeningen is het openbaar gebied al ingericht. Zo krijgt u een beeld van de bestrating, groenvoorziening, openbare verlichting, parkeerplaatsen, et cetera. Deze invulling is nauwkeurig gebaseerd op de laatst bekende gegevens, maar ook hiervoor zijn wijzigingen voorbehouden.



Vereniging van Eigenaren

Appartementsrecht

Porta I wordt bij notariële akte gesplitst in appartementen. Onder appartementsrechten wordt volgens de wet verstaan: "een aandeel in het gebouw met toebehooren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw." Dit aandeel dat afhankelijk is van de grootte van het gebouw vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht.

Alle appartementseigenaren zijn tezamen eigenaar van het hele gebouw. Hieruit volgt, dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient (met zijn huisgenoten) mag gebruiken. Het gedeelte, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft wordt veelal aangeduid als privégedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten wordt van toepassing verklaard het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrecht", zoals geadviseerd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Voor zover nodig wordt dit reglement in die splitsingsakte nader aangevuld/gewijzigd. Het reglement bevat gedragsregels voor de eigenaren/bewoners, onder meer ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van het gebouw en de appartementsrechten.

In de akte van splitsing wordt voorts opgenomen voor welk gedeelte (breukdeel) een eigenaar gerechtigd wordt in de gemeenschap (het gebouw); dit breukdeel is tevens bepalend voor de bijdrage van elke appartementseigenaar in de gemeenschappelijke schulden/kosten.

Vereniging van Eigenaren

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Het doel van de vereniging van appartementseigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

Wat zijn die gemeenschappelijke belangen?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen, gangen, liften, galerijen, hal en het onderhoud van de tuin. De Vereniging van Eigenaren heeft – net als andere verenigingen – een bestuur en een ledenvergadering. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging.

De vergadering van appartementseigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaren wordt dus zowel het orgaan van de vereniging bedoeld als de bijeenkomst zelf. De vergadering van eigenaren neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + één) tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of het gebouw weer geleverd moet worden en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven. De vergadering moet de begroting van kosten voor het volgende boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging. Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan.

Dat beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaren, tenminste éénmaal per jaar of zoveel meer als nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel tijdens de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementseigenaar in de vergadering kan uitbrengen wordt bepaald door het reglement van splitsing.

Door de eigenaren wordt een administrateur benoemd. De administrateur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, hij/zij beheert het geld van de vereniging en

ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke.

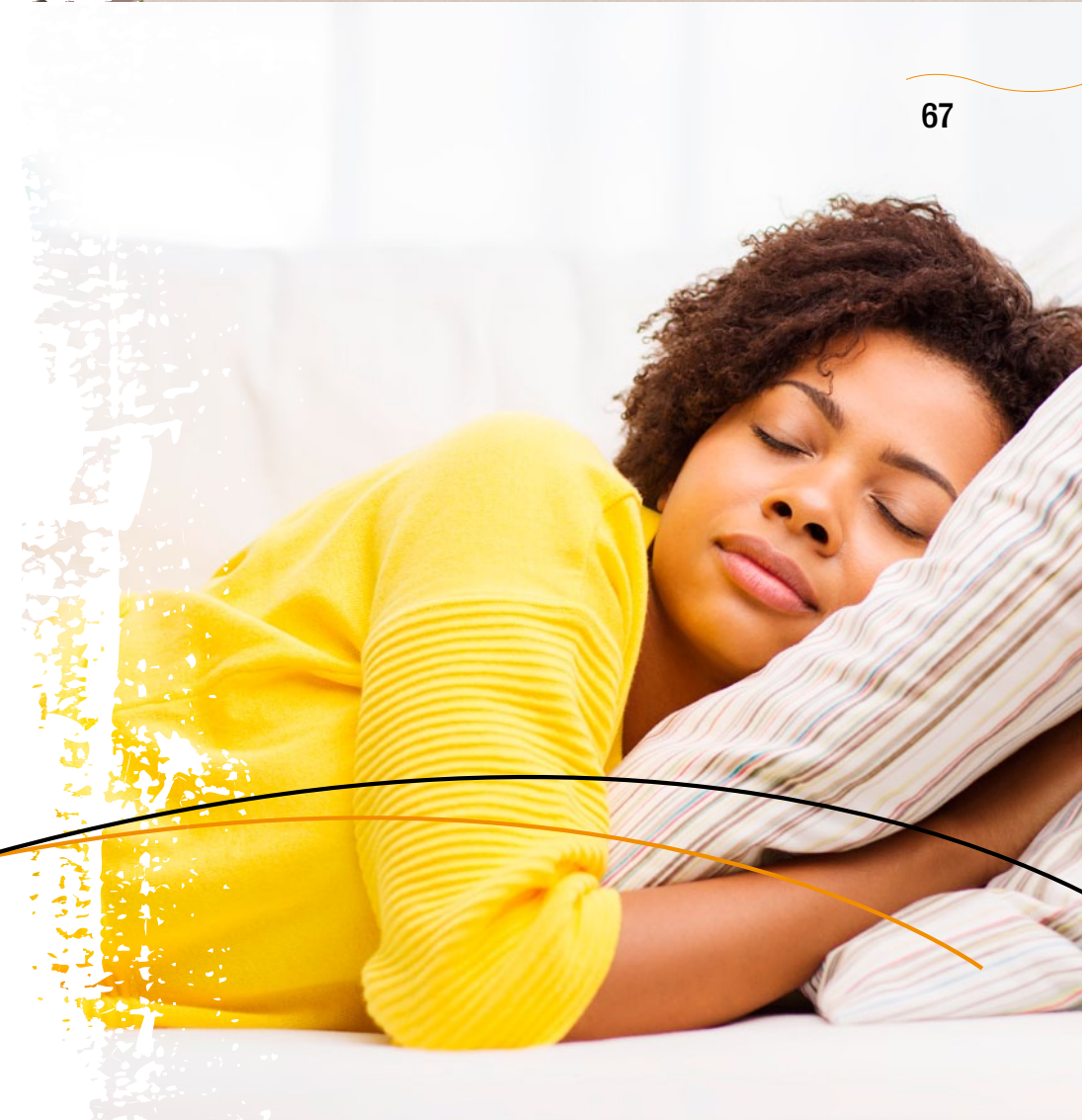
Een zeer belangrijke taak van de administrateur is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar.

Op basis van de begroting – een overzicht waarop alle te verwachten kosten staan vermeld, zoals schilderwerk, tuinonderhoud, verzekering van het gebouw etcetera – wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elk appartementsgebouw bepaald. De administrateur zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdragen.

Servicekosten

Omdat een aantal zaken voor gezamenlijke rekening van alle eigenaren dient plaats te vinden, dient er een saldo opgebouwd te worden om diverse gezamenlijke nota's te kunnen betalen en gelden te kunnen reserveren (sparen) voor in de toekomst uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. In de post servicekosten zijn onder andere opgenomen de kosten van de:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- WA-verzekering Vereniging van Eigenaren
- Reservering onderhoud
- Belastingen
- Onderhoud tuin
- Energiekosten lift, openbare verlichting, etc.



Staat van ruimte-afwerking

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt in de appartementen.

<i>Ruimte</i>	<i>Vloeren</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafonds</i>
Hal	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Meterkast	Geen afwerking	Underlayment meterkast rug	Geen afwerking
Toilet	Vloertegels 30x30 cm	Wandtegels 20x25 cm tot 1.20cm vanaf vloer, hierboven structuur spuitwerk tot plafond	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels 30x30 cm	Wandtegels 20x25 cm tot plafond	Structuurspuitwerk
Keuken	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamers	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Berging	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk

AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTEN

In onderstaande afwerkstaat is globaal per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt.

<i>Ruimte</i>	<i>Vloeren</i>	<i>Wanden</i>	<i>Plafonds</i>
Entreehal	Vloertegels 30x60 cm, Schoonloopmat	Structuurspuitwerk	Verlaagd akoestisch plafond
Hal (begane grond)	Vloertegels 30x60 cm	Structuurspuitwerk	Verlaagd akoestisch plafond
Hal (verdiepingen)	Tapijttegels	Structuurspuitwerk	Verlaagd akoestisch plafond
Gang bergingsblokken	Afwerkvloer met vloerverf	Behangklaar / Kalkzandsteen vellingblokken	Houtwolcementplaat
Bergingen	Afwerkvloer met vloerverf	Behangklaar / Kalkzandsteen vellingblokken	Houtwolcementplaat
Stallingsgarage	Klinkerbestrating	Gladde beton Schuurwerk op kalkzandsteen	Houtwolcementplaat



Kleuren- en materialenlijst

In onderstaand materiaal- en kleurenstaat is aangegeven hoe de in het zicht komende materialen worden afgewerkt.

<i>Onderdeel</i>	<i>Materiaal</i>	<i>Kleur</i>
Metselwerk 1	Baksteen	Beige
Metselwerk 2	Baksteen	Grijs-beige
Metselwerk plint begane grond	Baksteen	Betongrijs
Gevelbanden	Beton	Naturel grijs
Voegwerk terugliggend	Mortel	Grijs
Dakbedekking	Bitumen	
Gevelkozijnen	Kunststof	Ombergrijs
Entrepui	Aluminium gecoat	Ombergrijs
Zetwerk boven gevelkozijnen	Aluminium gecoat	Ombergrijs
Lekdorpels	Aluminium gecoat	Ombergrijs
Profiliet beglazing	Mat glas	Naturel
Houten gevelbekleding t.p.v. dakterras	Hout	Earth, champagne, natural
Houten plafondbekleding t.p.v. inpandige balkons	Hout	Earth, champagne, natural
Geveldragers	Aluminium gecoat	Ombergrijs
Sectionaaldeur stallingsgarage	Aluminium gecoat	Ombergrijs
Balkons	Beton	Naturel grijs
Glasvulling balkons / loggia's	Glas blank	Naturel
Bestrating parkeergarage rijbaan	Betonstraatstenen	Grijs
Bestrating parkeergarage parkeervakken	Betonstraatstenen	Grijs / zwart



Over de ontwikkelaar

Het project Wilhelminahaven is een ontwikkeling van Tandem Oosterhout C.V., welke wordt vertegenwoordigd door Tandem Oosterhout Beheer B.V. Tandem is een samenwerkingsverband tussen woningcorporatie Thuisvester en ontwikkelaar Zeeman Real Estate b.v., beiden geen onbekenden in Oosterhout. Karin van de Erve van Van de Water Makelaardij: "Wij kennen hen al jarenlang als betrouwbare, creatieve partijen. Zij hebben een goede binding met ons en ons werkgebied. Samen komen we tot hoogwaardige woonoplossingen die maximaal voldoen aan de behoeften in Oosterhout."

70

Natuur om de hoek

Natuurgebied de Vrachelse Heide is 149 hectare groot. Hoewel hier en daar nog heidebegroeiing en stuifduintjes te zien zijn, is het gebied tegenwoordig grotendeels bebost: in het oostelijke deel gemengd bos en in het westelijke deel vooral naaldbos. Een gevarieerd natuurgebied om heerlijk te sporten en te wandelen, elk seizoen opnieuw.



Gasloos wonen Lagere energiekosten, meer wooncomfort, minder CO²-uitstoot

ALLE INWONERS VAN NEDERLAND KRIJGEN DE KOMENDE JAREN TE MAKEN MET DE TRANSITIE NAAR DUURZAME ENERGIE. DE APPARTEMENTEN IN WILHELMINAHAVEN WORDEN GASLOOS UITGEVOERD. EEN ZORG MINDER, EEN MEERWAARDE RIJKER!

Tandem Oosterhout ontwikkelt duurzaam. De woningen worden al voorzien van optimale isolatie, slimme temperatuurregeling en lage temperatuurverwarming. Hierdoor is de woning ook meteen klaar voor aansluiting van andere duurzame installaties.

Gasrekening verleden tijd

De woningen worden voorzien van een lucht-warmtepomp en een aantal zonnepanelen op het algemene dak. U gaat dus geen gas verbruiken, maar stroom. De woningen zijn klaar voor een schone toekomst.

Kijk voor meer informatie op de website www.energiebesparendoejenu.nl van de Rijksoverheid.

TIP

Bij lage temperatuurverwarming warmt uw woning langzamer op dan met radiatoren. Hou daarom de stand van uw thermostaat zo constant mogelijk.

Nederland heeft, net als veel andere landen in de wereld, het Klimaatakkoord van Parijs onderschreven. De gemiddelde mondiale temperatuurstijging moet behoorlijk onder 2°C blijven, met inspanningen om de stijging verder te beperken tot 1,5°C. Nederland heeft zich daarom tot doel gesteld om in 2050 CO²-arm te zijn. We zullen ons dus op andere manieren moeten vervoeren, windmolens en zonneparken zullen ons landschap veranderen én we moeten onze woningen op andere manieren verwarmen. Zonder gas dus.





BEWUST
NIEUW
BOUW.nl

Bewust Nieuwbouw

HOE WERKT HET PRECIES, ALS U EEN NIEUWBOUWHUIS WILT KOPEN? WAAR MOET U OP LETTEN? EN WAAROM ZOU U EIGENLIJK VOOR NIEUWBOUW KIEZEN? OP DEZE EN TALRIJKE ANDERE VRAGEN GEEFT DE WEBSITE BEWUST NIEUWBOUW ANTWOORD.

Duurzaam concept

Op Bewust Nieuwbouw vindt u de voordelen van een nieuwbouw huis en een stappenplan om u door het proces te loodsen van oriënteren tot en met wonen. Ook biedt de site antwoorden op allerlei vragen over bijvoorbeeld wie doet wat, garantie, financiering, nieuws over nieuwe wetgeving en technieken in nieuwe huizen. En u kunt er verhalen lezen van mensen

zoals u. Wat zijn hun ervaringen met het kopen van een nieuwbouwhuis?

Nieuwsgierig geworden? Neem eens een kijkje op www.bewustnieuwbouw.nl. Bewust Nieuwbouw is een initiatief van projectontwikkelaars, beleggers, bouwers en woningcorporaties, verenigd in de NEPROM. Zij ontwikkelen en bouwen huizen,

gebouwen en buurten waar mensen graag wonen, werken, winkelen en elkaar ontmoeten. Zij werken, kortom, aan een prettige leefomgeving.

Kijk voor meer informatie op www.bewustnieuwbouw.nl.



Onderhoudsarm



Duurzaam



Comfortabel



Energiezuinig



Op maat



Veilig



Woningborg Garantie- en waarborgregeling



Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Onderhoudsadvies

Voor het gebruik en onderhoud van uw woning ontvangt u een door Woningborg opgesteld advies. Hierin staan een aantal belangrijke bouwtechnische aspecten en aandachtspunten met betrekking tot aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van de woning.

Woningborg Kwaliteitsborging Instrument

Uw woning wordt onder het Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI) gebouwd. Woningborg Toetsing en Toezicht B.V. borgt door onafhankelijke toetsing en toezicht de kwaliteit van uw woning.

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



Meer informatie?

Wilt u na het lezen van deze brochure meer weten over de wijk, de woningen of de beschikbaarheid ervan? Neem contact op met een van de makelaars! Onze enthousiaste specialisten vertellen u graag alles over dit unieke plan, de bijzondere woningtypen en de verkoopprocedure. Bovendien kunnen zij u bijpraten over uw kansen op de huidige woningmarkt in het algemeen. Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Tot slot willen wij u meegeven dat alle woningen worden gebouwd onder de garantie van Woningborg. Zekerheid voor alles!

www.woneninwilhelminahaven.nl



INFORMATIE EN VERKOOP



Van de Water Makelaars
Keiweg 24, Oosterhout
0162 - 447 447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl



Biemans Makelaardij
Heuvel 4, 4901 KC Oosterhout
0162 - 472 950
info@biemansmakelaardij.nl
www.biemansmakelaardij.nl

ONTWIKKELING



Tandem Oosterhout
Mathildastraat 52
4901 HC Oosterhout
0162 - 491100

PROJECTARCHITECT



Kokon Architectuur & Stedenbouw B.V.
Weena 723
3013 AM Rotterdam
010 - 411 7180
www.kokon.nl

AANNEMER



Huybregts Relou B.V.
Kanaaldijk Zuid 1
5691 NL Son
0499 - 483 483
www.huybregts-relou.nl

GARANTIE



Woningborg NV
Postbus 805
2800 AV Gouda
0182 - 580004
www.woningborggroep.nl



Deze brochure is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld. De gegevens en tekeningen van de architect zijn erin verwerkt. Alle getoonde woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit dat gold toen de Omgevingsvergunning werd verkregen. En alle betrokken partijen hebben de inhoud van deze brochure meerdere malen grondig gecontroleerd. Toch moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen.