



HAASE
BOUW



DE MARKENRIGTER

6 luxe appartementen in Nijverdal



buitencentrum sa... uvelru

Heideslak

INHOUDSOPGAVE

5	Welkom in Nijverdal	26	Impressie foto's
6	Ontdek Nijverdal / Hellendoorn	28	Appartement 4
	- <i>Water, bos en heide</i>	30	Appartement 5
	- <i>Sport en ontspanning</i>	32	Appartement 6
	- <i>Kunst en cultuur</i>	34	Impressie foto's
	- <i>Zorg</i>	38	VILLEROY & BOCH
11	Geschiedenis De Markenrigter	39	Sanitair toiletruimte
12	Ligging	41	Sanitair Badkamer
13	Situatie	42	Badkamer impressies
14	Gevelbeelden	43	Tegelopties
16	Plattegronden	44	Technische omschrijving
	- <i>Begane grond</i>	53	Colofon
	- <i>1e verdieping</i>		
	- <i>2e verdieping</i>		
	- <i>Doorsnede</i>		
20	Appartement 1		
22	Appartement 2		
24	Appartement 3		





WELKOM IN NIJVERDAL

Gemeente Hellendoorn

De Gemeente Hellendoorn wordt gevormd door de plaatsen Hellendoorn, Nijverdal en de omliggende kleinere kernen Haarle, Hulsen, Marle, Daarle en Daarlerveen.

Het inwonersaantal is ca. 36.000 waarvan het grootste deel in Nijverdal woont. Direct om de woonkern liggen schitterende natuurgebieden; Nijverdal ligt op een unieke locatie! De totale oppervlakte van de gemeente is 14.000 ha., doorsneden door de Regge en gelegen op de grens van Salland en Twente.

De plaats Nijverdal heeft een gezellig, vernieuwd centrum met volop keuze aan winkels, grote supermarkten en een groot aantal gezellige terrassen. Ook biedt Nijverdal een ruime keuze aan winkels, bestaande uit zowel landelijke ketens als plaatselijke middenstand. Daarnaast is er iedere zaterdag een markt in het centrum van Nijverdal en worden er gezellige activiteiten georganiseerd het hele jaar door.

Bereikbaarheid

Nijverdal heeft een centrale ligging in Overijssel. Op korte afstand vindt u de Twentse steden Almelo,

Hengelo en Enschede. Ook de Hanzesteden Zwolle en Deventer zijn goed bereikbaar. De aansluiting op de A1 richting Duitsland en het westen van Nederland ligt op circa 10 kilometer afstand. Het station ligt in het centrum van Nijverdal. Ieder half uur vertrekt er een trein richting Zwolle en Almelo. Ook zijn er vaste (buurt)buslijnen naar Rijssen, Raalte, Den Ham en Hellendoorn.

Onderwijs

De gemeente Hellendoorn beschikt over diverse basisscholen en speciaal basisonderwijs. Nijverdal heeft een Christelijke Scholengemeenschap voor alle vormen van voortgezet onderwijs. Voor Hoger Beroepsonderwijs kan uitgeweken worden naar de omliggende steden.



ONTDEK HELLENDOORN EN DE OMGEVING



De Wilgenwaard



De Regge

Water, bos en heide

De Regge, het riviertje dat Nijverdal bekend heeft gemaakt, stroomt ook langs de plaatsen Rijssen, Wierden, Enter en Helleendoorn. Een mooi stuk natuur dat veel mensen weten te waarderen; recreatiemogelijkheden zijn hier dan ook ruim-schoots aanwezig. Een tochtje met een kano of sup over de Regge of wat dacht u van een tochtje met een sloep of fluisterbootje. Nationaal Park “De Sallandse Heuvelrug” behoort tot de grootste aaneengesloten natuurgebieden van ons land. Vanaf de heuvels kunt u het hele jaar door genieten van prachtige vergezichten en biedt de natuurliefhebber alles wat hij maar kan wensen. Het Nationaal Park is circa 500 ha groot en biedt prima mogelijkheden door middel van de vele verharde en onverharde fiets-, wandel- en ruiterspaden.



Palthe toren, De Sprengenberg



Het Ravijn



Koffientje

Sport en ontspanning

De gemeente Hellendoorn staat goed aangeschreven door tal van mogelijkheden om een sport te beoefenen. Denk bijvoorbeeld aan voetbal, atletiek, bootcamps, hockey, tennis, wielclubs, bridge of welke tak van sport dan ook. Verder zijn er volop mogelijkheden bij de vele sportscholen die de gemeente rijk is. Het zwembad Het Ravijn heeft zowel binnen-als buiten zwembaden en is het gehele jaar geopend. Op de Hellendoornse berg ligt het bekende Avonturenpark Hellendoorn. Tevens is in Nijverdal het indoor kart-en partycentrum Kartplaza gevestigd. Elk jaar komen er duizenden bezoekers naar Dauwpop en hebben we de gezellige jaarlijkse dorpsfeesten.



Kunst en cultuur

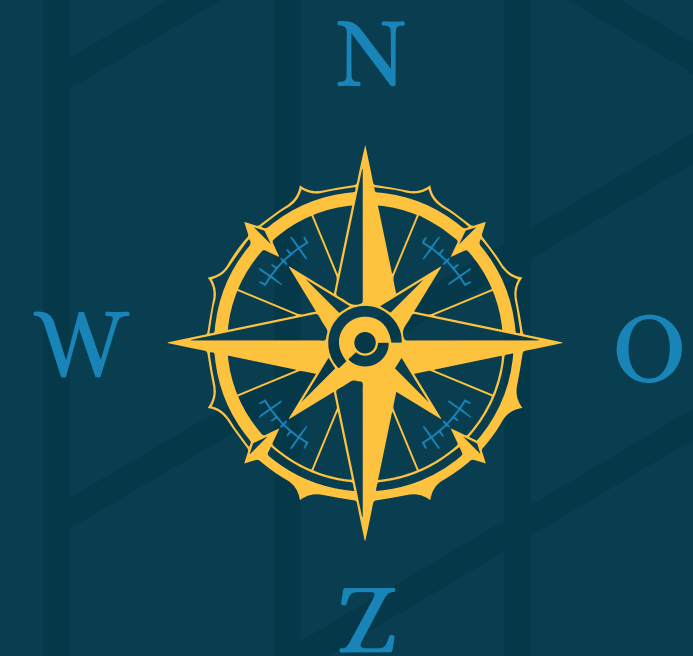
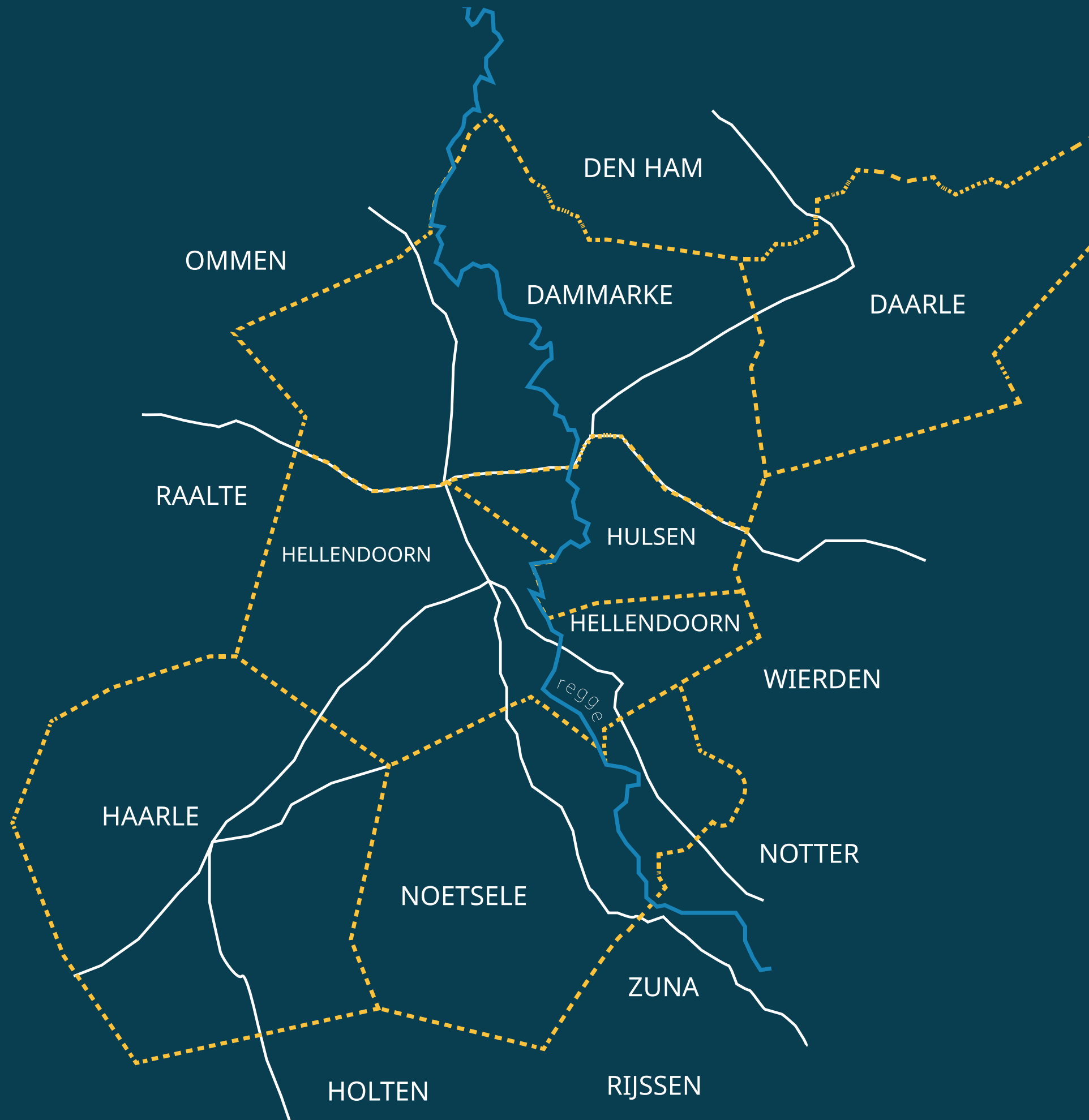
Nijverdal heeft een Open luchttheater en het ZINiN theater. Hier worden geregeld optredens gegeven. Het ZINiN theater in Nijverdal heeft het hele jaar door een programma met o.a. lezingen, cabaret, films en theatervoorstellingen. Ook de diverse musea in Hellendoorn en het bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer “De Sallandse Heuvelrug” zijn zeker een kijkje waard.



Zorg

Nijverdal telt twee Medische Centra waar u alle vormen van zorg kunt krijgen. Ook is Nijverdal in 2022 een zorgcentrum rijker. Mensen uit gemeente Hellendoorn en omgeving kunnen hier na bijvoorbeeld een operatie of val enige tijd revalideren en herstellen voordat ze weer naar hun eigen vertrouwde omgeving gaan. Ook zijn er diverse fysiocentra. De dichtstbijzijnde ziekenhuizen vindt u in Almelo, Hengelo, Deventer en Zwolle.





DE MARKENRIGTER

Geschiedenis

Hellendoorn kende vroeger zes marken te weten: Daarle, Dammarke, Haarle, Hellendoorn, Hulsen, Noetsele.

Een Marke kan men beschouwen als een leefgemeenschap van boeren die grotendeels zelfvoorzienend waren.

In de Marke lagen boerderijen (erven) die van oudsher rechten hadden in de marken. Die rechten werden uitgedrukt in waaren. Een gewaard erf mocht meebeslissen tijdens de markevergaderingen.

Het dagelijkse bestuur van een marke werd gevormd door de schutters ook wel gezworenen (omdat ze een eed moesten zweren voor Vrede-regter in Raalte) genoemd. Aan het hoofd van het dagelijkse bestuur stond de markenrigter.

Het markenrigterschap was erfelijk (vandaar de naam erfmarkenrigter) en beruste vanouds op een bepaald erf. De eigenaar van dat erf (soms de bewoner) was dan automatisch de (erf)markenrigter.

In de Marke Noetsele beruste dat recht bij erve 't Helmerink. De markenrigter leidde de vergaderingen van de oude erven, de erfgenamen. Dat werd de holtink genoemd. De bedoeling was dat men geregeld in het voorjaar bijeen kwam. De holtink werd bijeen geroepen door de markenrigter.

De schutters moesten toezicht houden op de besluiten die in de marken werden genomen. Maar het schutten (tegenhouden) van vee behoorde ook tot hun taken.

Wanneer er belangrijke zaken waren waarover vergaderd moest worden, zorgde de markenrigter ervoor dat deze zondagsmorgens door de koster op de karkesproake werd afgekondigd.

De markenrigter had een notulist naast zich, die het verslag van de holtink en de genomen besluiten noteerde in het markenboek.

De markenrigter beheerde ook het geld van de Marke.

Literatuur:

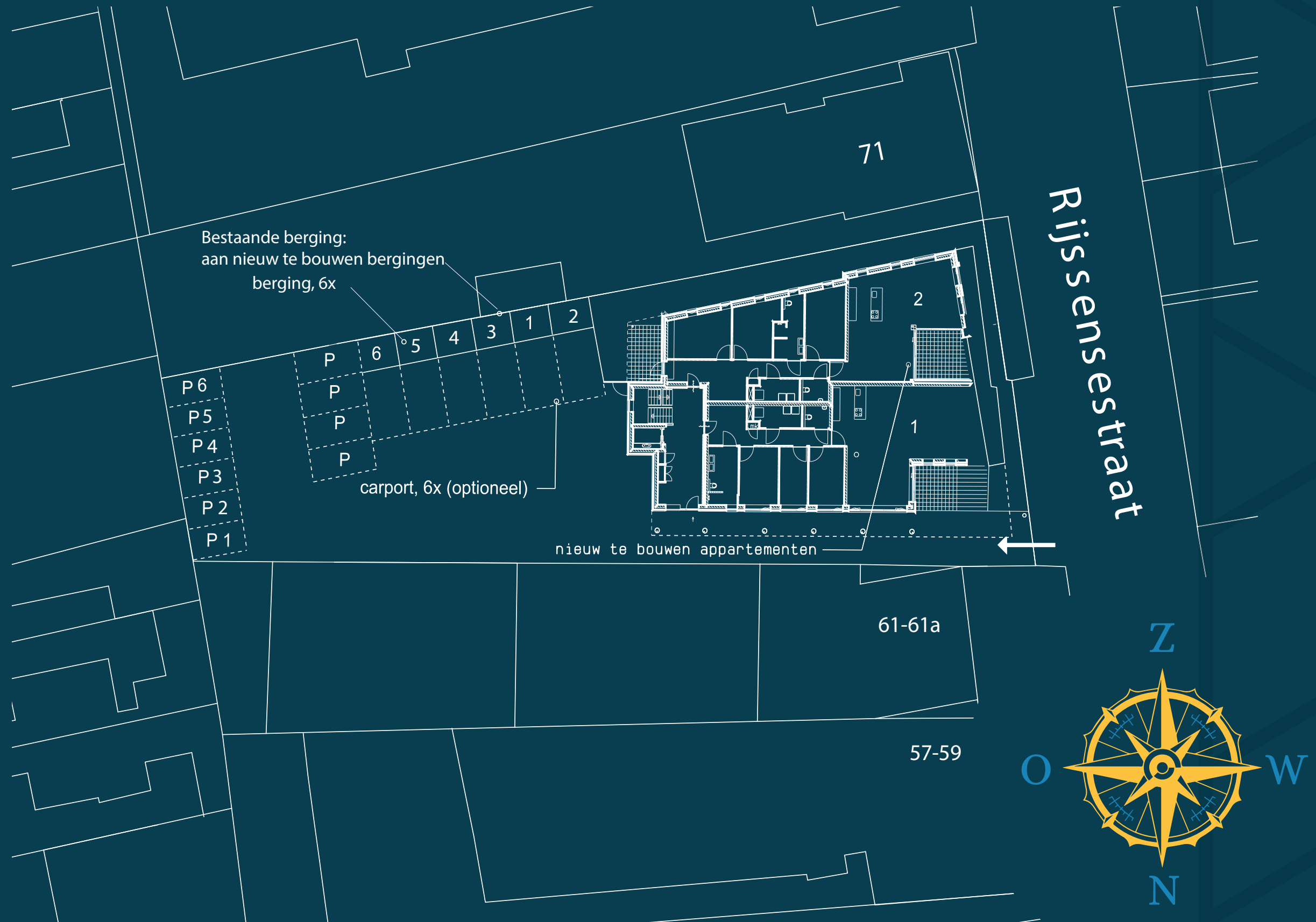
- A. Ponsteen: Van Noetsele tot Nijverdal (1973)
- A. Ponsteen: Het kerkdorp Hellendoorn in vroegere eeuwen (1970)
- B. Westera: Geschiedenis van Nijverdal (1936)

LIGGING



Nijverdal heeft een centrale ligging in Overijssel. De N35 is snel bereikbaar en verbindt Nijverdal met Zwolle en Almelo. Ook de A1 is op 10km afstand.

SITUATIE



GEVELBEELDEN

Voorgevel / zijgevels



Een prachtig complex in een rustige buurt



Buitenruimtes aan de westkant en oostkant



Dicht bij het winkelcentrum



Uitzicht op de Sallandse Heuvelrug

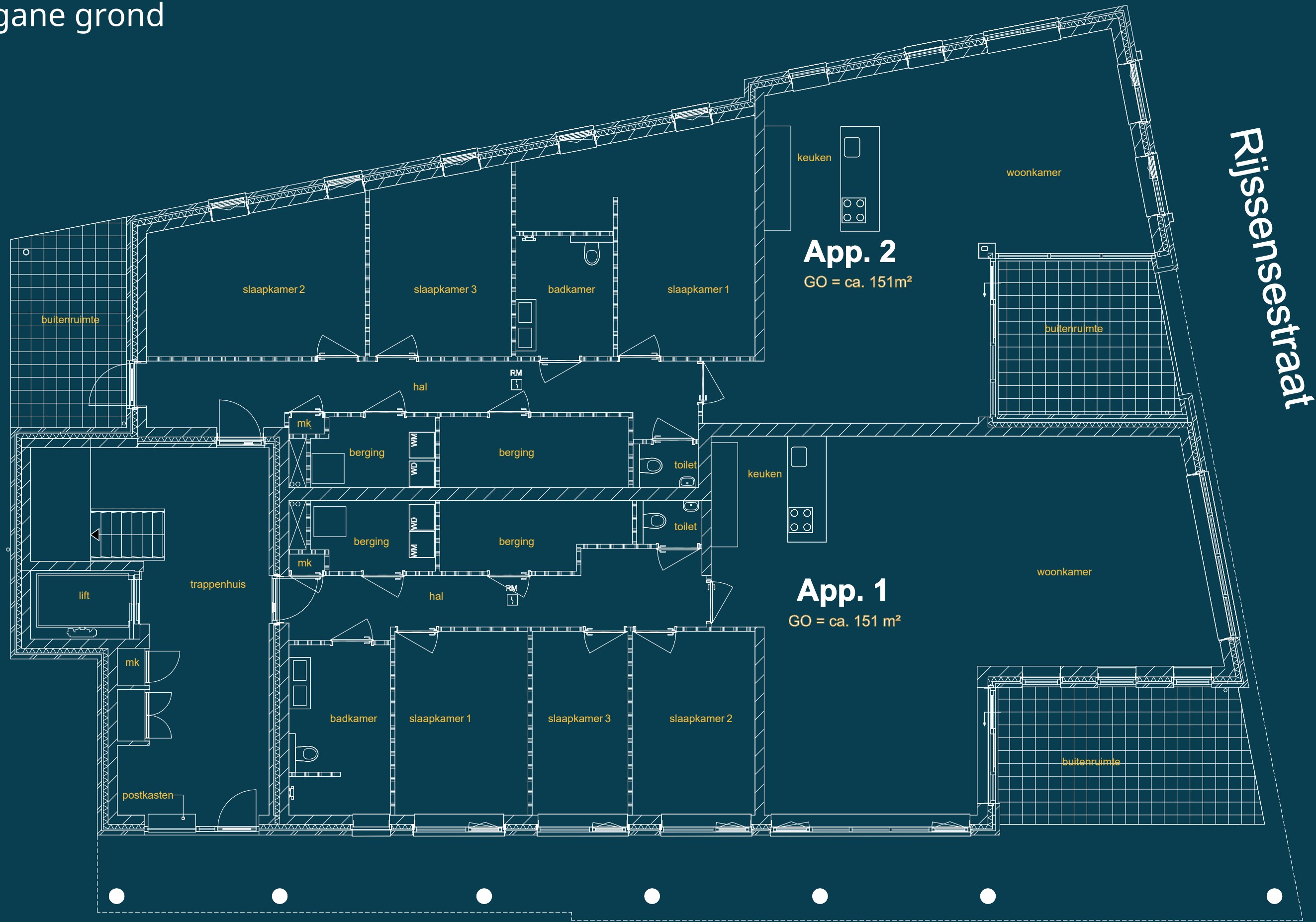


- ✓ **Eigen parkeerplaats en berging**
- ✓ **Trappenhuis en een lift**

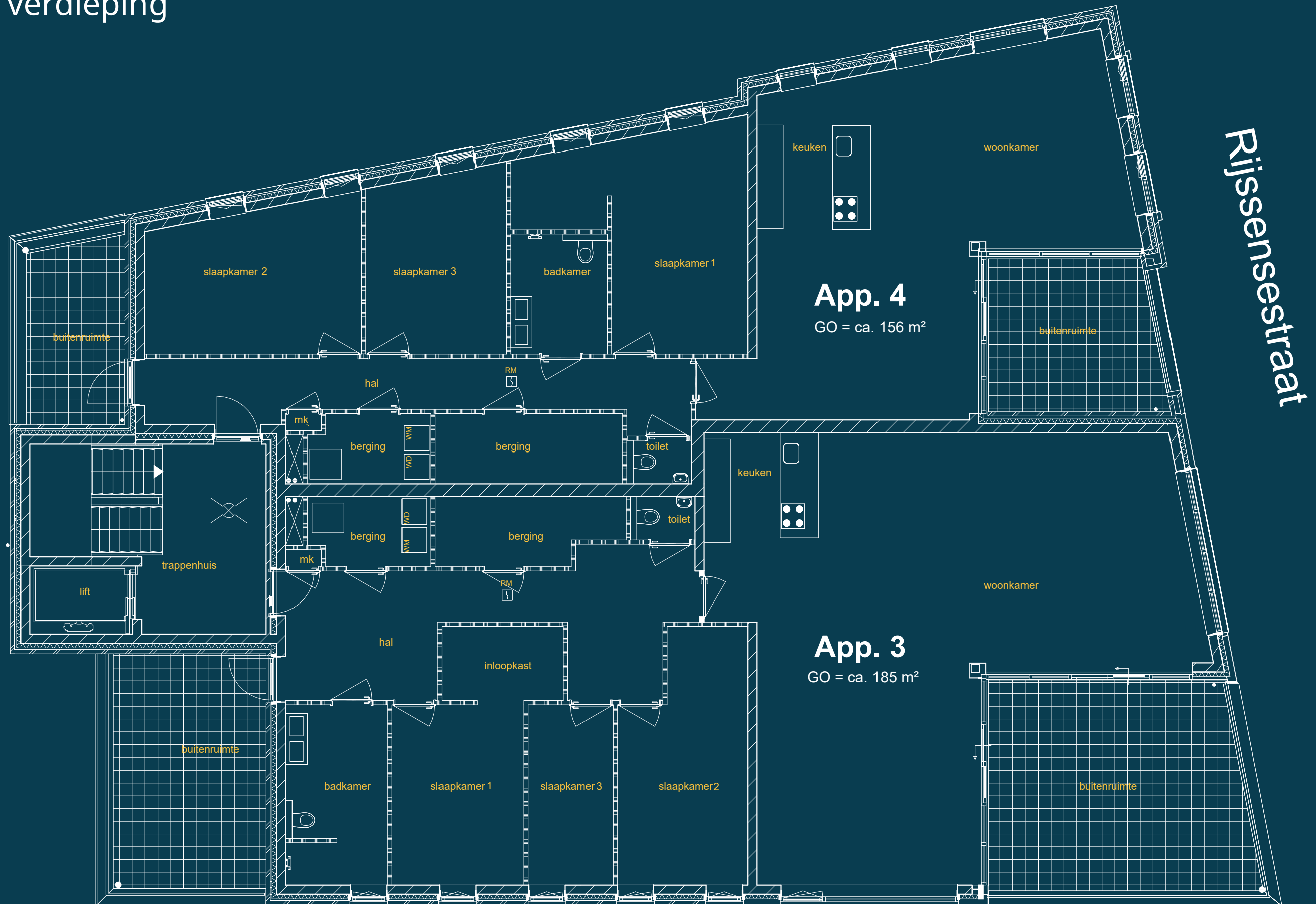
- ✓ **Levensloopbestendige appartementen**



Begane grond



1e verdieping

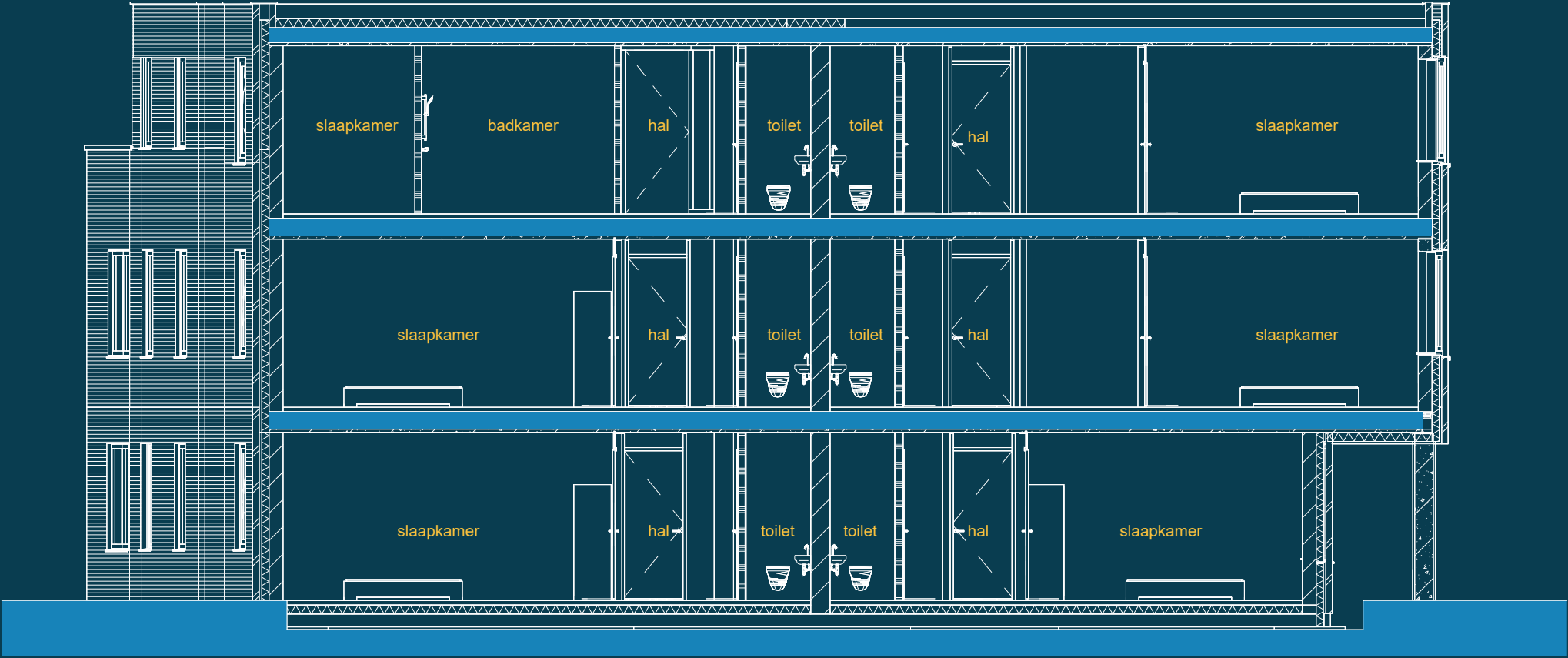


2e verdieping

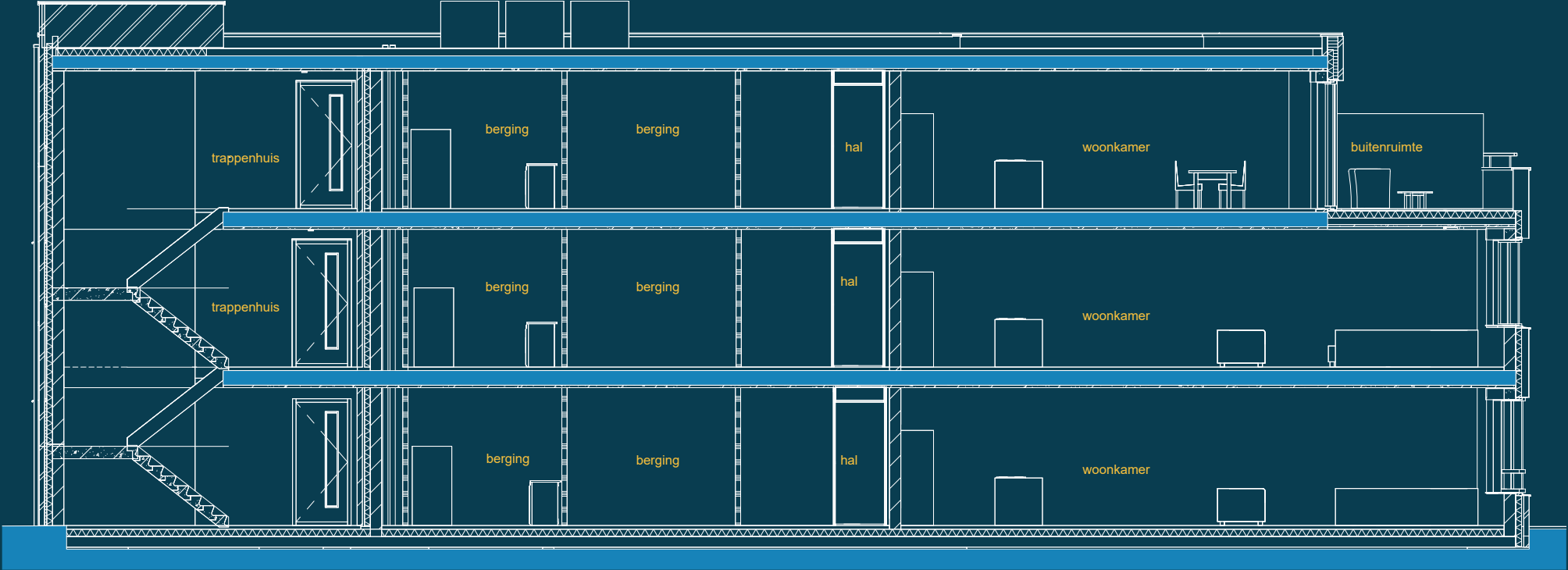


Rissensesstraat

Doorsnede A



Doorsnede B

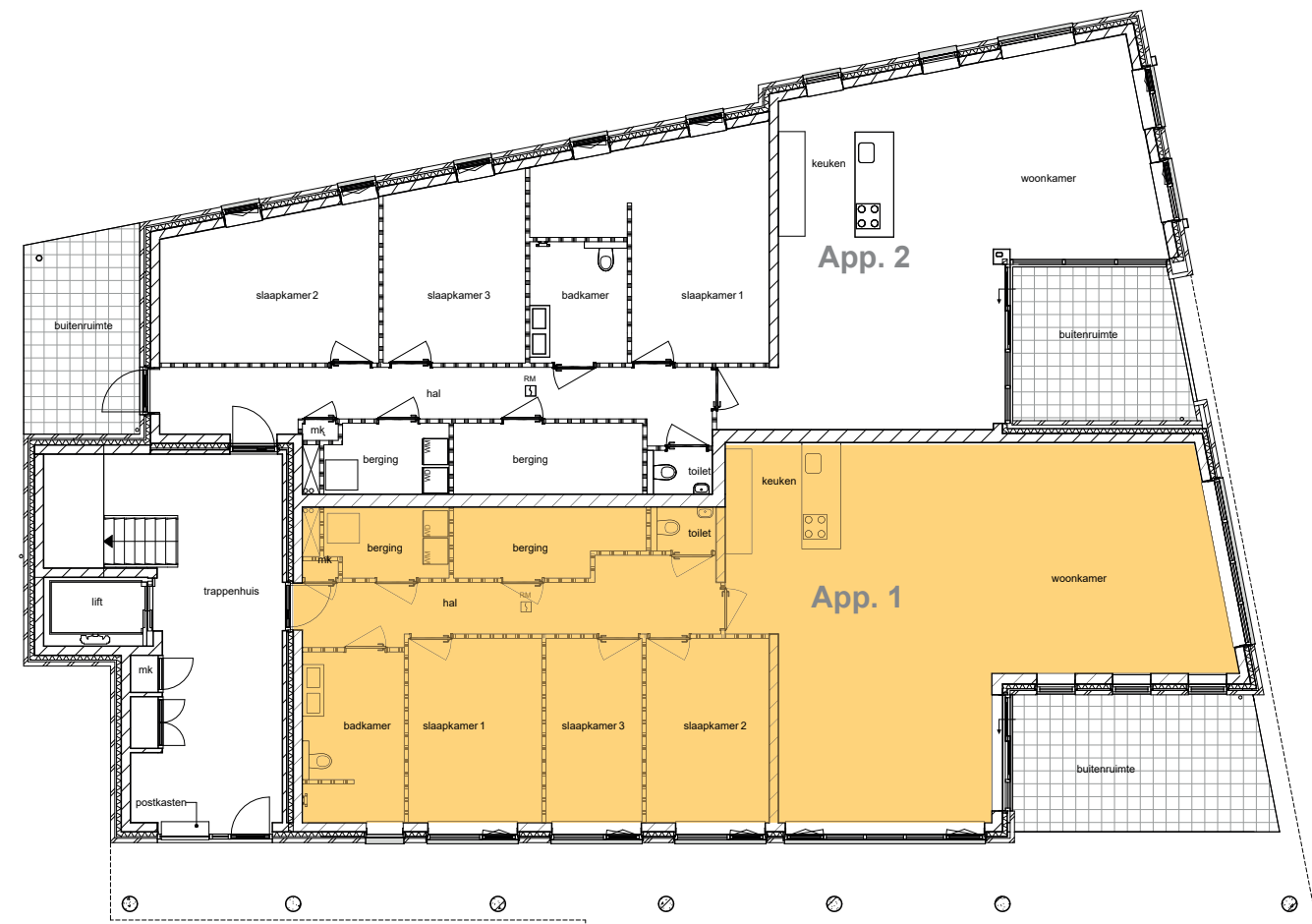


APPARTEMENT

Begane grond

1

- ✓ **Luxe appartement ca. 153 m²**
- ✓ **Levensloopbestendig**
- ✓ **3 slaapkamers**
- ✓ **Ruime buitenruimte**
- ✓ **Buitenberging**
- ✓ **Extra parkeerplaats.**
- ✓ **Incl. keuken en sanitair**
- ✓ **Winkels en supermarkten etc. liggen op loopafstand**



Begane grond

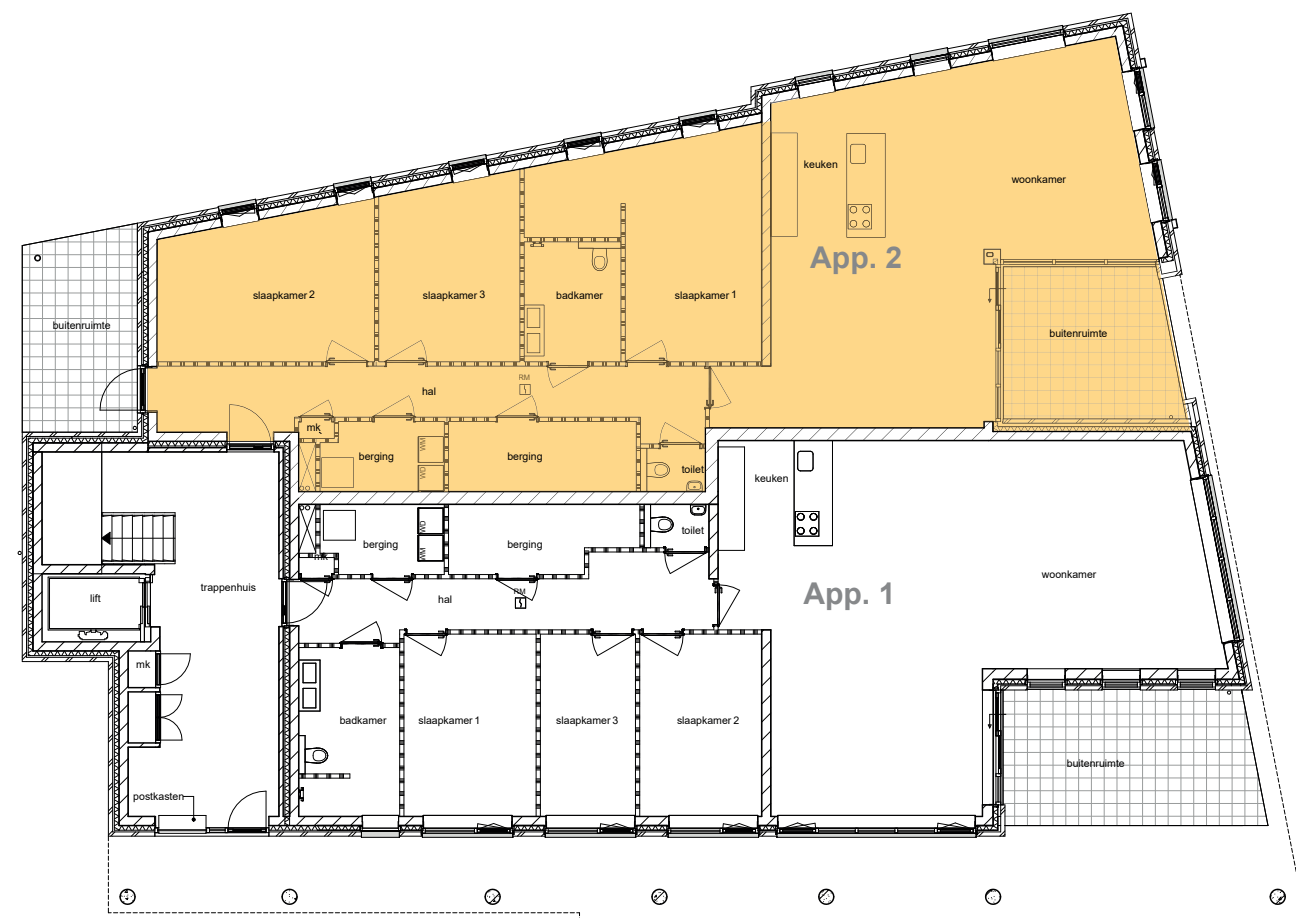
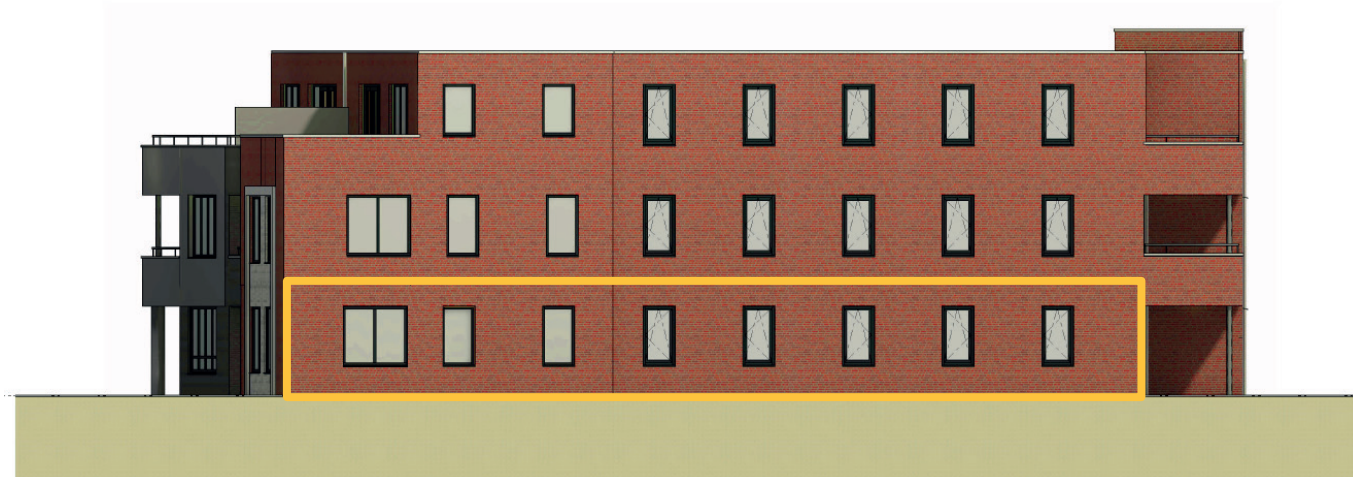


APPARTEMENT

2

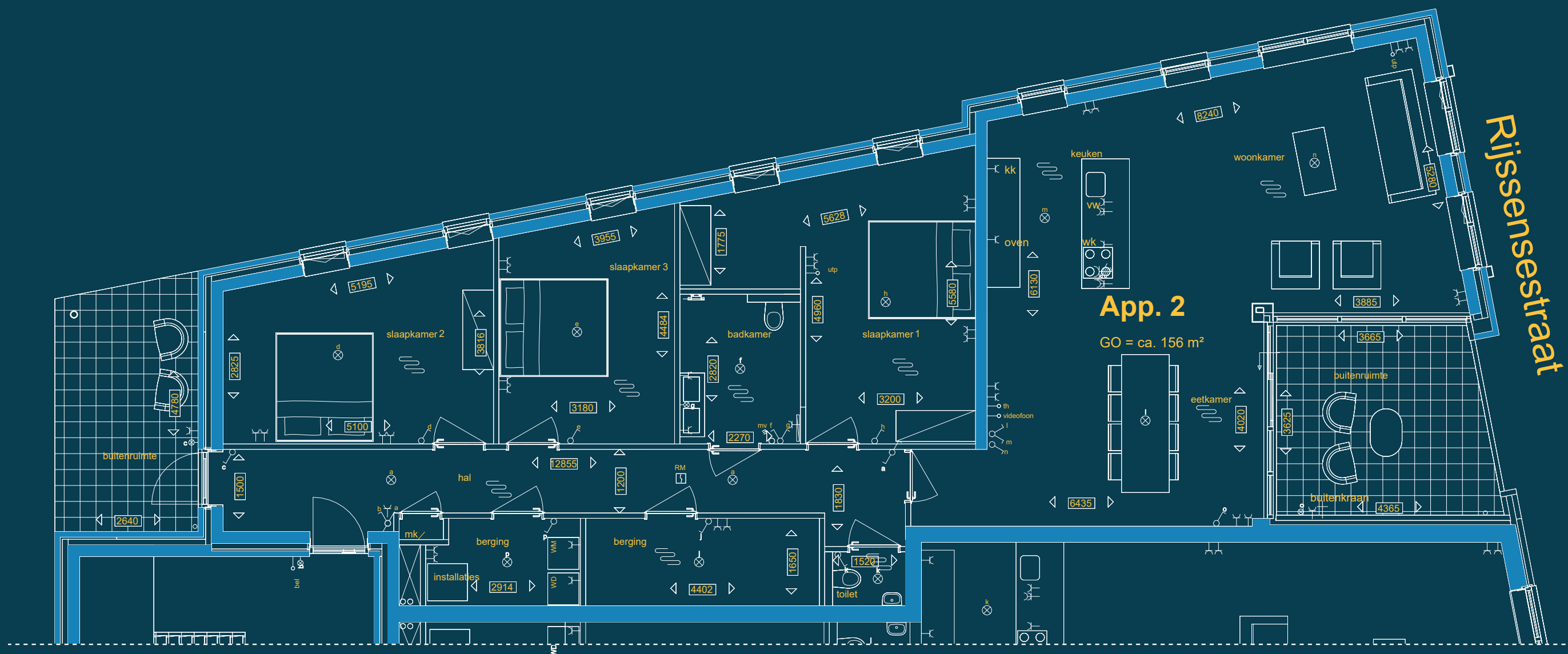
Begane grond

- ✓ **Luxe appartement ca. 156 m²**
- ✓ **Levensloopbestendig**
- ✓ **3 slaapkamers**
- ✓ **2 ruime buitenruimtes**
- ✓ **Buitenberging**
- ✓ **Extra parkeerplaats.**
- ✓ **Incl. keuken en sanitair**
- ✓ **Winkels en supermarkten etc. liggen op loopafstand**
- ✓ **Eigen toegangspad naast het appartement**



Begane grond





Rijssensestraat

Alle maten zijn ca. maten!

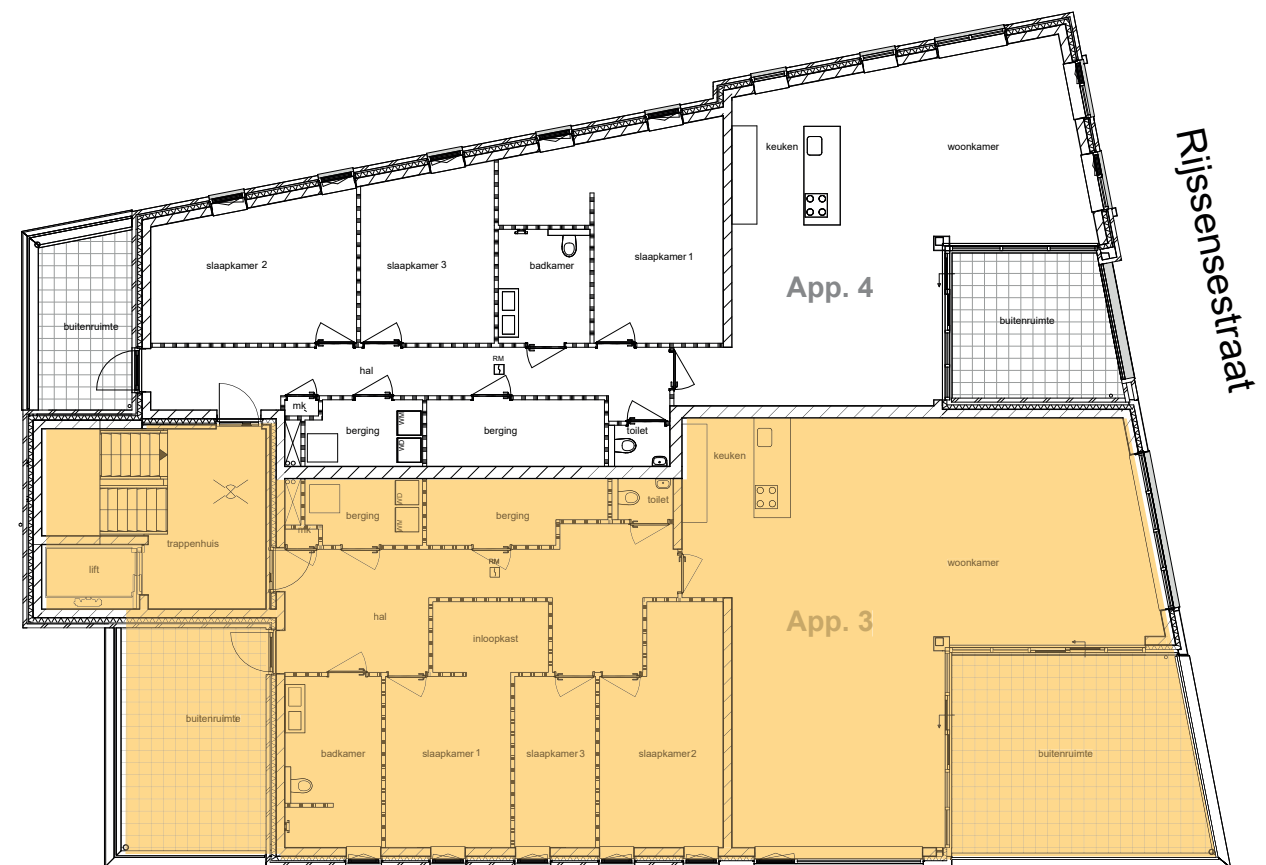
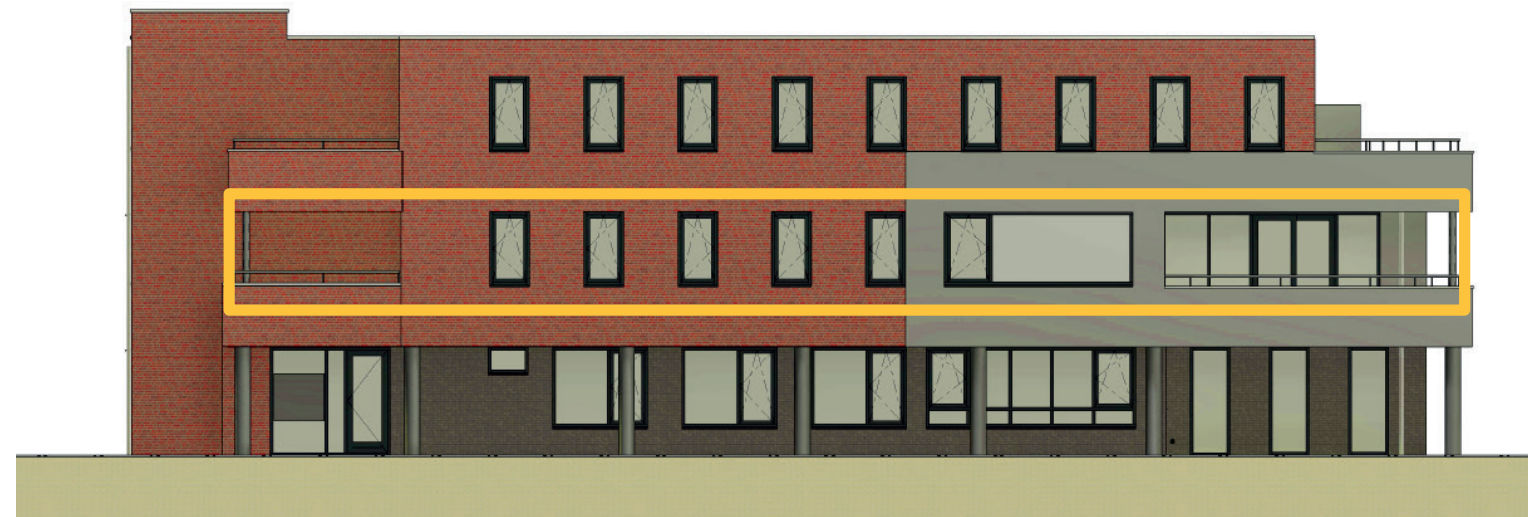


APPARTEMENT

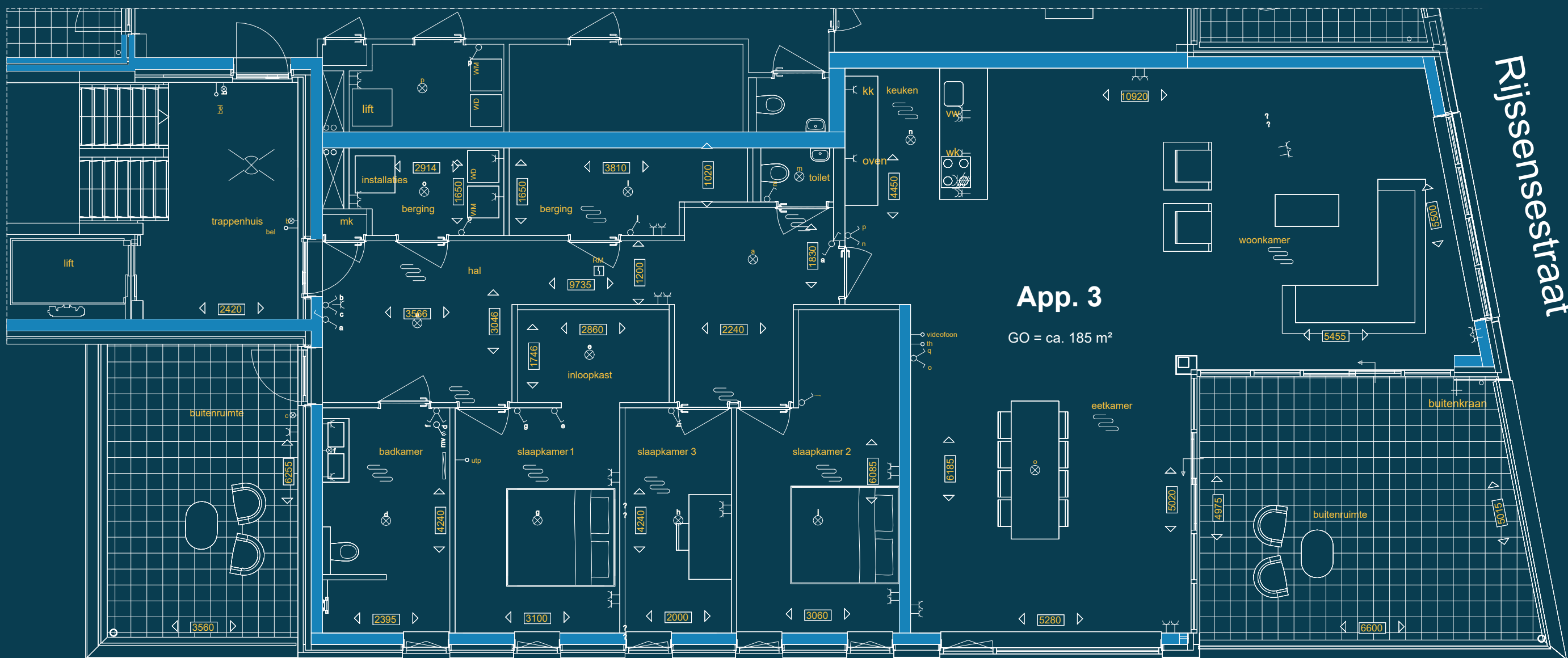
3

Eerste verdieping

- ✓ **Luxe appartement ca. 185 m2**
- ✓ **Levensloopbestendig**
- ✓ **3 slaapkamers**
- ✓ **2 Ruime inloopkasten**
- ✓ **2 ruime buitenruimtes**
- ✓ **Buitenberging**
- ✓ **Extra parkeerplaats.**
- ✓ **Incl. keuken en sanitair**
- ✓ **Winkels en supermarkten etc. liggen op loopafstand**



Eerste verdieping



Alle maten zijn ca. maten!





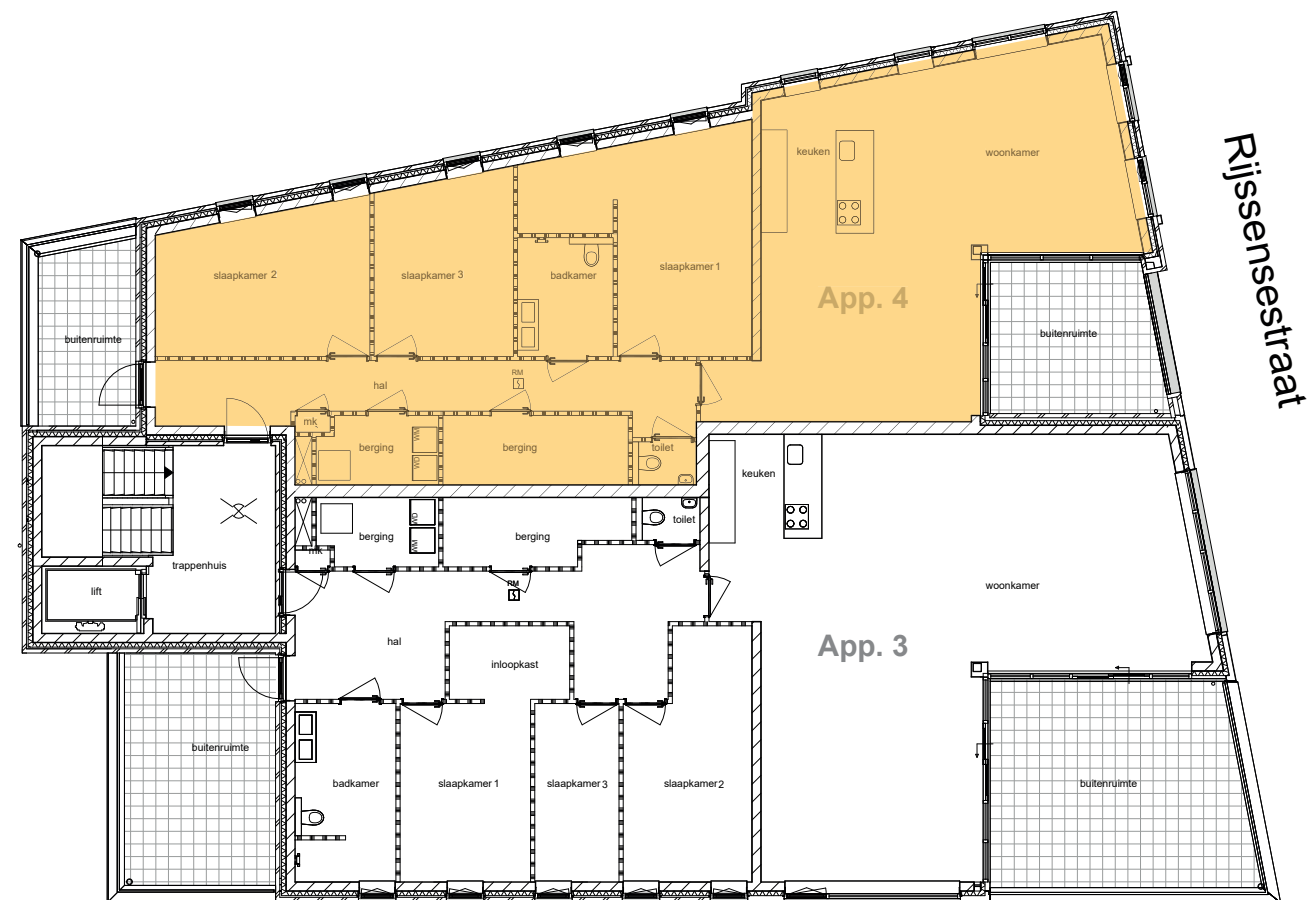
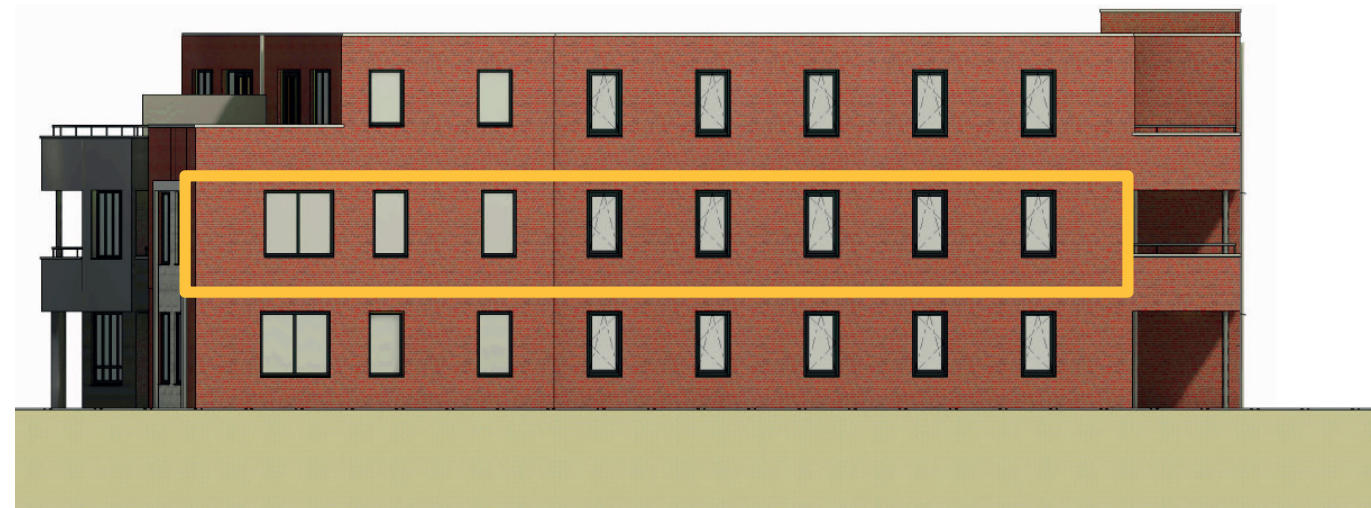


APPARTEMENT

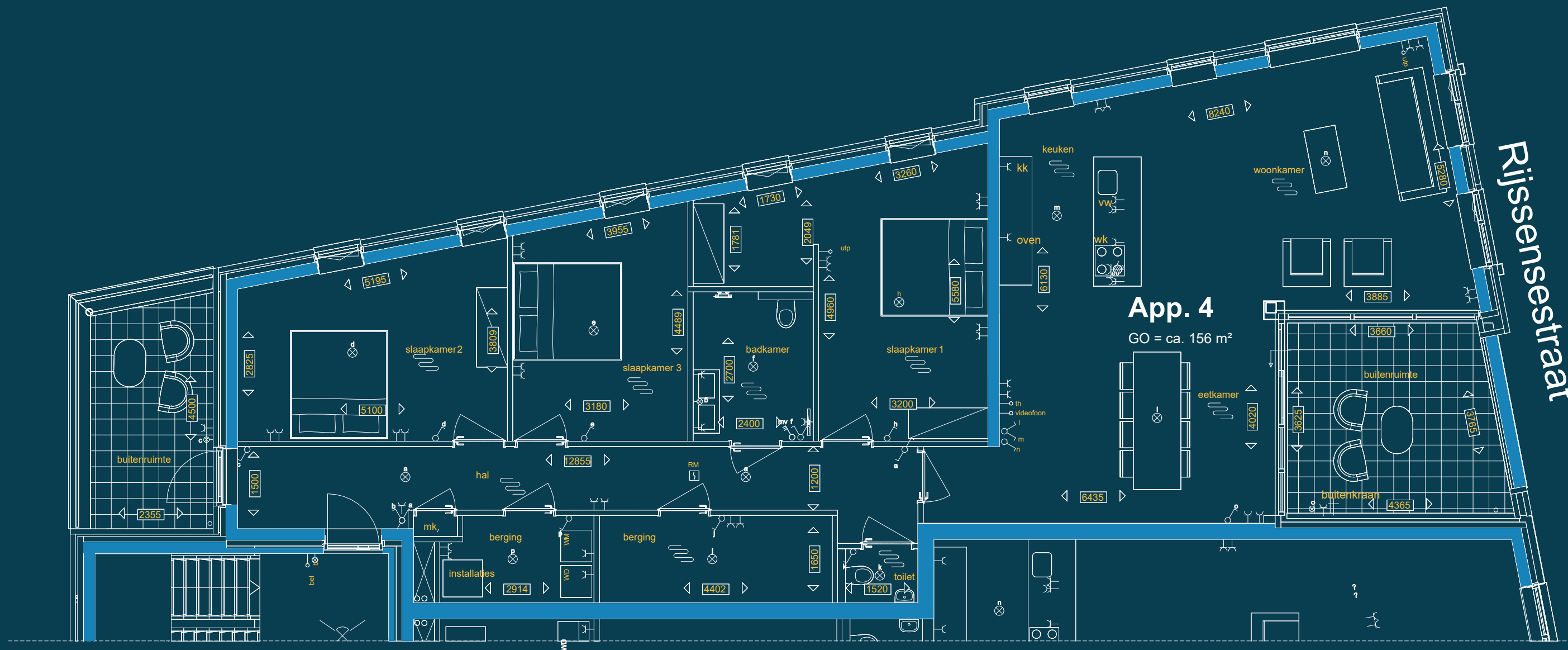
4

Eerste verdieping

- ✓ **Luxe appartement ca. 156 m²**
- ✓ **Levensloopbestendig**
- ✓ **3 slaapkamers**
- ✓ **2 ruime buitenruimtes**
- ✓ **Buitenberging**
- ✓ **Extra parkeerplaats.**
- ✓ **Incl. keuken en sanitair**
- ✓ **Winkels en supermarkten etc. liggen op loopafstand**



Eerste verdieping



Alle maten zijn ca. maten!

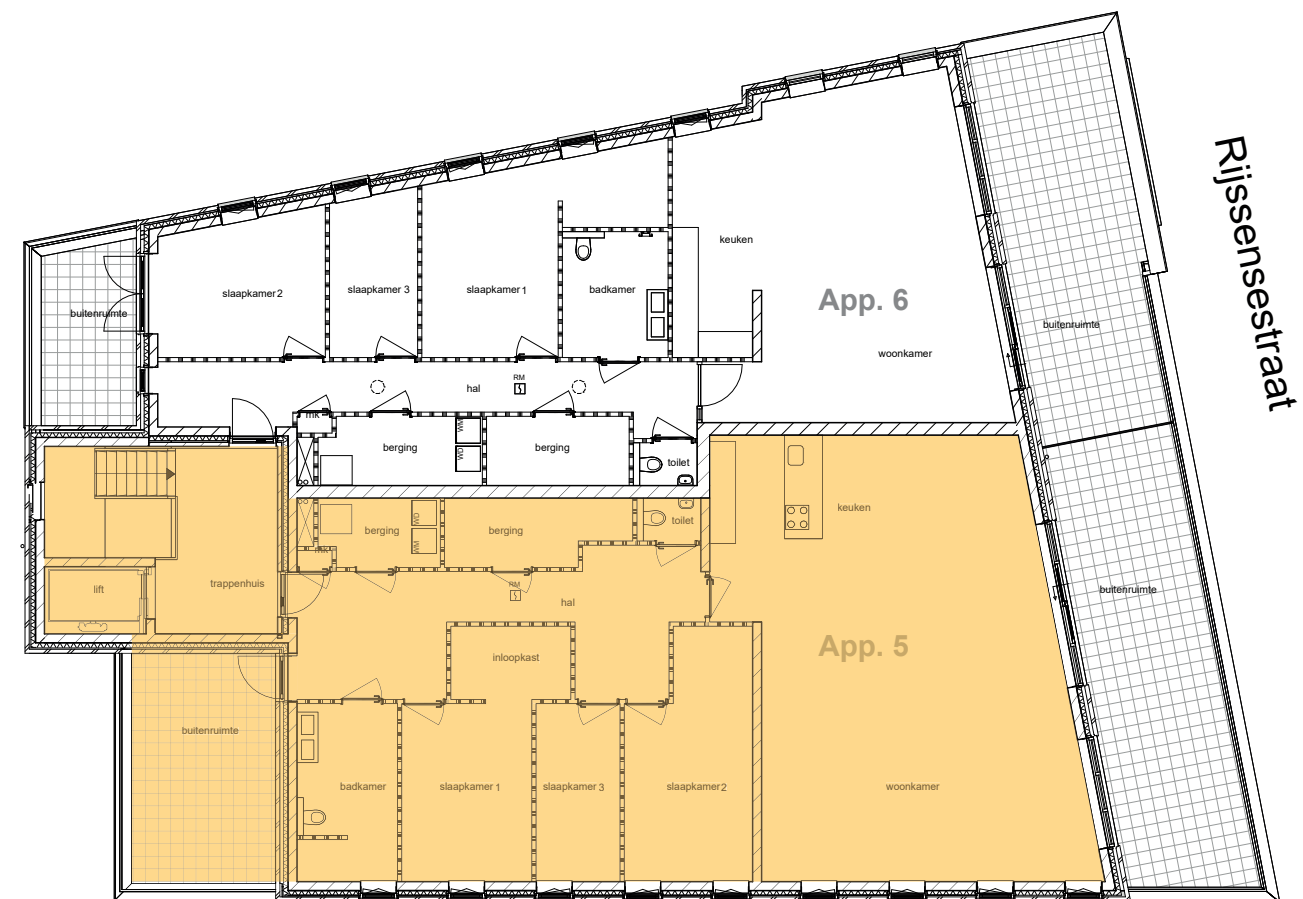


APPARTEMENT

5

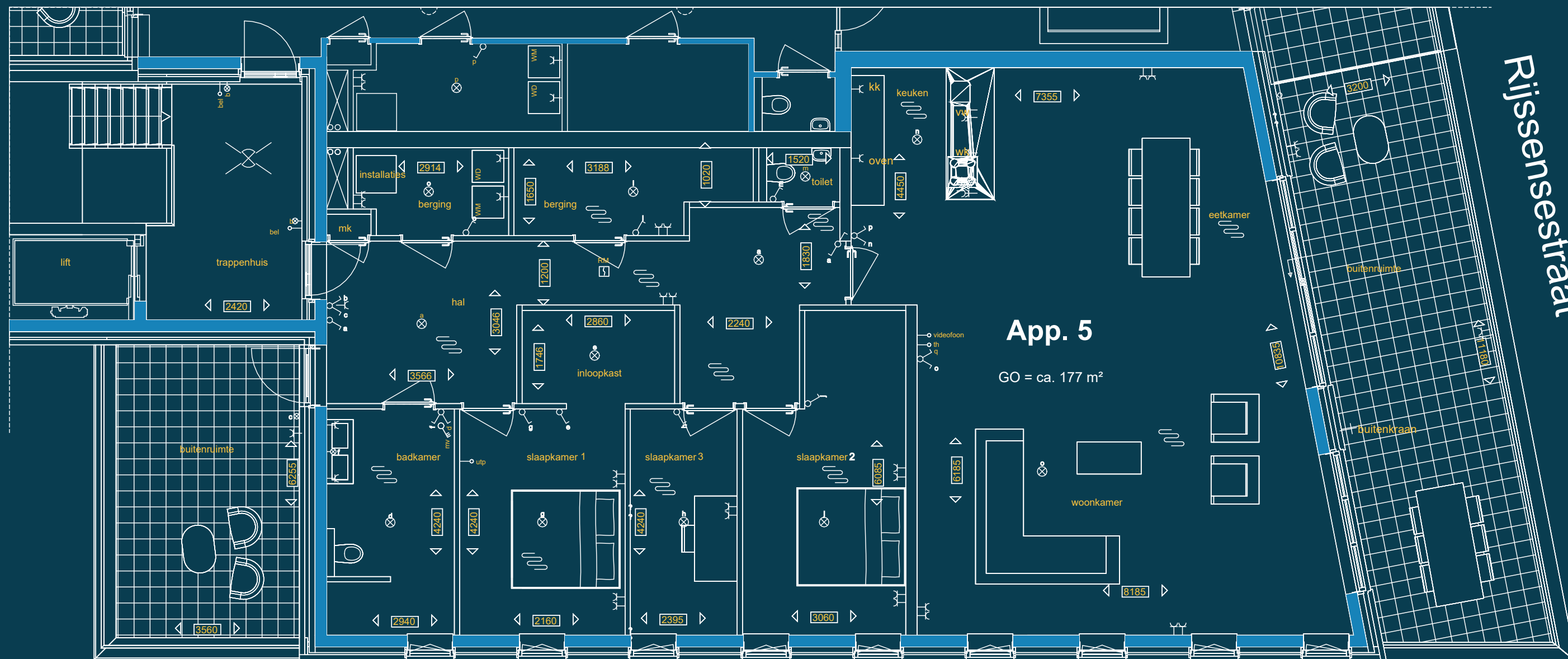
Tweede verdieping

- ✓ **Luxe penthouse ca. 177 m2**
- ✓ **Levensloopbestendig**
- ✓ **Uitzicht over de Sallandse Heuvelrug**
- ✓ **3 slaapkamers**
- ✓ **2 Ruime inloopkasten**
- ✓ **2 ruime buitenruimtes**
- ✓ **Buitenberging**
- ✓ **Extra parkeerplaats.**
- ✓ **Incl. keuken en sanitair**
- ✓ **Winkels en supermarkten etc. liggen op loopafstand**



Tweede verdieping





Rissensestraat

Alle maten zijn ca. maten!

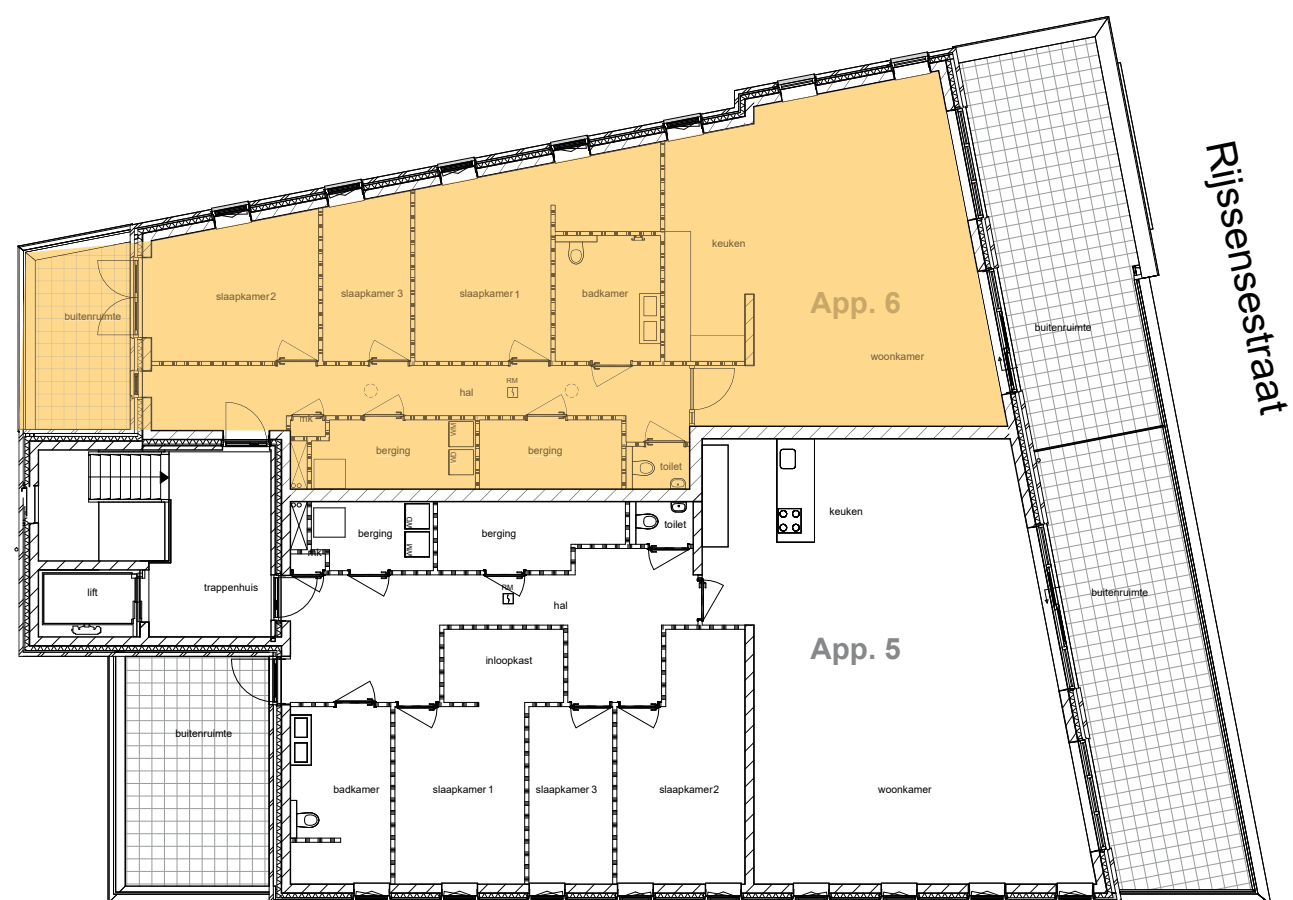
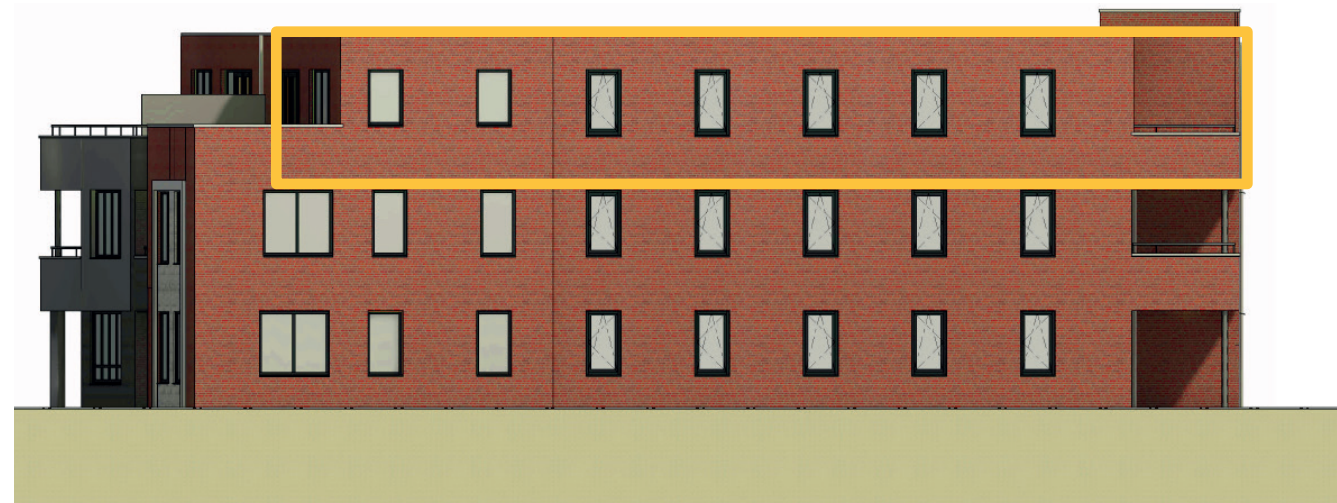


APPARTEMENT

6

Tweede verdieping

- ✓ **Luxe penthouse ca. 140 m²**
- ✓ **Levensloopbestendig**
- ✓ **Uitzicht over de Sallandse Heuvelrug**
- ✓ **3 slaapkamers**
- ✓ **2 ruime buitenruimtes**
- ✓ **Buitenberging**
- ✓ **Extra parkeerplaats.**
- ✓ **Incl. keuken en sanitair**
- ✓ **Winkels en supermarkten etc. liggen op loopafstand**



Tweede verdieping







KEUKENIMPRESSIE

Optie 1



KEUKENIMPRESSIE

Optie 2



VILLEROY & BOCH

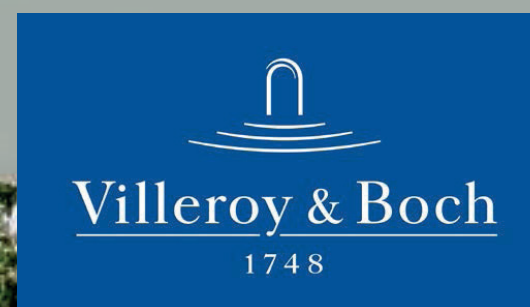
Traditie, innovatie en design op het hoogste niveau

Villeroy & Boch biedt innovatieve producten voor wonen, baden, tegels en tafelcultuur. Met diverse collecties in verschillende prijsklassen kan iedereen met onze producten het dagelijkse leven verfraaien en zich door het stijlvolle en tijdloze design laten inspireren.

De naam Villeroy & Boch is een belofte. Sinds 1748 ontwikkelen wij de mooiste producten waarvan de uitzonderlijke kwaliteit direct opvalt, omdat ze zelfs tot in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materialen, uitstraling en duurzaamheid. Naast de keuze voor exclusieve materialen, het integreren van innovatieve functies en het altijd verrassende design worden al onze producten onderworpen aan uitvoerige, interne, continue kwaliteitscontroles. Geïnspireerd door de diep gewortelde traditie en innovatiecultuur laat Villeroy & Boch met haar design collecties regelmatig dromen werkelijkheid worden. De innovaties van Villeroy & Boch zijn de maatstaf voor de trends van vandaag en morgen.

Voor elke stijl en inrichting is er een complete badkamer van Villeroy & Boch. Diverse keramische badkamercollecties kunnen worden gecombineerd met bijpassende badkamermeubelen, tegels, baden en douchecombinaties. Alle producten zijn ontwikkeld met bijzondere eisen ten aanzien van kwaliteit, functionaliteit en design.

Wij verwelkomen u graag in een badkamer van Villeroy & Boch!



SANITAIR TOILETRUIMTE



**Inbouwreservoir
en bedieningsplaat**
ViConnect 200S, afm. 20,5 x
14,5 x 2,2 cm, kleur wit



Diepspoelcloset O.novo
DirectFlush met zitting met
SoftClosing & QuickRelease,
kleur wit
- wandhangend



**Fonteinkraan Grohe
Costa-L,**
chrom *



Fontein O.novo
afm. 36 x 27,5 cm, kleur wit
Met kraangat rechts of links



De afgebeelde accessoires behoren niet tot de leveromvang.



BADKAMER IMPRESSIE

SANITAIR BADKAMER



Dubbele wastafel Erkalinea

afm. 120 x 45 cm, kleur wit met Erkalinea Missouri wastafelonderbouwkast, 4 laden, kleur zilver eiken*



Spiegel Erkalinea Memel

met LED afm. 120 x 80 cm *



Inbouwreservoir en bedieningsplaat

ViConnect 200S, afm. 20,5 x 14,5 x 2,2 cm, kleur wit



Diepspoelcloset O.novo

DirectFlush met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit
- wandhangend



Douchegoot Aco Flextrain E

met RVS rooster ca. 70 cm breed*



Vasco Bathline Bb-EL

elektrische radiator afm. 50 x 127 cm, kleur wit*



Douchesysteem Grohe

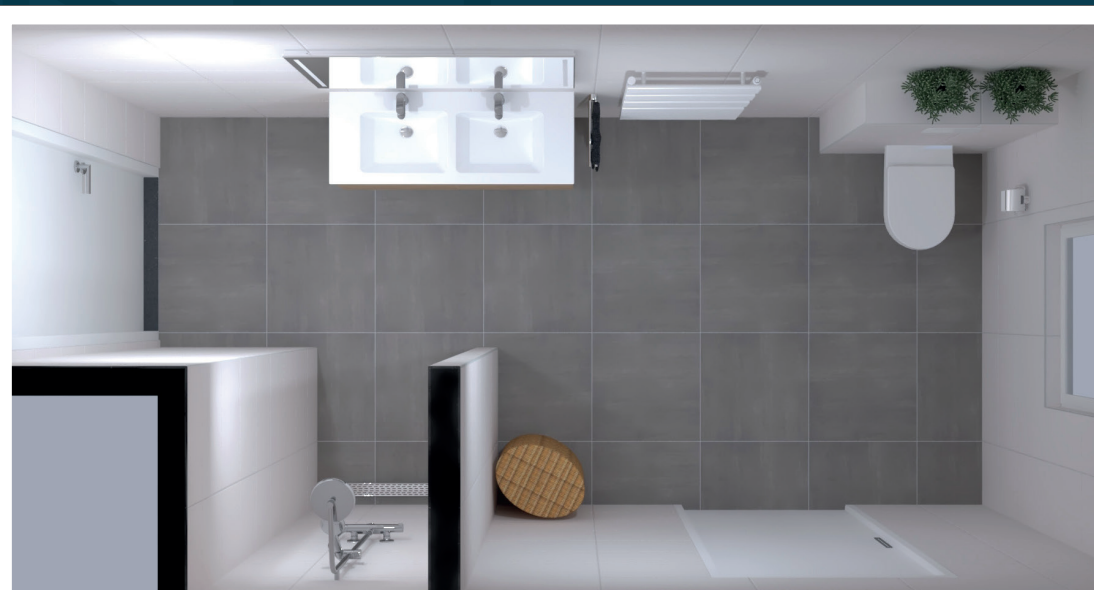
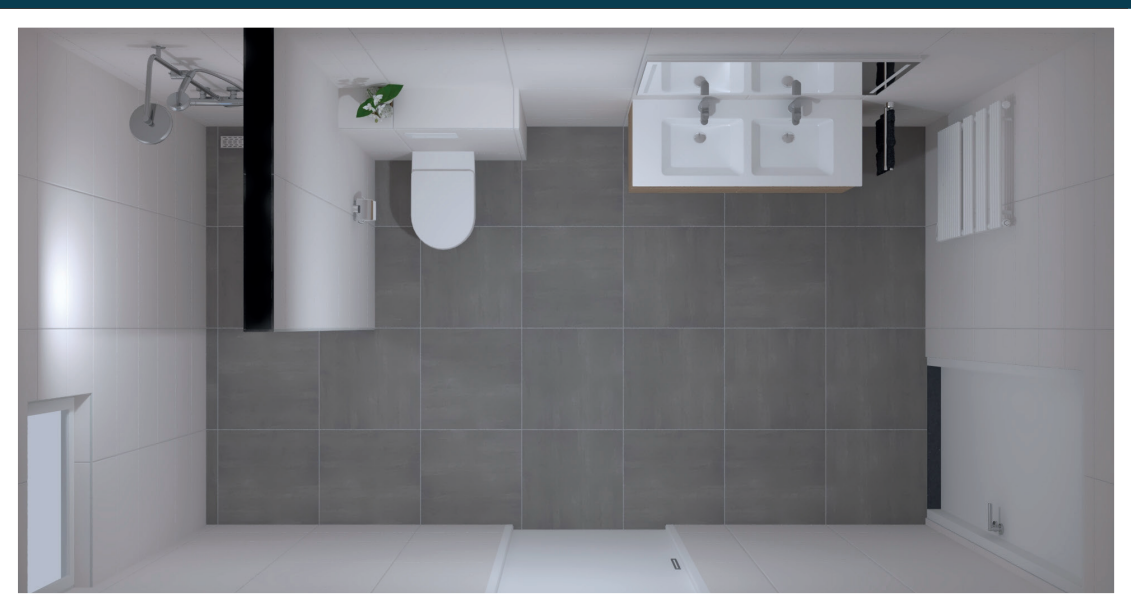
Tempesta New Cosmopolitan met thermostaat, chroom *



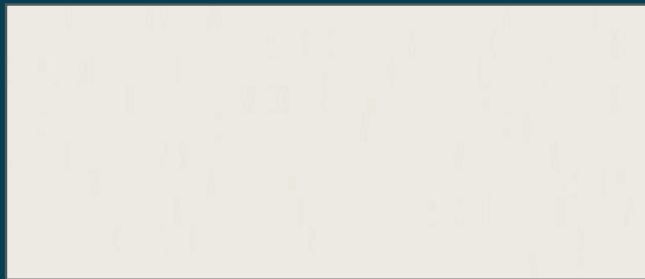
Wastafelmengkraan Grohe

Eurosmart Cosmopolitan, chroom *

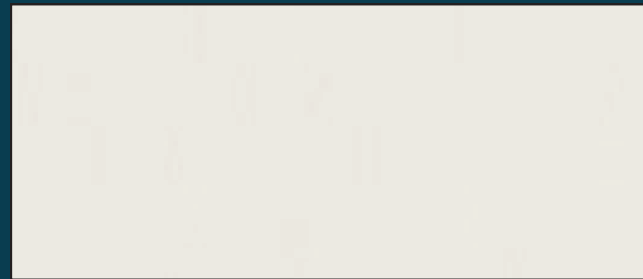
BADKAMER IMPRESSIES



WANDTEGELS



Wandtegels glans wit
afm. 30 x 60 cm,
liggend verwerkt



Wandtegels mat wit
afm. 30 x 60 cm,
liggend verwerkt

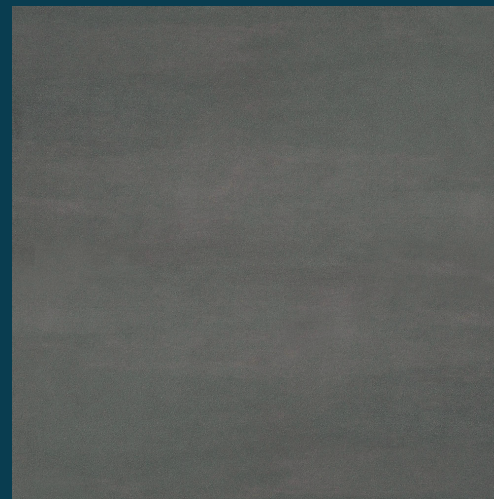
VLOERTEGELS



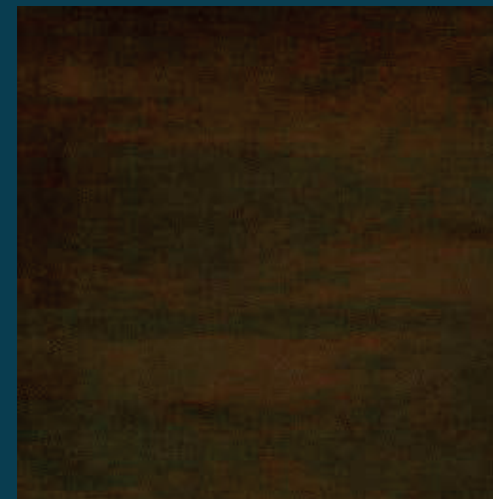
Vloertegels lichtgrijs
afm. 60 x 60 cm



Vloertegels middengrijs
afm. 60 x 60 cm



Vloertegels donkergrijs
afm. 60 x 60 cm



Vloertegels donkerbruin
afm. 60 x 60 cm



Vloertegels greige
afm. 60 x 60 cm

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Plan: Nieuwbouw appartementengebouw De Markenrigter te Nijverdal
Realisatie: Haase Bouw
Datum: 13-09-2024

In deze technische omschrijving vindt u alle technische informatie over uw appartement. Het doel is in de eerste plaats u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw appartement eruit gaat zien. Daarnaast hebben de technische omschrijving en tekeningen een contractuele waarde. De technische omschrijving maakt deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van deze overeenkomsten wordt u dus geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijving.

De omschrijving is onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Algemeen

Peil

Het peil -P- van het appartementengebouw is de referentiehoogte van waaruit alle hoogtes en dieptes worden gemeten. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de hoofdentree van het appartementengebouw. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, deze maat is uiteindelijk bindend.

Voor het werk geldende voorwaarden

De volgende voorwaarden zijn op het werk van toepassing:

- Bouwbesluit
- Gemeentelijke verordeningen
- Voorschriften NUTS-bedrijven

Grondwerk

Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en terrassen. Onder de paden en terrassen wordt straatzand aangebracht.

Inrichting terrein

Bestrating

Er zal grijze bestrating van BKK klinkers worden toegepast op het gehele buitenterrein. De parkeervakken worden voorzien van een antraciet accent. De parkeervakken worden aan de achterzijde begrenst door een betonnen varkensrug.

Appartement 1 beschikt op de begane grond over een terras en appartement 2 beschikt over twee terrassen op de begane grond. Deze worden voorzien van betontegels 300 x 300mm, kleur grijs. De appartementen 3, 4, 5 en 6 beschikken over 2 buitenruimtes; 1 aan de voorzijde van het gebouw en 1 aan de achterzijde. De buitenruimtes en terrassen van deze appartementen zullen worden voorzien van betontegels 300 x 300mm kleur grijs.

Erfafscheiding

De erfafscheiding aan weerszijden van het perceel bestaat uit een houten schutting met betonnen palen. Het parkeerterrein is toegankelijk vanuit de Rijssensestraat en bereikbaar door middel van een slagboom. Deze is middels een afstandsbediening te bedienen. Aan de voorzijde van het appartementengebouw wordt een haag gepoot. Het onderhoud hiervan is vrv de VvE.

Tussen het appartementengebouw en Rijssensestraat 71 ligt een inrit voor het pand en achterterrein van Rijssensestraat 71. Langs deze inrit wordt een houten schutting geplaatst met betonnen palen. De hoogte van deze schutting is ca 1,8 m1. Tussen de achtergevel van appartement 2 en de hou-

ten berging van appartement 2 wordt een hekwerk met poort geplaatst.

Parkeren

Op het parkeerterrein zijn 10 parkeerplekken aanwezig. Daarnaast zijn er 6 bergingen aanwezig. Het parkeerterrein is toegankelijk vanuit de Rijssensestraat en bereikbaar door middel van een slagboom. Deze is middels een afstandsbediening te bedienen. Per appartement is er een afstandsbediening beschikbaar voor bediening van de slagboom.

Fundering

De fundering bestaat uit in het werk gestorte betonnen funderingsstroken/betonbalken, e.e.a. volgens de resultaten van de sonderingen en volgens opgave constructeur.

Gevels en wanden

De gemetselde gevels van het complex worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Het metselwerk wordt als wildverband uitgevoerd en afgewerkt met een grijze voeg. De steenkleuren zijn conform materiaal-afwerkstaat exterieur.

De onderste strook metselwerk kan sneller vervuilen/groen worden door optrekkend vocht. Periodiek onderhoud hiervan behoort tot de taken van de V.v.E.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en / of afwatering. Deze open stootvoegen worden voorzien van kunststof stootvoegroosters.

Omkadering

De omkadering rondom de kozijnen in de voorgevel daar waar aangegeven op tekening en details bestaat uit metselwerk wat gesausd wordt in een witte kleur.

Isolatie

De gemetselde spouwmuur voldoet aan een Rc waarde van minimaal 4,7 m² K/W (m.u.v. de gevels van de buiten bergingen, deze bergingen worden ongeïsoleerd uitgevoerd), hierop zal het isolatie materiaal in de spouwmuur worden aangepast.

Binnenwanden

De constructieve binnen spouwbladen en dragende wanden worden opgebouwd uit kalkzandsteen. Afmetingen/diktes van dragende wanden dienen nog gecontroleerd te worden door de constructeur/leveranciers. Wijzigingen hieruit voortvloeiend worden ook doorgevoerd op de tekeningen. De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand van cellenbeton o.g.

De liftschacht wordt opgebouwd uit kalkzandsteen in een dikte welke zowel aan de constructieve als de geluidstechnische eisen voldoet.

Dilataties

Om vormveranderingen door zettingsverschillen in de gevel op te kunnen vangen, zullen er, op aangeven van de steenleverancier, dilataties in het buitengevelmetselwerk worden opgenomen. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt of voorzien van compressieband;

In de dragende binnenwanden worden mogelijke dilatatievoegen toegepast welke niet afgewerkt worden met een zogenaamd stucstopprofiel; het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Vloeren

De begane grondvloer is een vloer op zand. Rc waarde minimaal 3,7 m² K/W. Dikte vloer conform opgaaf constructeur. De woning scheidende vloeren bestaan uit in het werk gestorte breedplaatvloeren, waarbij de onderzijde van de vloer uit een prefab schil bestaat.

De dakvloer bestaat uit een in het werk gestorte breedplaatvloer, waarbij de onderzijde van de vloer uit een prefab schil bestaat. Hierover heen komt dakisolatie met een Rc waarde van minimaal 6,3 m² K/W.

De bergingen buiten op het terrein worden voorzien van een ongeïsoleerde betonnen vloer. Onder de carports wordt een grijze bestrating van BKK klinkers toegepast, gelijk aan de bestrating van het terrein.

Kolommen

De kolommen zoals weergegeven op de tekening, zijn betonnen kolommen in afmeting volgens opgaaf constructeur. De kolommen worden uitgevoerd in een donkergrijze kleur, conform kleur-afwerkstaat exterieur.

Metaalconstructiewerk

Complete staalconstructie conform opgave constructeur. Daar waar deze staalconstructie in het zicht komt, wordt deze (waar nodig brandwerend) afgewerkt.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform materiaal-afwerkstaat exterieur. De kozijnen worden geplaatst in houten stelkozijnen. De ramen die opengezet kunnen worden zijn draaikiepramen. Vanuit de woonkamer is het terras bereikbaar middels een kunststof schuifpui.

De voordeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hout. De houten voordeuren van de appartementen zijn dichte deuren, voorzien van een spion-oog. De voordeuren hebben een brandwerendheid van 30 minuten en worden voorzien van een vrijloop deurdranger.

De toegang tot de bergingen buiten bestaat uit een hardhouten kozijn met loopdeur.

Binnenkozijnen en -deuren

Stalen binnen(deur)kozijnen met bovenlicht, geschikt voor opdek deuren, afmetingen: breedte en hoogte conform tekening.

In de stalen binnendeurkozijnen opdek, binnendeuren, in de kleur wit, afmetingen: breedte en hoogte conform tekening.

De binnendeuren worden voorzien van het benodigde aluminiumkleurig hang- en sluitwerk. De meterkasten in de appartementen worden uitgevoerd volgens de geldende nuts-eisen. In de entreeruimte op de begane grond is de algemene meterkast gesitueerd, in afmeting conform eisen nuts-bedrijf.

Hang- en sluitwerk

De toegangsdeur van het appartement is voorzien van een meer-puntsluiting met een cilinderslot. De binnendeuren in de algemene ruimten, bergingsdeuren en meterkastdeuren zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk. De buitendeuren en -ramen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. De voordeur, terras/balkondeur en de bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders. De sleutel van het appartement past ook op de hoofdentreedeur.

Systeembekledingen

Rockpanel

De volgende onderdelen van het appartementengebouw worden uitgevoerd in Rockpanel in een witte kleur:

- Het plafond van de terrassen inpandige balkons;
- Het plafond en de boeien van de carports.

De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boei-boorden / overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijk onderhoud na oplevering of voorschriften vanuit de leverancier. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatie openingen.

Zinken bekleding

De gevelbekleding aan de voorgevel en linkerzijgevel bestaat uit een zinken of alu-zinken gevelbekleding conform de materiaal-afwerkstaat exterieur. Dit wordt aangebracht op een houten stijl- en regelwerk met daartussen isolatie. De Rc waarde van de gevel is minimaal 4,7 m² K/W.

Trappen en balustraden

De trappen en bordessen in het trappenhuis worden uitgevoerd in lichtgrijze prefab beton, zonder schrobranden. De prefab beton kan kleurnuances bevatten, deze blijven in het zicht, de trappen worden niet geschilderd of gesaust. De bovenzijde van de trappen en bordessen zijn voorzien van een anti-slip structuur. De hekwerken zijn van stripstaal en worden in kleur gemoffeld. Langs de wand komt een ronde handleuning.

Het hekwerk van de buitenruimtes is uitgevoerd in een stalen frame, thermisch verzinkt, gepoedercoat en waar nodig voorzien van veiligheidsglas, e.e.a. conform tekeningen.

Dakbedekkingen

De platte daken van het appartementengebouw worden als volgt opgebouwd:

- Breedplaatvloer;
- Dakisolatie (afschot isolatie) Rc van 6,3 m² K/W;
- Bitumineuze dakbedekking 2-laags;
- Grind ballast.

Valbeveiliging

Op het platte dakvlak van het appartementengebouw worden punten t.b.v. valbeveiliging aangebracht conform regeling, uitvoering conform opgave leverancier.

Dakluik

De toegang naar het dak vindt plaats door een geïsoleerd dakluik met schaarladder welke op de 2e verdieping nabij de liftschacht geplaatst wordt.

Beglazing

De beglazing voldoet aan het Bouwbesluit.

Volgens de NEN 3569 moeten gevel-elementen met een borstwering lager dan 850 mm worden voorzien van veiligheidsglas. Daarnaast voldoet de beglazing aan de eisen m.b.t. inbraakwerendheid, letselveiligheid en geluidswereendheid.

Natuur- en kunststeen

De vensterbanken zijn van kunststeen, uitgevoerd in een nader te bepalen kleur, met een dikte van 20 mm. In de woonkamer is het overstek van de vensterbank 50mm over de binnenwand, in de overige ruimtes is dit overstek 20mm.

Dorpels

Omdat de appartementen levensloopbestendig zijn, worden er geen dorpels onder de binnendeuren toegepast, met uitzondering van de deuren naar het toilet en de badkamer. Hier worden hardsteen rolstoel-dorpels geplaatst, zodat deze ruimtes ook rolstoel-toegankelijk zijn.

Stucadoorswerk

Plafonds

De betonnen breedplaatvloeren in de appartementen zijn aan de onderzijde afgewerkt met structuur spack-spuitswerk, kleur wit, zonder zichtbare V-naden.

De betonnen breedplaatvloeren en de onderzijde van de

bordessen in de algemene ruimtes (entree en trappenhuis) worden voorzien van een akoestisch plafond. Type nader te bepalen.

Wandafwerking

Alle wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt (er wordt geen behang aangebracht), met uitzondering van de wanden waar wandtegels (zie tegelwerk) is gepland.

De wanden in de algemene ruimtes worden behangklaar gestukadoord en voorzien van een glasvliesbehang, deze wordt gesaust in een witte kleur conform kleur-afwerkstaat interieur.

Dekvloeren en vloersystemen

De ruwe betonvloer wordt voorzien van een zand-cement afwerkvloer, toegepast in alle ruimten van het appartement, met uitzondering van de betegelde vloeren in de badkamer waar de dekvloer mogelijk wat dikker kan zijn i.v.m. leidingwerk.

In de dekvloeren worden diverse leidingen opgenomen, waaronder vloerverwarming. Let op: dus niet spijkeren en boren in de vloeren.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Metaal- en kunststofwerken

Waterslagen

De waterslagen onder de kozijnen zijn aluminium waterslagen in de kleur zoals weergegeven op de kleur-afwerkstaat exterieur.

De dakrand wordt voorzien van een stalen afdekkap, kleur conform kleur-afwerkstaat exterieur.

Afbouwtimmerwerk

Al het aftimmerwerk binnen, nodig voor een goede afwerking, wordt gegrond in een witte kleur.

Er worden geen plinten aangebracht in de appartementen, aangezien dit een persoonlijke smaak is, en dit vaak samenvalt met de vloerafwerking;

Indien er t.b.v. de installatie een aanvullende koof of aftimmering gemaakt moet worden, welke niet op de verkooptekening is aangegeven, dan behouden wij het recht om deze te maken. De kosten hiervan zijn voor de aannemer.

Schilderwerk

Kleurstelling grondverflagen zijn zodanig dat het afschilderen goed dekkend kan plaatsvinden. In de appartementen is geen binnenschilderwerk opgenomen, al het houtwerk wordt gegrond opgeleverd.

Binneninrichting

Keuken

U ontvangt een waardecheque van € 7500,- incl. btw voor het leveren en plaatsen van uw keuken. Deze is vrij te besteden in de showroom waarbij u uw keuken naar wens samenstelt. U wordt tijdig gebeld voor het maken van een afspraak. Indien u geen gebruik maakt van de keuken via de showroom en ervoor kiest de keukenruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van €4500,- incl. btw retour. Tevens dient dan een gelimiteerde garantie van Woningborg te worden ondertekend.

De procedure

U maakt een afspraak met de specialist van de desbetreffende showroom en ontvangt naderhand een offerte van de door u uitgekozen keuken. Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden. De offerte dient getekend te zijn voor de sluitingsdatum, geeft u akkoord na de sluitingsdatum dan kan niet gegarandeerd

worden dat de door u gekozen indeling te realiseren is. Indien opdrachtgever zelf de keukens verzorgt, worden de leidingen t.b.v. de standaard keukens afgedopt opgeleverd (locatie in overleg).

Er is niet gerekend op het aftimmeren van leidingen en doorvoeren in de keukens.

Indien u in eigen beheer de montage van de keukens laat uitvoeren, dan dient u zelf, voordat u start met de afbouw, zorg te dragen voor het testen op lekkage en het functioneren van waterleidingen en afvoeren. Mocht er iets niet kloppen, dan verhelpt Haase Bouw dit onder garantie. Mochten er zich later problemen voordoen, dan zijn deze voor risico opdrachtgever.

Indien koper haar keukens aanschaft bij de desbetreffende showroom, zal verkoper zorgdragen voor een oplevering inclusief keukens bij dag van oplevering!

Postbussen

Ter plaatse van de hoofdentree van het appartementengebouw aan de Rijssensestraat worden postkasten geplaatst. Naast de hoofdentreedeur wordt een bellentableau geplaatst, voorzien van naamplaatjes en een videofooninstallatie met spreek-, luister en zichtverbinding.

In de appartementen wordt een videofoon binnenpost met touch-bediening geplaatst. Deze binnenpost is voorzien van een kleurenscherm.

Aanduidingsborden

Het appartementengebouw is voorzien van de nodige huisnummerbordjes.

Hemelwaterafvoeren

Hwa's

Het hemelwater wordt middels een infiltratiesysteem in de bodem geïnfiltreerd. Het type infiltratiesysteem is nader te bepalen.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de benodigde bladvangsers.

N.B.: Infiltratie voorzieningen vallen buiten de Woningborg-garantie, als zijnde een voorziening buiten de woning

Alle hemelwaterafvoerleidingen worden gemaakt van pvc, voorzien van de nodige hulpstukken en bochten. Het hemelwater wordt middels een infiltratiesysteem in de bodem geïnfiltreerd.

Binnenriolering

De binnenriolering incl. standleidingen en beluchting worden uitgevoerd conform tekening en geldende voorschriften.

Binnen en buitenriolering/ drainage

De buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met de benodigde hulp- en expansiestukken en bevestigingsmiddelen. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op een gescheiden (indien van toepassing in de gemeente Helendoorn) rioolstelsel van de gemeente.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering en de doorspuitmogelijkheden van het rioleringssysteem wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt aan de V.v.E. De exacte uitvoering, positionering en ontwerp van het rioleringsstelsel/-systeem wordt nader in het werk bezien.

Waterinstallatie

De privé-gedeelten worden middels een individuele watermeter aangesloten op het openbare net. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Indien het noodzakelijk is vanwege een te lage waterdruk vanuit het waterleverend bedrijf wordt er een hydrofoorinstallatie toegepast.

De waterinstallatie is conform NEN 1006 met aansluitpunten voor:

- Gootsteenmengkraan en vaatwasser in de keuken;
- Tapkraan met terugslagklep voor de wasmachine;
- Hetgeen beschreven onder *Sanitair* en conform tekening.

De watermeter bevindt zich in de meterkast.

Gasleidingen

Het woongebouw wordt niet aangesloten op het gasnet.

Sanitair en tegelwerk

In de keuze van het sanitair geven wij u alle vrijheid. In de woning is standaard luxe sanitair en tegelwerk opgenomen. U kunt het sanitair en tegelwerk bekijken in de showroom van BMN te Nijverdal.

Uiteraard is het mogelijk het sanitair en tegelwerk te laten aanpassen aan uw wensen.

De showroom presenteert een zeer uiteenlopende en actuele collectie. Om uw wensen te bespreken, nodigt onze leverancier u van harte uit voor een gesprek.

Het standaard aangeboden sanitair en tegelwerk wordt weergegeven in deze verkoopbrochure.

De procedure

Indien u wilt afwijken van het aangeboden sanitair en tegelwerk, kunt u met de verkoopbegeleider van BMN een afspraak inplannen en uw wensen samen bespreken. Na uw

bezoek aan de showroom ontvangt u een complete offerte. Zodra de offerte akkoord is, kunt u deze ondertekenen en retour zenden.

De showroom stemt uw order vervolgens af met de installateur en Haase Bouw. De verkoopbegeleider zal de sanitair offerte aan u bevestigen en op de lijst met koperswijzigingen vermelden. De installateur legt namens BMN vervolgens de juiste aansluitpunten aan en verzorgt de complete montage van uw sanitair (en tegelwerk).

Voor de badkamer en het toilet zijn standaard aansluitpunten aangebracht, zie hiervoor de zgn. NUL-tekeningen van de sanitair leverancier. Indien er extra leidingwerk nodig is ten opzichte van de standaard tekening dan worden de meerkosten in de offerte van de sanitair leverancier verwerkt.

Afwijkende tegelmaten kunnen aanleiding geven tot meerwerk m.b.t. het aanbrengen. Dit geldt tevens voor andere legpatronen (recht is standaard), gekalibreerde tegels, sierstrippen e.d.

Indien u geen gebruik maakt van het aangeboden sanitair en tegelwerk en ervoor kiest de toilet- en badruimte casco te laten opleveren, ontvangt u hiervoor een minderprijs van € 7000,= incl. BTW.

Tegelwerk algemene ruimtes

In de algemene ruimtes (de entree en het trappenhuis op de begane grond, 1e en 2e verdieping) wordt een vloertegel toegepast in een afmeting van 300 x 300mm. De vloerplint in deze ruimtes is een tegelplint van dezelfde vloertegels. Kleur van het tegelwerk is n.t.b.

Brandbestrijdingsinstallatie

In de hal van het appartement wordt een rookmelder geplaatst. Deze is op de tekening aangegeven.

Deze rookmelders zijn aangesloten op het elektriciteitsnet, conform NEN 2555 en volgens het Bouwbesluit.

Het trappenhuis betreft een extra beschermde vluchtroute.

Hier wordt een noodverlichtingsinstallatie geplaatst.

Uitvoering conform bouwbesluit en installateur.

Verwarmingsinstallatie

Elk appartement is voorzien van een warmtepomp (lucht/watersysteem) met binnen- en buitendeel. Het binnendeel staat in de berging in het appartement, het buitendeel wordt op het dak van het appartementengebouw geplaatst.

Als warmteafgifte systeem wordt er vloerverwarming geïnstalleerd in alle ruimtes.

De vloerverwarmingsverdeler komt in de berging van het appartement te staan.

De temperatuurregeling vindt plaats middels een regeling per vertrek. Dit betekent dat de temperatuur van de woonkamer/ keuken, de slaapkamers en de badkamer apart ingesteld en bediend kan worden. De overige ruimtes krijgen geen aparte regeling, en draaien mee op een van de bovenstaande genoemde ruimtes.

Voor onderstaande ruimtes geldt er een minimale ruimtemtemperatuur van:

• Verblijfsruimten	22 °C
• Verkeersruimte	18 °C
• Zolder	18 °C
• Toiletruimte	18 °C
• Douche-en/of badruimte	22 °C
• Onbenoemde ruimte/ in pandige berging	15 °C

Bij warmtepompsystemen zijn de energieprestaties, warmtebronnen als grondwaterbronnen of dergelijke en een eventuele ruimtekoeling uitgesloten van de Woningborggarantie.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

Ventilatie vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer, e.e.a. conform Bouwbesluit en op-

gave van installateur.

Toevoer d.m.v. ventilatieroosters op het kozijn. Type en uitvoering conform Bouwbesluit en installateur.

Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 aangevuld met extra punten conform de verkooptekeningen. De appartementen zijn afzonderlijk voorzien van een meterkast. Deze wordt ingericht conform de normbladen en de voorwaarden van de nutsbedrijven. De vloer, het plafond en de wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over verschillende groepen (aantal groepen conform opgaaf installateur, benodigd voor de aansluitingen op tekening) naar de diverse aansluitpunten

Schakelmateriaal en wandcontactdozen zijn uitgevoerd in de kleur RAL 9010 (wit). De wandcontactdozen bevinden zich op circa 300 mm boven vloerpeil, tenzij anders aangegeven, op de plaatsen zoals op de tekening aangegeven. Wandcontactdozen voor installaties krijgen de hoogte mee conform voorschriften van de leveranciers van de installaties.

Aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger (condensdroger) zijn standaard inbegrepen. Wel moeten de wasdroger en wasmachine bij elkaar of op elkaar geplaatst worden, aangezien er 1 afvoer is.

In de berging in de appartementen is naast een aansluiting voor de wasmachine tevens een aansluiting voorzien voor een droger.

De leidingen in de buitenberging zijn in het zicht gemoniteerd. De schakelaar en de wandcontactdozen zijn hier van het type opbouw.

Op het terrein wordt voor ieder parkeervak een leidingdoorvoer (loze leidingdoorvoeren geen kabel) voor een op-laadpunt voor het opladen van elektrische of hybride auto's aangebracht. Voor de parkeervakken 1 t/m 6 wordt deze leidingdoorvoer tot in de meterkast van het betreffende ap-

partement aangebracht. Voor de overige 4 parkeervakken wordt de leidingdoorvoer in de algemene meterkast gebracht. Het plaatsen van een laadpaal is optioneel.

De algemene ruimten worden voorzien van wandcontactdozen en lichtpunten op bewegingssensor zoals aangeven op tekening. In de gemeenschappelijke verkeersruimten wordt noodverlichting geïnstalleerd.

Op het terrein wordt de nodige verlichting aangelegd, dit wordt weergegeven op de situatietekening.

Telecommunicatie voorzieningen

De appartementen zijn voorzien van 2 bedrade buizen met een inbouwdoos voor eventueel toekomstige bedrading van telefoon/CAI of UTP-kabels in de volgende ruimte(n):

- Hoofdslaapkamer;
- Woonkamer.

Glasvezel

In elk appartement wordt een glasvezelkabel aangebracht tot in de meterkast. De definitieve aansluitkosten zijn voor rekening van de koper.

Liftinstallatie

De algemene (brancard)lift bevindt zich in het trappenhuis. Vanaf de centrale entree op de begane grond zijn alle verdiepingen per lift te bereiken. De liftcabine is voorzien van een handleuning.

Zonnepanelen

Er worden in totaal 28 zonnepanelen geplaatst en aangesloten. Voor elk appartement 4 stuks en voor de CVZ kast 4 stuks voor algemeen gebruik.

Vuilopslag

Er is geen gemeenschappelijke containerruimte.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Voor dit woongebouw is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en Bijlage A dienen voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

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.

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

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 voorgeschreven 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.
Enkele aandachtspunten Woningborg

Bouwtijd:

De uiterste datum van oplevering van uw woning wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook inzake een opzegtermijn van uw huurwoning-/appartement raden we u aan de grootste mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af, voordat u definitieve maatregelen treft.

Middels nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang en de uiteindelijke definitieve data voor de oplevering. Haase Bouw informeert u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel is Haase Bouw gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Meerwerk kan leiden tot overschrijding van de bouwtijd.

Stelposten

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

Meer- en minderwerk

Indien er geen gebruik gemaakt wordt van de betreffende stelpost is het mogelijk dat er een lager bedrag aan u wordt gerestitueerd (bijvoorbeeld met betrekking tot de aannemersprovisie en / of winst en risico en / of BTW, indien dit schriftelijk is vastgelegd).

Oplevering

Uiterlijk twee weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u van Haase Bouw een uitnodiging voor deze oplevering. Deze datum is wel bindend. Wees er attent op dat op die datum ook alle facturen voldaan dienen te zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank versteekt. Bij de oplevering bent u, alsmede een vertegenwoordiger van Haase Bouw aanwezig. Wij adviseren u om u bij de oplevering bij te laten staan door een deskundige, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor eigen rekening. De woning zal alleen aan u worden opgeleverd wanneer u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan.

Om te voorkomen dat de laatste termijn bij oplevering niet is betaald, adviseren wij u om uw geldgever opdracht te geven het bedrag van de betreffende nota niet later dan de dag vóór oplevering via een zogenaamde telefonische boeking over te maken. U bent dan zeker van tijdige betaling. Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw-/opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering genoteerd te worden. Dit geldt ook voor de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten.

Sleuteloverhandiging

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen zijn binnen gekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleutel overdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over het appartement. Er geldt voor de bouwonderneming een periode van 3 maanden om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden.

Kijkdagen

Om de kopers de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventueel inmetingen te kunnen

verrichten en foto's te kunnen nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd voor de kopers. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van nieuwsbrieven van Haase Bouw zullen de bewoners van deze kijkdagen op de hoogte te worden gesteld.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantie termijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020. De klachten procedure bij Woningborg staat omschreven in artikel 11 van deze brochure. Enkele aandachtspunten met betrekking tot het "verzoek tot herstel": De klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld via onze website; U dient de ondernemer Haase Bouw altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen; Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer Haase Bouw niet worden verhaald.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (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 onder meer uittreden bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse "harde" vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt en door het optreden van krimp en krimp in constructie onderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer Haase Bouw niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten van u en van de Vereniging van Eigenaren te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er

hiervoor voor eigen rekening of voor rekening Vereniging van Eigenaren vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

Disclaimer

De in deze brochure en bijlagen bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, verlichting, erfafscheidingen, hagen, openbaar groen, molgoten en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. Er kan indien noodzakelijk bij de bouwbesluittoets gebruik gemaakt worden van de zogenoemde wettelijk toegestane krijtstreep methode. Schrijf-, zet- en drukwerkfouten voorbehouden.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Door de ontwikkelaar van dit project wordt een V.v.E. opgericht. Deze wordt ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Aan u als eigenaar van een appartement de taak om, samen met de overige bewoners, hier een goede invulling aan te geven.

Hoe richt je een VvE op?

De oprichting van een V.v.E. gebeurt in een splitsingsakte,

door een notaris opgesteld. Deze akte beschrijft de opsplitsing van het gebouw in appartementsrechten (appartementen). Na oprichting is inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK) verplicht. Dit onderdeel wordt door de ontwikkelaar van dit project geregeld.

Onderhoud en reservefonds

Een V.v.E. moet in een reservefonds geld reserveren voor onderhoud aan het appartementencomplex.

Welke verzekeringen moet een VvE hebben?

Een opstalverzekering is voor de V.v.E. verplicht. Sluit je als V.v.E. een opstalverzekering af, laat hier dan een appartementenclausule in opnemen. Deze speciale appartementenclausule regelt dat als een eigenaar de schade heeft veroorzaakt, de verzekeraar niet kan weigeren de schadekosten aan de V.v.E. uit te keren. Controleer daarnaast of glas is meeverzekerd; vaak heb je een aparte glasverzekering nodig.

Naast een opstalverzekering is vanaf een MR 1983 een aansprakelijkheidsverzekering verplicht. Deze dekt bijvoorbeeld schade aan een auto als een stuk dakbedekking naar beneden valt. Verzekeringen die niet verplicht zijn maar wel aan te raden, zijn een aansprakelijkheidsverzekering voor bestuurders en een rechtsbijstandsverzekering. Hiermee ben je verzekerd bij schade door het handelen van een bestuurder en bij een juridisch conflict met bijvoorbeeld een aannemer.

Hoe vaak moet een VvE vergaderen?

Als V.v.E. moet je minimaal één keer per jaar vergaderen. Het bestuur presenteert tijdens deze bijeenkomst de jaarrekening en het jaarverslag. Vaker vergaderen kan natuurlijk, als het bestuur het nodig vindt of als de V.v.E.-leden om een vergadering vragen. Meestal heb je hiervoor 10% van de stemgerechtigde leden nodig. Het bestuur moet voorafgaand aan de vergadering een agenda rondsturen.

Welke documenten heeft een VvE nodig?

Als V.v.E. heb je een splitsingsakte en een splitsingsregle-

ment. Daarnaast is een huishoudelijk reglement handig, maar niet verplicht.

Splitsingsakte

De splitsingsakte, opgesteld door een notaris, vertelt hoe het pand is 'opgesplitst' en wie waar recht op heeft (de appartementsrechten). In de splitsingsakte moet staan:

- De locatie van het gebouw en de grond.
- Een omschrijving van wat er allemaal bij het gebouw hoort, en welke delen gemeenschappelijk zijn en welke privé.
- Hoe de appartementsrechten bij het Kadaster zijn vastgelegd en wie de appartementseigenaar is.
- Welk splitsingsreglement van toepassing is.

Splitsingsreglement

Het splitsingsreglement van een V.v.E. is een onderdeel van de splitsingsakte en bepaalt de rechten en plichten van een V.v.E. en de verschillende appartementseigenaren. In het splitsingsreglement moeten onder meer bepalingen staan over:

- de kosten en schulden die voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaren komen.
- het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en zaken.
- hoe het gebouw verzekerd is.
- de oprichting en statuten van de V.v.E.
- welk aantal stemmen iedere appartementseigenaar heeft.

Model splitsingsreglement

De notaris verwijst in de splitsingsakte meestal naar een model splitsingsreglement. Voor een nieuwe splitsing en nieuwe V.v.E. kiest de notaris vaak voor het meest recente exemplaar. Omdat oudere reglementen niet vervallen zodra de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie een nieuwe publiceert, bestaan er vijf versies naast elkaar: reglementen uit 1973, 1983, 1992, 2006 en 2017.

Het nieuwste modelreglement, uit 2017, is gebaseerd op dat van 2006. Belangrijke aanvullingen zijn regels over oplaadpunten voor elektrische auto's en hoe V.v.E.'s moeten sparen voor onderhoud.

Een nieuw modelreglement geldt dus niet automatisch voor bestaande V.v.E.'s. Als een V.v.E. het nieuwe reglement wil gebruiken, moet een notaris of gespecialiseerd advocaat de splitsingsakte wijzigen.

Huishoudelijk reglement

In een huishoudelijk reglement staan de leefregels die de eigenaren met elkaar hebben afgesproken. Voorbeelden hiervan zijn afspraken over het leggen van harde vloeren (in verband met geluidsoverlast) of over het niet ophangen van de was aan de voorzijde van het gebouw.

De regels in het huishoudelijk reglement zijn bedoeld om het appartementengebouw er goed uit te laten zien en het woonplezier van de bewoners te vergroten. De regels in een huishoudelijk reglement mogen slechts aanvullend zijn op het splitsingsreglement.

(bron: eigenhuis.nl)



COLOFON

Informatie & Verkoop:



Bouw & ontwikkeling



Architect:



Vormgeving & drukwerk brochure:



Bronvermelding, afbeeldingen:

Wikipedia, Cantique Rijssen



HAASE
BOUW

HAASEBOUW.NL