

De Meent, Woerden

6 geschakelde stadsvilla's



Wonen op uw manier!



Wonen op uw manier!



Inhoud

Over Woerden	3
Over de architect	4
De situatie	5
Technische omschrijving	6
Ruimte afwerkstaat	10
Keurmerk klantgericht bouwen	13



- meent (de ~, ~en)
gemeenschappelijke weide, heidegrond e.d.



Door de bijzondere ligging biedt Woerden u een boeiende woon-omgeving. De rivier 'De Oude Rijn' loopt door het hart van de stad en de vele boerderijen in de omgeving hebben eeuwenlang gezorgd voor veel handel en bedrijvigheid.

Gunstige ligging

De gunstige ligging van Woerden ten opzichte van het wegen- en spoorwegennet heeft gezorgd voor een grote bedrijvigheid in en rond Woerden. De diverse bedrijventerreinen zorgen voor een groeiende werkgelegenheid. Zo kunt u in Woerden wonen, werken en recreëren.

Het voorzieningen niveau in de gemeente Woerden is hoog. Sportliefhebbers vinden in Woerden voldoende ruimte. Er zijn diverse sport- en spelmogelijkheden in de directe omgeving. Op het gebied van de gezondheidszorg heeft Woerden veel te bieden. Naast de vele huisartsen-, tandartsen- en fysiotherapiepraktijken is er ook het Hofpoort ziekenhuis gevestigd. Naast de twee schoolgemeenschappen die Woerden rijk is, zijn er ook diverse basisscholen in de omgeving.

Het Goene Hart

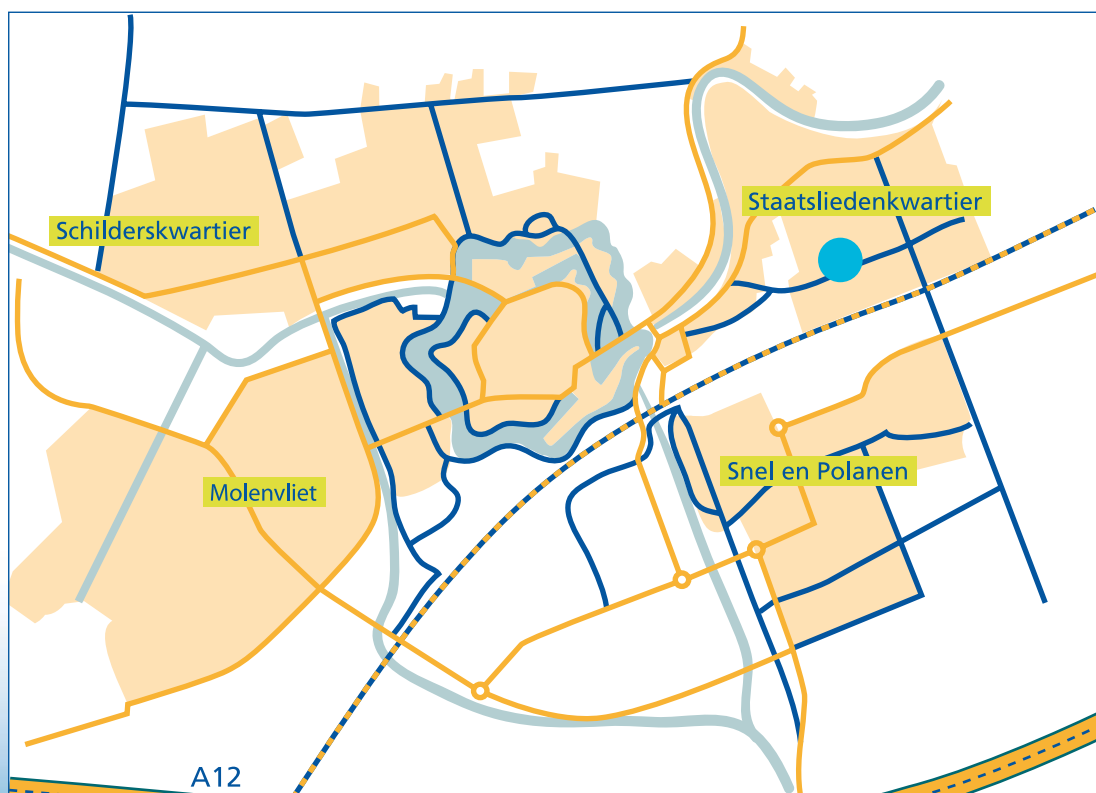
Woerden ligt midden in het Groene Hart van Holland. Strategisch ten opzichte van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Deze steden zijn binnen 30 minuten te bereiken. Maar ook het Noordzeestrand, de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en de recreatieplassen van Nieuwkoop, Loosdrecht en Reeuwijk liggen op kleine afstand.

Bereikbaarheid

In het centrum staat het NS-station met directe verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Rotterdam en Leiden. Even ten zuiden van de stad loopt de rijksweg A12. Knooppunt Oudenrijn met o.a. de rijksweg A2, ligt op slechts 10 minuten rijden. Midden in de Randstad is Woerden een oase van natuur, groen en rust.

De Meent

De Meent is gesitueerd in het Staatsliedenkwartier in een rustige omgeving. Op loopafstand is een winkel-centrum gelegen.





VENSTER
ARCHITECTEN bv

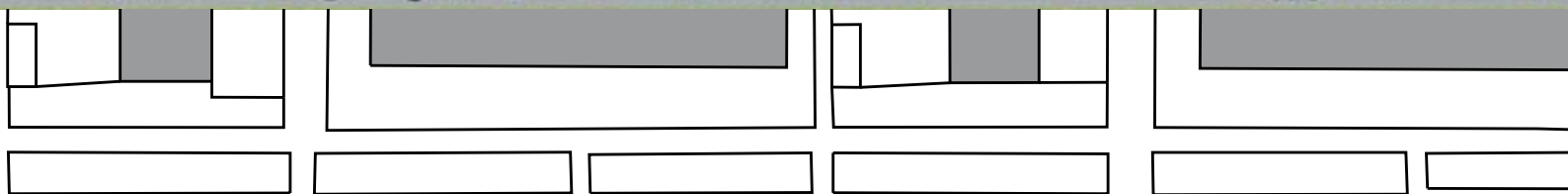
Zoals altijd hebben wij ons laten inspireren door de aanwezige kwaliteiten in de omgeving. Een omgeving die hier veel facetten heeft; enerzijds de meer romantische woningen met kap aan de zijkant, anderzijds de meer zakelijke architectuur van de tegenover liggende bebouwing. Verder was het vele groen en water aan twee zijden een belangrijk uitgangspunt. Dit woonblok probeert van alle facetten iets te verenigen, maar moest ook een duidelijk eigen gezicht krijgen.

Stedenbouwkundig gezien was het voor ons duidelijk dat de woningen zich in een oer-Hollandse traditie moesten voegen: de woningen te samen vormen een heldere wand naar de omgeving met een duidelijke beëindiging aan de koppen.

Alle woningen hebben heldere plattegronden met naar de tuin toe prachtige openslaande deuren. Aan de voorzijde fraaie erkers welke samen met de grote kapvorm met overstekken voor een karakteristiek beeld zorgen. Door de bredere beukmaat en extra diepte in de woningen is de woning zeer flexibel in te delen, waarbij de hoekwoningen ook nog voorzien zijn van een fraaie tuinkamer. Op de verdiepingen bevinden zich vijf ruime kamers en een riante badkamer. Ook over de situering richting het water is nagedacht, zo wordt er een vlonder aangebracht om de tuinen op een fraaie wijze over te laten gaan in de waterpartij aan de achterzijde..

Het materiaal dat we voor de gevel hebben uitgekozen is een combinatie van een mooie warme steen met warme koper kleurachtige bewegende delen in de gevel en krachtige witte kleuren in de kozijnen zodat er een duidelijke gelaagdheid ontstaat. Het resultaat is een woonblok met fraaie woningen die voor lange tijd plezier bieden aan u als toekomstige bewoner en een duurzame toevoeging zijn in het stedelijk patroon van Woerden.

Wonen op uw manier!



Vossenschanslaan

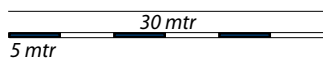


N



Frederik Hendriklaan

Basisschool
'De Schakel'



Situatieschets, De Meent, Woerden

Informatie over uw woning

Dit gedeelte van de brochure is de technische omschrijving. Hierin vindt u alle technische informatie over uw woning. Het doel is u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning er gaat uit zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en de tekeningen een contractuele waarde. De brochure maakt onderdeel uit van de koop-aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomst wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze brochure.

Peil van de woning

Het peil van de woning komt overeen met de bovenkant van de afwerkte begane grondvloer van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met afdeling bouwzaken gemeente Woerden. Bij de vloeren die voorzien worden van een dekvloer wordt tijdens de bouw rekening gehouden met een door de koper aan te brengen vloerafwerking van dik 15 mm.

Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor de fundering, vloeren, kabels, leidingen en bestrating.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof (PVC-buis). Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van stankafsluiters en ontstoppingsmogelijkheden. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Bestrating

De bestrating wordt uitgevoerd in betontegels 400x600 mm. De achtergelegen brandgang wordt uitgevoerd in 300x300mm betontegels.

Erfafscheiding

Tussen de woningen worden deels houten privacy schermen geplaatst.

Vlonders en schoeiingen

De vlonders en schoeiingen gelegen aan het water worden uitgevoerd in bankirai hout o.g.

Funderingen

De woningen worden gefundeerd op in het werk gestorte boorpalen en betonnen in het werk gestorte funderingsbalken volgens opgave van de constructeur.

Betonvloeren

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een geïsoleerde systeemvloer met een Rc van 4,0 m²k/W, afgewerkt met een dekvloer van ca. 70 mm dik. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in geprefabriceerde gewapend betonnen breedplaatvloer met opgestorte druklaag, en afgewerkt met een dekvloer van ca. 50 mm dik. De buitenberging heeft een ongeïsoleerde betonvloer die in het werk is gestort.

Buitenwanden

De op tekening aangegeven stenen buitenmuren worden uitgevoerd als schoon metselwerk in een gebakken waalmaat gevelsteen waarvan een monster is goedgekeurd door gemeente Woerden. In de spouw wordt isolatie aangebracht. De Rc-waarde van de gevel bedraagt 3,5 m²k/W. In het metselwerk worden ventilatie-roosters aangebracht voor de ventilatie van de ruimte onder de begane grondvloer. Er worden in het metselwerk open stootvoegen gehouden en daar waar noodzakelijk dilataties aangebracht.

De buitenwanden van de bergingen bestaan uit ongeïsoleerde vuren houten staanders en western red cedar onbehandelde delen.

Binnenwanden

De dragende binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen in een dikte volgens opgave van de constructeur. De woningscheidende muren worden uitgevoerd als een dubbele kalkzandsteen muur met luchtspouw, zgn. ankerarme spouwmuur, er worden uitsluitend constructief noodzakelijke ankers toegepast. De overige binnenwanden worden uitgevoerd in 70 mm dikke massieve gipswanden. De wanden op de zolder worden uitgevoerd in metalstud. Er worden meranti afgelakte vloerplinten aangebracht langs de wanden.

Daken

De dakconstructie van de woningen is uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten met witte onderzijde die rusten op dichte knieschotten en muurplaten. De Rc-waarde van het

dak is 4,0 m²/k/W. Op deze dakplaten liggen keramische pannen in de kleur volgens opgave architect. Het platte dak van de berging is ongeïsoleerd en afgewerkt met bitumen dakbedekking. Het platte dak van de berging en tuinkamer hoekwoning is geïsoleerd en afgewerkt met bitumen. Het erkerdak aan de voorgevel wordt uitgevoerd in zink. De dakkapel wordt ook geïsoleerd, het platte dak wordt met bitumen afgewerkt.

Buitenkozijn

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Onder de houten kozijnen worden in de gevels keramische waterslagen aangebracht. De kozijnen die lopen tot de begane grond vloer staan op kantplanken. De beweegbare delen worden voorzien van al het benodigde hang- en sluitwerk, dat voor goed functioneren en borgen van de beweegbare delen noodzakelijk is. Op zolder in het achterdakvlak komt een velux dakvenster.

De woning is ontworpen volgens de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden dekkend geschilderd. De kleur wordt door de architect in overleg met de welstandcommissie bepaald. De kleur aan de binnenzijde is hetzelfde als aan de buitenzijde.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van hoog rendement isolerende beglazing.

Trappen

Alle begane grond en 1e verdieping trappen van de woningen zijn open vuren houten trappen, deze zijn voorzien van leuningen en hekwerken waar nodig, welke alle dekkend geschilderd worden.

Binnenkozijnen en -deuren

Voor de binnendeurenkozijnen worden afgelakte stalen kozijnen toegepast met in gebroken wit afgelakte opdekdeuren. Deze worden t.p.v. badkamer en toiletten voorzien van kunststenen onderdorpels. De bovenlichten van de binnenkozijnen worden voorzien van enkel glas of een dicht paneel. Onder binnendeuren worden geen dorpels toegepast.

Metaalwerken.

De Frans balkon hekken op de 1e verdieping voorgevel, worden thermisch verzinkt en gepoedercoated geleverd in kleur die architect in overleg met welstandcommissie heeft bepaald.

Plafondafwerking

De in het zicht blijvende onderzijde van de verdiepingvloeren in de woningen worden afgewerkt met wit structuur spuitwerk, m.u.v. het plafond in meterkast. Naden blijven in het zicht. De plafonds in de losstaande bergingen worden niet afgewerkt.

Wandafwerking

De wanden boven het tegelwerk in de toiletten worden afgewerkt met

structuur spuitwerk in de kleur wit. De overige wanden in de woningen worden behangklaar afgewerkt. De wanden worden niet voorzien van behangwerk. De wanden van de meterkasten worden niet afgewerkt.

Tegelwerk

Het wand- en vloertegelwerk is opgenomen in de ruimten zoals aangegeven in de afwerkstaat. Voor de wand- en vloertegels is een stelpost opgenomen in de koopsom van de woning. Er is een leverancier geselecteerd die u zal begeleiden bij de keuze van het tegelwerk. De badkamer wordt tot het plafond betegeld, de toiletruimten tot ca. 1200 mm boven de vloer. De afwerking boven het aanrechtblad maakt onderdeel uit van de keuken stelpost.

Schilderwerk

Het schilderwerk van buitendeuren en kozijnen, wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem (één maal in het werk afgelakt) kleur nader door de architect te bepalen. De waterleidingen zover in het zicht, m.u.v. de leidingen in de kasten, worden dekkend afgelakt. C.v.-leidingen worden niet geschilderd.

Vensterbanken

Onder de gevelkozijnen met een borstwering, worden grijze kunststenen vensterbanken aangebracht.

Keuken

Er is een keukenleverancier geselecteerd die op de hoogte is van het plan. Deze verzorgt voor u de totale keukeninrichting incl. wandafwerking boven het aanrechtblad. Tevens zal deze de levering en de montage van de keukeninrichting coördineren zodat de keuken voor de oplevering geplaatst kan worden. Eventuele installatiewijzigingen ten behoeve van de keuken van de opgegeven leverancier worden vóór de oplevering uitgevoerd. De op de bouwtekening aangegeven keuken is indicatief, er is een stelpost voor bovenstaande keuken opgenomen in de koopsom van de woning.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren en dakgoten worden in zink uitgevoerd.

Gas

De woning wordt aangesloten op het aardgasnet. Er worden leidingen binnen de woning aangebracht naar het kooktoestel in de keuken en naar de c.v.-ketel.

Water

De koud- en warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De warmwaterinstallatie wordt aangesloten op de HR-cv-ketel.

Aansluit- en/of tappunten in de koudwaterleiding worden aangebracht nabij :

- de gootsteen in de keuken;

Informatie over uw woning



Impressie achterzijde



Impressie voorzijde



- het fonteinbakje in de toiletruimte op de begane grond;
- de stortbakken van de closetcombinaties in de toiletruimten en in de badkamer
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelcombinatie in de badkamer;
- de tapkraan voor de wasautomaat en tevens cv-vulpunt
- w.m. aansluiting op overloop zolder

Aansluit- en/of tappunten in de warmwaterleiding worden aangebracht nabij :

- de gootsteen in de keuken;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelcombinatie in de badkamer.

Sanitair

Er is een leverancier geselecteerd die op de hoogte is van het plan. Deze zal u begeleiden met de keuze van het sanitair. In de koopsom van de woning is een stelpost voor de aankoop van sanitair meegenomen (zie hiervoor de bijlagen). Opgenomen zijn montage van het duoblok en het fonteinbakje in de toiletten, bad, douche, wastafel en bijbehorende kranen in de badkamer.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie. De warmtebron is een zogenaamde HR-combiketel met lage temperatuursverwarming en wordt geplaatst op de 2e verdieping. De rookgasafvoer en luchttoevoer worden aangesloten op een gecombineerde dakdoorvoer. De temperatuur wordt geregeld met een ruimtethermostaat in de woonkamer. De horizontale leidingen zijn waar mogelijk in de afwerkvloeren opgenomen. Als verwarmingselementen worden afgelakte paneelradiatoren toegepast en voor het glas als vrijstaande convector. De capaciteit van de installatie is berekend voor de volgende temperaturen: entree, berging 15 °C, woonkamer, keuken, slaapkamers 20 °C en badkamer 22 °C. De op tekening aangegeven verwarmingselementen zijn zuiver informatief. De definitieve plaats en afmeting kunnen enigermate afwijken.

Mechanische ventilatie

Op de 2e verdieping wordt een mechanische ventilatie unit geplaatst die de keuken, toiletten en de badkamer ventileert. De luchttoevoer wordt geregeld door de ventilatie roosters boven de kozijnen.

Elektra

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende NEN 1010 normen. De kunststof buisleidingen zijn in de wanden en vloeren opgenomen. Het schakelmateriaal en de contactdozen zijn van kunststof. De op tekening aangegeven aansluitpunten, wandcontactdozen (op ca. 300 mm boven de vloer), schakelaars (op ca 1050 mm boven de vloer) en lichtpunten zijn zuiver informatief. De definitieve plaats kan enigermate afwijken. Het aansluitpunt voor de CAI en telefoon bevindt zich in de meterkast, vandaar worden onbedrade

leidingen gelegd naar de woonkamer en de ouderslaapkamer. Afhankelijk van de gewenste vorm van communicatie en aantal CAI punten kunt u uit de optielijst keuzen maken.

Gebruiksaanwijzingen

Bij de oplevering van de woning ontvangt de koper aanwijzingen voor:

- het onderhoud van binnen- en buitenschilderwerk;
- onderhoud en gebruik van de ventilatie-unit;
- onderhoud en gebruik centrale verwarmingsinstallatie.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. De hele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en glasruiten worden éénmaal gewassen opgeleverd.

Rookmelders

De woningen worden voorzien van een rookmelder in de hal.

Benoeming ruimten volgens de regels van het bouwbesluit

Hal	verkeersruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Toilet	toiletruimte
Overloop	verkeersruimte
Slaapkamers	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Hobbykamer	onbenoemde ruimte
Berging	bergruimte

**Hal (verkeersruimte)**

vloer cementdekvloer
wanden behangklaar
plafond structuur spuitwerk

Meterkast (technische ruimte)

vloer cementdekvloer
wanden niet nader afgewerkt
plafond niet nader afgewerkt
overige centraal aansluitpunt CAI en telefoon.

Toilet (toiletteruimte)

vloer vloertegels
wanden wandtegels tot 1,2m + vloer en hier boven structuur spuitwerk
plafond structuur spuitwerk
sanitair toiletcombinatie + fontein combinatie
overige afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie.

Woonkamer (verblijfsruimte)

vloer cementdekvloer
wanden behangklaar
plafond structuur spuitwerk
overige kamerhermostaat, onbedrade leiding t.b.v. CAI, onbedrade leiding t.b.v. telefoon.

Keuken (verblijfsruimte)

vloer cementdekvloer
wanden behangklaar
plafond structuur spuitwerk
overige gasaansluiting t.b.v. gaskooktoestel afgedopt. Ruimte afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie. Afzuigpunt mechanische ventilatie ten behoeve van motorloze afzuigkap.

Overloop 1e verdieping (verkeersruimte)

vloer cementdekvloer
wanden behangklaar
plafond structuur spuitwerk

Toilet (toiletteruimte)

vloer vloertegels
wanden wandtegels tot plafond
plafond structuur spuitwerk
sanitair douche, bad en wastafel
overige afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie.

Badkamer (badruimte)

vloer vloertegels
wanden wandtegels tot plafond
plafond structuur spuitwerk
sanitair douche, bad en wastafel
overige afzuigpunt ten behoeve van mechanische ventilatie.

Slaapkamers 1e verdieping (verblijfsruimte)

vloer cementdekvloer
wanden behangklaar
plafond structuur spuitwerk
overige onbedrade leiding t.b.v. CAI (alleen slk. 1) onbedrade leiding t.b.v. telefoon (alleen slk. 1)

Hobbykamers 2e verdieping (onbenoemde ruimte)

vloer cementdekvloer
wanden behangklaar
plafond witte onderzijde dakplaten

Overloop 2e verdieping (Technische ruimte)

vloer cementdekvloer
wanden behangklaar
plafond witte onderzijde dakplaten
overige opstelplaats CV-combiketel opstelplaats ventilatie-unit incl. afzuigpunt. W.m. aansluiting

Berging in achtertuin (bergruimte)

vloer betonvloer
wanden ongeïsoleerde vuren houten staanders met western red cedar rabatdelen
plafond onbehandeld plafond
elektra 1 lichtpunt+ wandcontactdoos

Berging hoekwoningen (bergruimte)

vloer zandcementvloer
wanden behangklaar
plafond structuur spuitwerk

Een huis met zekerheid



De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW). Dit certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen welke zijn ingeschreven en blijf hebben gegeven aan de stringente eisen, die worden gesteld, te kunnen voldoen.

Bij de aankoop van uw woning, ontvangt u van de makelaar het door de Stichting uitgegeven boekje 'Een huis met zekerheid'; E2003. Hierin is informatie opgenomen over de garantie-regeling, garantienormen, reglementen van inschrijving, standaard koop-/ aannemingsovereenkomst etc. Het garantiecertificaat wordt u door de Stichting rechtstreeks toegezonden nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om, binnen de gegeven prijs, een zo goed mogelijk product te leveren. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

Bij deze akte gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de bouw van de woning en de uitgifte van de daarbijbehorende grond.

Nadat u deze akte heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de akte door de verkoper mede is ondertekend. De originele akte (dus het door beide partijen ondertekende exemplaar) wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u, nadat de financiering is geregeld en aan de voorwaarden gesteld in de koop-/aannemingsovereenkomst is voldaan, uit voor het tekenen van de transportakte.

Vrij op naam (V.O.N.)

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn opgenomen.

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- het architectenhonorarium;
- de notariskosten inzake de transportakte;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- BTW (thans 19%, eventuele wijzigingen worden

- conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- de kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- overdrachtsbelasting (indien van toepassing);
- de aansluitkosten t.b.v. de nutsvoorzieningen;
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (GIW / Woningborg).

De met de financiering van uw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop-/ aannemingsovereenkomst begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc);
- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de rente tijdens de bouw (vanaf de transportdatum);
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Eveneens zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen de entreekosten van het centrale antennesysteem en van het telefoonnet.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woningen geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Termijnen en betalingen

De grondkosten bent u verschuldigd bij het sluiten van de overeenkomst (zie valutatatum in de koop-/aannemingsovereenkomst). De termijnen van de aanneemsom 'vervallen' al naar gelang de bouw vordert. HeijWaal zendt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Indien u beschikt over 'eigen geld' kunt u de termijnen grondkosten en de eventueel reeds vervallen termijnen aan HeijWaal betalen. Hierdoor voorkomt u betaling van uitstelrente.

Nadat de leveringsakte en de hypotheekakte zijn gepasseerd stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling kan zorgen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht van de grond en de woning van de verkoper aan de koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.



Aanvraag hypotheek

Desgewenst kunt u via de makelaarscombinatie in contact komen met diverse onafhankelijke hypotheekadviseurs die u behulpzaam kunnen zijn met advisering over eventuele aanvraag van een hypothecaire geldlening.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook terzake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u hiervoor onze opleveringsbrief af. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals strenge vorst) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de koop-/aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het oplevertijdstip.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd middels een opstalverzekering. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren na oplevering, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten. Wyrda Verzekeringen, onderdeel van de ontwikkelaar, maakt graag een passende aanbieding voor u.

Prognose van oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een huis veel ambachtelijk werk

met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een datum van oplevering. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering en sleutel overdracht

Bij de uitnodiging voor de oplevering van uw woning ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning. Een bouwkundig medewerker zal aan u de woning opleveren c.q. de sleutels overdragen en tegelijk inspecteren. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een proces verbaal van oplevering genoteerd.

Deze punten zullen binnen de overeengekomen termijn worden hersteld. Indien u dat wenst kunt u gebruikmaken van de Model Opleveringsregeling van het GIW. Dit is de zogenaamde 5% regeling die u extra zekerheid geeft dat de eventueel bij oplevering schriftelijk vastgestelde onvolkomenheden (spoedig) worden hersteld.

Onderhoudstermijn / ingaan GIW-Garantie

Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen, gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in werking. Tijdens deze periode krijgt u de gelegenheid ons te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of kunt u ons berichten over nieuwe onvolkomenheden, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk gegeven rekening houden: een huis wordt gebouwd uit levende materialen, materialen die nog kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld, dat er door het wegtrekkende vocht in de hoeken, welke zijn afgewerkt stucwerk, haarscheurtjes kunnen ontstaan. Deuren kunnen bijvoorbeeld gaan klemmen, doordat zij moeten 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit soort zaken kunnen wij nooit voorkomen.

Na herstel van de onvolkomenheden wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de garanties in volgens de GIW-regeling.

Mogelijkheden meerwerk en individuele wensen

Ondanks het feit dat onze woningen standaard reeds zeer compleet worden uitgevoerd, kunnen wij ons voorstellen dat u nog specifieke wensen heeft. Ten aanzien van deze aanvullende wensen kunt u uiteraard gebruik maken van de optie keuzelijsten en een persoonlijk gesprek aangaan met onze kopersbegeleider.

Sanitair, tegelwerk en keuken

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair, tegelwerk en de keukeninrichting kunt u zich in verbinding stellen met de betreffende projectleverancier, alwaar men u gaarne van dienst is. Zij zorgen voor een correcte invulling van de keuzelijst sanitair, tegelwerk en keuken. Ook hierover vindt u nadere informatie in de bijlagen.



Klantgericht Bouwen

HeijWaal bouwt onder het keurmerk klantgericht bouwen.

De Stichting Klantgericht Bouwen heeft als doel de klantgerichtheid, de oplevingskwaliteit en de kwaliteit van de totale bouwbranche te verbeteren. De stichting is in 2003 door Bouwend Nederland en de Vereniging Eigen Huis opgericht.

Het Keurmerk

Het door de stichting uitgegeven keurmerk wordt toegekend aan bedrijven zoals bouwondernemingen, ontwikkelaars en woningcorporaties die duidelijk beter presteren dan de

markt. Om dit inzichtelijk te maken worden de kwaliteit van de opgeleverde nieuwbouwwoningen en het contact met de koper continu gemeten en vergeleken met andere bouwondernemingen in Nederland. Deelnemers krijgen op deze wijze inzicht in hun prestaties en kunnen zich verbeteren.

Het krijgen en behouden van het Keurmerk is niet vanzelfsprekend. Deelnemers moeten ieder jaar opnieuw op alle fronten beter presteren dan het marktgemiddelde. Het Keurmerk kan worden behaald door bedrijven die projectmatig nieuwbouwwoningen (laten) bouwen onder GIW-garantie.

Voordeel voor kopers

Kopers die een Klantgerichte Bouwer inschakelen, gaan in zee met een bedrijf

dat voor, tijdens en na de bouw uitstekend presteert. Klantgerichte Bouwers scoren hoog op het gebied van dienstverlening en leveren woningen op met aanzienlijk minder opleveringspunten dan het marktgemiddelde. Mochten er opleveringspunten zijn dan worden deze sneller afgehandeld dan gemiddeld. Dit is in het voordeel van de particuliere koper. Maar ook de zakelijke opdrachtgever die woningen laat bouwen heeft er uiteraard belang bij dat de ingeschakelde bouwonderneming uitstekend presteert. De behaalde resultaten spreken boekdelen:

Het Keurmerk Klantgericht Bouwen maakt het verschil!

Disclaimer

De in deze brochure getoonde informatie is door HeijWaal met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. HeijWaal verstrekt door middel van deze brochure louter informatie over de door HeijWaal aangeboden woningen. HeijWaal aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de in deze brochure opgenomen informatie. De Artist Impressions en tekeningen in deze brochure zijn slechts een indicatie.



Wonen op uw manier!



Opdrachtgever

Heijwaal
Kuipersweg 30
3449 JA Woerden
Tel. 0348 484010
Fax. 0348 423605
www.heijwaal.nl

Informatie en verkoop

Drieman Garantiemakelaars
Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel. 0348 - 43 19 19
Fax. 0348 - 43 18 71
www.drieman.nl

Informatie en verkoop

Gevaert Makelaars
Stationsweg 10
3445 AB Woerden
Tel. 0348 - 41 72 00
Fax. 0348 - 42 28 66
www.gevaert.nl

Architect

Venster architecten bv
Zwanendreef 2
2841 NT Moordrecht
Tel. 0182 372983
Fax. 0182 378340
www.vensterarchitecten.nl

