

4 HERENHUIZEN JOHAN DE WITTLAAN WOERDEN



Inhoud

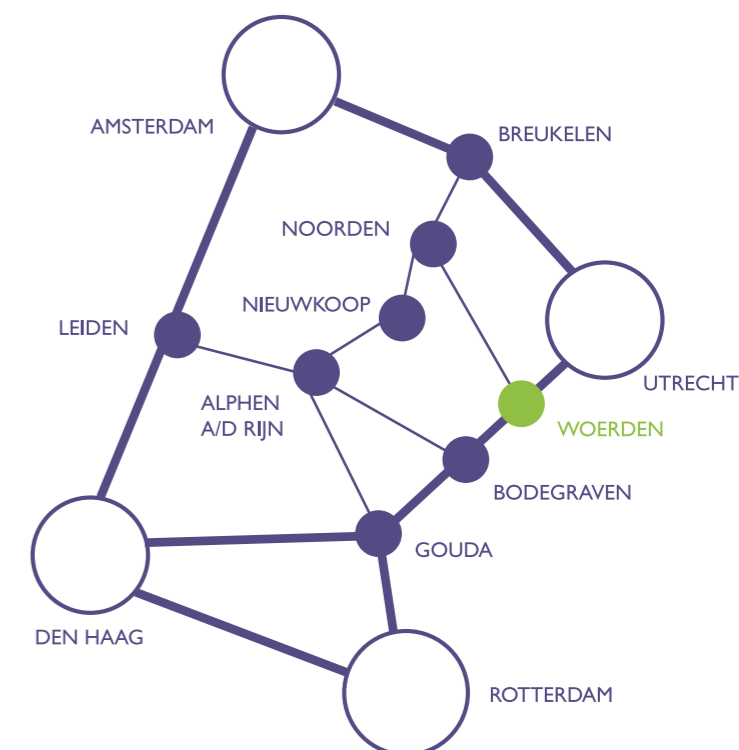
| | |
|---------------------------------|----|
| Wonen in Woerden | 2 |
| De locatie | 2 |
| Situatieschets | 3 |
| Herenhuizen | 4 |
| Planvisie | 4 |
| De architect | 4 |
| Keuken | 6 |
| Sanitair | 8 |
| Informatie over uw woning | 10 |
| Ruimte afwerkstaat | 14 |
| Algemene voorwaarden | 15 |
| Betrokken partijen | 17 |

Wonen in Woerden

Door de bijzondere ligging biedt Woerden u een inspirerende woonomgeving midden in het Groene Hart. De gunstige ligging van de stad ten opzichte van het wegen- en spoorwegennet heeft gezorgd voor een grote bedrijvigheid in en rond Woerden. Het voorzieningen niveau in de gemeente is hoog. De stad heeft een gezellig centrum met een ruim winkelaanbod. Er zijn diverse basisscholen, twee middelbare scholen en een mbo-opleiding gevestigd. Ook zijn er verschillende (sport) verenigingen en recreatiemogelijkheden. Bovendien zijn alle grote steden in de Randstad met de auto of de trein in maximaal drie kwartier bereikbaar.

De locatie

Gelegen in de wijk Staatliedenkwartier, aan de Johan de Wittlaan midden in een kleinschalige groene woonomgeving nabij het stadshart van Woerden, het treinstation met directe treinverbindingen naar Rotterdam, Den Haag, Leiden, Utrecht en Amsterdam, en de rust van het brediuspark. Een aantrekkelijke en rustige locatie met alle denkbare voorzieningen dichtbij. In de wijk Staatsliedenkwartier zijn twee basisscholen, een kinderdagverblijf, een tennisvereniging en supermarkt gevestigd.



Situatieschets



De architect

Voor het ontwerp van de herenhuizen werkt ontwikkelaar HeijWaal samen met Venster Architecten uit Moordrecht.

Richard van Tiggele is mede eigenaar van Venster Architecten. Dit architectenbureau telt zo'n 15 medewerkers en staat aan de basis van diverse gebouwen in met name het Groene Hart.

Van Tiggele geeft sinds 1999 leiding aan de ontwerpafdeling van het bureau en is de architect van diverse projecten in o.a. Gouda, Woerden, Utrecht, Oudewater, Rotterdam en de Krimpenerwaard.

De laatste jaren heeft Venster Architecten zich gespecialiseerd in thema's die ook aan de Johan de Wittlaan aan de orde kwamen: goed bouwbare plannen ontwerpen, die naadloos aansluiten bij zowel de historische context van de omgeving als bij de wensen van de consument.

Herenhuizen

Het plan bestaat uit 4 herenhuizen. Kenmerkend voor de woningen is het riante woonoppervlak waarin 6 slaapkamers, 2 badkamers en een riante woonkamer te realiseren zijn. De woningen beschikken aan de voorzijde over deels eigen parkeerplaatsen en aan de achterzijde een diepe tuin met berging en achterom.

Een aantal van de bestaande bomen in de achtertuin zal behouden blijven. Voor de toekomstige bewoners is er een grote mate van keuzevrijheid.

Zo kunt u de indeling naar wens aanpassen, maar ook het realiseren van een uitbouw of dakkapel behoort tot de opties.

Tijdens persoonlijke gesprekken ontwikkelt u uw eigen woning, binnen de gestelde kaders. Deskundige adviseurs begeleiden u bij het maken van belangrijke keuzes.

Niet alleen de woningen hebben een hoog kwaliteitsniveau, ook het groen, de bestrating en de aankleding van het woongebied dragen bij aan een prettig en

hoogwaardig woonklimaat. De kwaliteit zal in dit bouwplan uitdrukkelijk de boventoon voeren, gekoppeld aan doordachte indelingen en een hoog afwerkingsniveau.

Een afwerkingsniveau waarbij wij uw wensen vertalen in concrete plannen zodat uw woning echt uw eigen 'thuis' wordt.

Planvisie Johan de Wittlaan

Zoals altijd hebben wij ons laten inspireren door aanwezige kwaliteiten in de omgeving. Een omgeving die hier veel facetten heeft; enerzijds de meer romantische woningen met kap, anderzijds de meer zakelijke architectuur van de naoorlogse bebouwing. Dit woonblok probeert van beide facetten het beste te verenigen.

Stedenbouwkundig gezien was voor ons duidelijk dat de woningen zich in een oer-Hollandse traditie moesten voegen: de woningen tezamen vormen een heldere wand met duidelijke beëindigingen op de koppen. Alle herenhuizen hebben heldere plattegronden die nog vrij in te delen zijn, met op de begane grond naar de grote tuin toe prachtige openslaande deuren. Een zorgvuldige balans in horizontale en verticale belijning zorgt voor rust in de compositie en een samenhangend beeld. Door het terughoudend maar doelbewust inzetten van gevelplastic is dit thema onderstreept. Het resultaat is een woonblok met fraaie herenhuizen die voor lange tijd plezier bieden aan u als toekomstige bewoner en een duurzame toevoeging zijn in het stedelijk patroon van Woerden.

Ir. Richard van Tiggele
Venster Architecten BV





Keuken

Intermat is geselecteerd als keukenleverancier voor het project. Op de volgende pagina staat het ontwerp van de keuken zoals deze standaard in het woningtype is opgenomen. Binnen dit ontwerp kunt u zelf de kleur van de keukenfronten, de kleur van het werkblad en de grepen uitkiezen. Heeft u andere of extra wensen dan kunt u de standaardkeuken uitbreiden of de keuken helemaal opnieuw samenstellen.



Bezoekadres
Constructieweg 6
3641 SB Mijdrecht
T 0297 - 233 533
F 0297 - 233 566



Apparatuur zoals toegepast in de standaardkeukens:



Pelgrim afzuigkap



Pelgrim oven met magnetronfunctie



Pelgrim gaskookplaat



Pelgrim geïntegreerde koelvries combi



Pelgrim vaatwasser

TIP : Bel voor een afspraak (0297-233533), dan reserveert een van de adviseurs van Intermat voldoende tijd om u te informeren over de mogelijkheden.

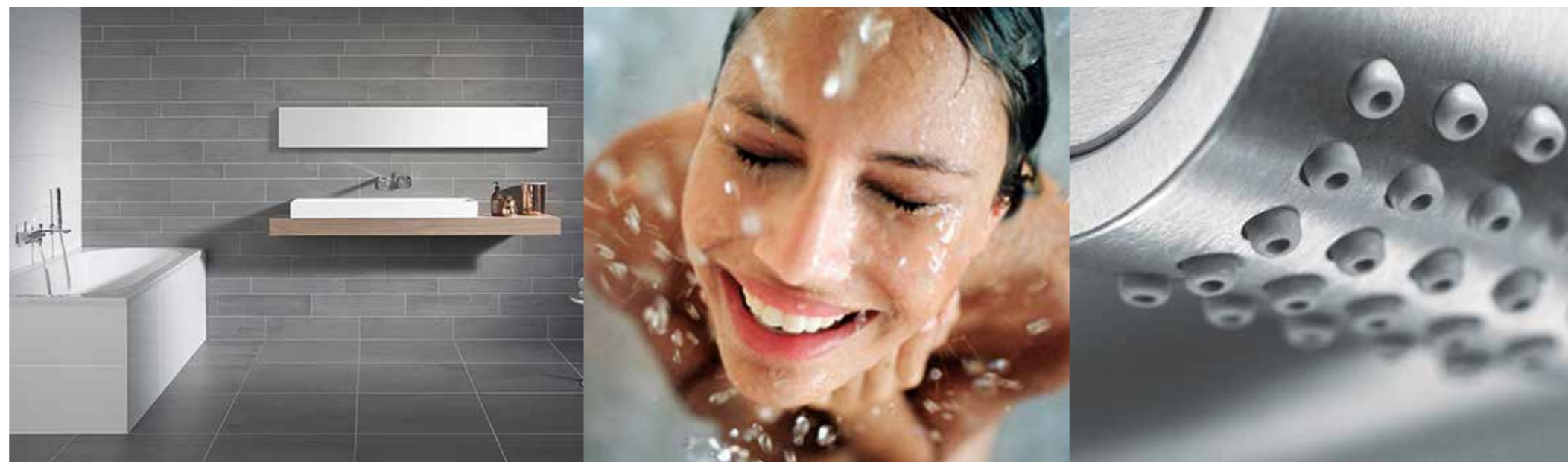


Tegels en sanitair

Intermat is geselecteerd als tegel- en badkamerleverancier van project. Op de volgende pagina staat het sanitair zoals dat standaard in de woning is opgenomen. Heeft u andere of extra wensen dan kunt u dat aan de leverancier kenbaar maken. U kunt de stelpost dan gebruiken om andere keuzes te maken. De wand- en vloertegels kunt u binnen een bepaalde categorie zelf in de showroom uitkiezen



Bezoekadres
Constructieweg 6
3641 SB Mijdrecht
T 0297 - 233 533
F 0297 - 233 566



Apparatuur zoals toegepast in de standaardbadkamers



Toilet Villeroy & Boch Architectura + inbouwreservoir



Fontein Villeroy & Boch Architectura



Douchedrain + Grohe thermostatische kraan



Wastafel Villeroy & Boch Architectura



Bad Villeroy & Boch Architectura

TIP : Bel voor een afspraak (0297-233533), dan reserveert een van de adviseurs van Intermat voldoende tijd om u te informeren over de mogelijkheden.



Informatie over uw woning

Inleiding

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

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 met een dikte van 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 rioleringsysteem wordt belucht en voorzien van stankafsluiters en ontstoppingsmogelijkheden. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Bestrating

Aan de voorzijde van de woningen zijn trottoirs aangebracht door de Gemeente Woerden. Onderhoud hiervan geschiedt door de Gemeente Woerden.

Erfafscheidingen

Aan de voorzijde en rondom naar bestaande bebouwing en brandgang worden groene hagen aangeplant.

Funderingen

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

Betonvloeren

De begane grondvloer van de woningen bestaat uit een geïsoleerde systeenvloer met een Rc van 4,0 m²k/W, afgewerkt met een dekvloer van ca. 70 mm dik. De verdiepingsvloeren en dakvloeren van de woningen worden uitgevoerd in zgn. breedplaatvloeren en afgewerkt met een dekvloer van ca. 50 mm dik.

Buitenwanden

De op tekening aangegeven stenen buitenmuren worden uitgevoerd als schoonmetselwerk in een gebakken waalformaat gevelsteen waarvan een monster is goedgekeurd door gemeente Woerden. In de spouw wordt isolatie aangebracht. De Rc-waarde van de gevel bedraagt 4,5 m²k/W. In het metselwerk worden ventilatieroosters 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 wanden van de tuinbergingen worden uitgevoerd in een ongeïsoleerde houten regelwerk met daarop gewolmaniseerde houten rabatdelen.



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 luchtsouw, zgn. ankerarme spouwmuur. Er worden uitsluitend constructief noodzakelijke ankers toegepast. De overige binnenwanden worden uitgevoerd in 70 mm dikke massieve gipswanden. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

Daken

De dakconstructie van de woningen zijn afgewerkt met isolatie op de betonnen dakvloer waarop een bitumineuze dakbedekking is aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met aluminium dak trimmen. De schuine daken zijn houten geïsoleerde dakplaten met daarop keramische pannen. Tegen de binnenzijde van de dakplaten worden behangklaar afgewerkte gipsplaten aangebracht.

Buitenkozijn

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Onder de houten kozijnen worden in de gevels worden prefab betonnen waterslagen aangebracht. De kozijnen die lopen tot de begane grondvloer 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. 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

In de woningen worden vurenhouten trappen aangebracht. Deze zijn voorzien van leuning en hekwerken en worden wit gegrond aangeleverd.

Binnenkozijnen en -deuren

Voor de binnendeurkozijnen worden afgelakte stalen kozijnen toegepast met in gebroken wit afgelakte opdekdeuren. Deze worden bij de badkamer en toilet voorzien van kunststenen onderdorpels. Er komen geen bovenlichten boven de binnendeurkozijnen. Onder binnendeuren worden geen dorpels toegepast.

Plafondafwerking

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

Wandafwerking

De wanden boven het tegelwerk in het toilet worden behangklaar afgewerkt. Ook de overige wanden worden behangklaar afgewerkt. De wanden worden niet voorzien van behangwerk. De wand van de meterkast wordt niet afgewerkt.

Vloerafwerking

De tuinberging vloer wordt voorzien van een afgewerkte betonvloer.

Tegelwerk

Het wand- en vloertegelwerk is opgenomen in de ruimten zoals aangegeven in de afwerkstaat. Voor de wand- en vloertegels is een post 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 keukenpost.

Schilderwerk

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

Vensterbanken

Onder de gevelkozijnen met een borstwering, worden donker antraciet 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 deze keuken opgenomen in de koopsom van de woning.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van zink en lopen in pandig door schachten en deels tegen het metselwerk van de buitengevel. Ze worden aangesloten op de rioleringsleidingen.

Gas

De woning wordt aangesloten op het aardgasnet. Er worden leidingen binnen de woning aangebracht naar het kooktoestel in de keuken en naar de cv-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;
- het fonteinbakje in de toiletruimte.
- de stortbak van de wandclosetcombinatie in de toiletruimten
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wastafelcombinatie in de badkamer;
- de badcombinatie in de badkamer;
- de tapkraan voor de wasautomaat en tevens cv-vulpunt

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 post voor de aankoop van sanitair meegenomen (zie hiervoor de informatie elders in de brochure).

Opgenomen zijn montage van het wandcloset en het fonteintje in het toilet, 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. Op het dak komen aparte PV panelen per woning. Exacte aantal volgt uit de EPC berekeningen zodat voldaan wordt aan de EPC van 0,4.

De temperatuur wordt geregeld met een ruimtethermostaat in de woonkamer. De horizontale leidingen zijn waar mogelijk in de afwerkvloeren opgenomen. In de BG-vloer woning wordt vloerverwarming toegepast en radiatoren in de slaapkamers. De capaciteit van de installatie is berekend voor de volgende temperaturen: entree 15 °C, woonkamer, keuken, slaapkamers 20 °C en badkamer 22 °C. Deze installatie wordt nog nader uitgerekend en er kunnen dus nog noodzakelijke aanpassingen plaatsvinden.

Mechanische ventilatie

In elke woning wordt een mechanische-ventilatie-unit geplaatst voor de keuken, het toilet en de badkamer. De luchttoevoer wordt geregeld door de ventilatieroosters 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 afwijken.

Het aansluitpunt voor de CAI/glasvezel en telefoon bevindt zich in de meterkast, vandaar worden onbedrade leidingen gelegd naar de woonkamer. Loze leidingen gaan naar de hoofdslaapkamer. Afhankelijk van het gewenste aantal CAI/glasvezel punten en de vorm van communicatie kunt u uit de optielijst keuzen maken voor extra aansluitingen.

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
- PV-panelen

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers 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

| | | | |
|-------------|-----------------|-----------|-------------------|
| Entree | verkeersruimte | woonkamer | verblijfsruimte |
| Keuken | verblijfsruimte | Toilet | toiletteruimte |
| Slaapkamers | verblijfsruimte | Zolder | onbenoemde ruimte |
| Badkamer | badruimte | Kasten | bergruimte |
| Berging | bergruimte | Terras | buitenruimte |

Ruimte afwerkstaat

Entree (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/glasvezel |

Toilet (technische ruimte)

| | |
|----------|---|
| vloer | vloertegels |
| wanden | wandtegels tot 1,2m boven vloer, daarboven behangklaar stucwerk |
| plafond | structuur spuitwerk |
| sanitair | toiletwandcombinatie + 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/glasvezel |

Keuken (verblijfsruimte)

| | |
|------------------|---|
| vloer | cementdekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafondstructuur | spuitwerk |
| overige | gasaansluiting t.b.v. gaskooktoestel afgedopt ruimte 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 |

Slaapkamer (verblijfsruimte)

| | |
|---------|--|
| vloer | cementdekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | structuur spuitwerk |
| overige | onbedrade leiding t.b.v. CAI (alleen slaapkamer I) onbedrade leiding t.b.v. telefoon /glasvezel (alleen slaapkamer I) |

Overloop voor trap(verkeersruimte)

| | |
|---------|---------------------|
| vloer | cementdekvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | structuur spuitwerk |

C.V.-kast 2e verdieping (technische ruimte)

| | |
|---------|----------------------------|
| vloer | cementdekvloer met toplaag |
| wanden | behangklaar |
| plafond | onafgewerkte beton |

Tuinberging (bergruimte)

| | |
|---------|---|
| vloer | afgewerkt beton |
| wanden | vurenhouten staanders met gewolmaniseerd vuren rabatdelen |
| plafond | hout |
| elektra | lichtpunt+schakelaar+enkel wandcontactdoos |



Algemene voorwaarden

Algemeen

Het verkoopbestek en de brochure zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door onder meer gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het bouwplan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De aannemer is tevens gerechtigd om tijdens de bouw of voorbereidingen voor de bouw wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk of gewenst blijken te zijn, mits deze wijzigingen niet in betekenende mate afbreuk doen aan de kwaliteit van het bouwplan. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van kosten.

Maatvoering

Maten op de tekeningen zijn “circa-maten”, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering is aangegeven tussen wanden dan is daarbij rekening gehouden met enige wandafwerking. Eventuele kolommen of liggers die worden opgenomen in de betimmering van puin of in wanden of vloeren worden weggewerkt, zijn niet op tekening aangegeven, maar kunnen wel voor plaatselijke verdikkingen zorgen. De in deze omschrijving genoemde en/of op tekening aangegeven huishoudelijke apparaten zoals wasautomaat, losse kasten en overig meubilair zijn niet in de koopsom begrepen en behoren niet tot het werk.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van het bouwplan is ten tijde van het tot stand komen van deze brochure nog niet bekend. De uitvoeringsduur van het bouwplan wordt uitgedrukt in werkbare werkdagen. Het aantal werkdagen zal worden opgenomen in de te sluiten 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 daarbij behorende 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. Termijnen en betalingen De grondkosten bent u aan HeijWaal Projectontwikkeling verschuldigd bij het sluiten van de overeenkomst (zie valutadatum in de koop-/ aannemingsovereenkomst). De termijnen van de aanneemsom ‘vervallen’ al naar gelang de bouw vordert. HeijWaal Vastgoedrealisatie stuurt u facturen van de aanneemsom. 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 het eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Indien u beschikt over ‘eigen geld’ kunt u de 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.

Oplevering

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 de woning aan u 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.

Bij de oplevering zal zich nog een hoeveelheid zogenaamd bouwvocht in het gebouw bevinden, dat door verwarmen en ventileren in de loop van de tijd zal verdwijnen. Als gevolg van wijziging in de temperatuur en vochtigheidsgraad kan krimp of uitzetting ontstaan van onder andere stucwerk en hout. Krimpscheurtjes kunnen ontstaan bij vloeren, op naden van vloerelementen, bij wanden en bij de aansluiting tussen plafond en wand. Met name bij spuitwerk kan dit zichtbaar worden. Deze krimpscheurtjes kunnen niet als een gebrek worden aangemerkt. Werkzaamheden door koper of derden zijn voor oplevering van het gekochte niet toegestaan. Bij de koopsom zijn de aanleg van riolering, water, elektra, telefoon en centraal antenne inbegrepen.

Koopsom vrij op naam

De koop- aaneemsom van de woningen is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten bij de prijs zijn inbegrepen;

- grondkosten v.o.n.
- bouwkosten inkl. BTW
- honorarium adviseurs, zoals architect, constructeur ed.
- notariskosten in verband met de transportakte
- makelaarscourtage / verkoopkosten
- De koopsom wordt gesplitst in twee delen namelijk;
- grondplankosten (te betalen bij de notariële overdracht van de grond)
- aaneemsom (te betalen in nader overeen te komen bouwtermijnen)

Op de koopsom is een BTW tarief van 21% van toepassing (evt. wijzigingen in deze percentages worden door- berekend).

Niet bij de koop inbegrepen

De met de financiering van de woning verbandhoudende kosten, zoals onder andere zijn;

- notarishonorarium inzake de hypotheekakte en afsluitprovisie hypotheek
- abonneekosten op het telefoonnet
- abonneekosten op het internet
- abonneekosten op de centraal antenne inrichting

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen onder meer de risico's van brand en storm. De opstallen dienen bij de overdracht van de woning tegen deze risico's door de eigenaar verzekerd te zijn.

Notariële overdracht

De notariële overdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koopaannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van levering vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbiedingen. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris de koper een afrekening waarop het verschuldigde bedrag is aangegeven, dit is inclusief de eventuele bijkomende kosten zoals;

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de afsluitprovisie inzake de hypotheek

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 inzake 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.

Mogelijkheden meerwerk en individuele wensen

Ondanks het feit dat de woningen standaard zeer compleet worden uitgevoerd, kunnen wij ons voorstellen dat u nog specifieke wensen heeft. Ten aanzien van deze aanvullende wensen kunt u gebruik maken van de optielijsten. De kopersbegeleider kan u alles over de mogelijkheden vertellen.

Sanitair, tegelwerk en keuken

Indien u aanpassingen aan het sanitair, tegelwerk of de keukeninrichting wilt doen dan kunt u hiervoor terecht bij de betreffende projectleverancier. Deze zal zorgen voor een correcte invulling van de keuzelijst sanitair, tegelwerk en keuken. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage.



Woningborg

Dit project wordt gebouwd met Woningborggarantie. 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.

Venster Architecten

Hanzeweg 15d
2803 MC Gouda

Tel: 0182-37 29 83
E-mail: info@vensterarchitekten.nl
Site: www.vensterarchitekten.nl



Heijwaal

M.A. Reinaldweg 2d
3446 CB Woerden

Tel: 0348-48 40 10
E-mail: info@heijwaal.nl
Site: www.heijwaal.nl



Het project Johan de Wittlaan Woerden is een ontwikkeling van HeijWaal Projectontwikkeling en HeijWaal Vastgoedrealisatie.

Het project is in nauwe samenwerking met Gemeente Woerden tot stand gekomen.

Kijk voor meer informatie op de website www.heijwaal.nl en hou het laatste nieuws omtrent het project in de gaten via Facebook: [Facebook.com/heijwaal](https://www.facebook.com/heijwaal).

Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten. De afbeeldingen geven een impressie van het uiteindelijke resultaat van het project en de mogelijkheden van de woningen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.