



Eindhoven – Bosrijk, Emerald Living

technische omschrijving



**EMERALD
LIVING**

BOSRIJK
EINDHOVEN



**VAN WANROOIJ
VAN SCHIJNDEL**

BOUW- EN ONTWIKKELINGSMATSCAPPIJ BV

A. Algemene informatie

Het kopen van een eigen woning is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor jou niet de eerste keer is dat je een woning koopt, vinden wij het raadzaam deze technische omschrijving onder je aandacht te brengen.

Onderstaand tref je benamingen aan van meerdere partijen die betrokken zijn/worden bij de (ver)koop en bouw van de woning. Deze benamingen worden (onder meer) in deze technische omschrijvingen gehanteerd en zijn als volgt:

- 'Koper': jouw positie conform de koopovereenkomst;
- 'Verkoper': de partij die de grond aan je verkoopt;
- 'Verkrijger': jouw positie conform de aannemingsovereenkomst;
- 'Ondernemer': de partij die de woning voor je bouwt.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt aangeboden met toepassing van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg N.V. uit Gouda (hierna te noemen "Woningborg").



WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt verkrijgers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

WONINGBORG: GEEFT JE MEER ZEKERHEID

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

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR JOU?

Een woning met Woningborg-garantie betekent voor jou onder andere het volgende:

- gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet? Dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- de ondernemer 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 ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- de ondernemer, die overigens bij Woningborg is ingeschreven, is verplicht om het model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting van Woningborg te gebruiken. De hierop gebaseerde aannemingsovereenkomst vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de ondernemer. In de aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de verkrijger en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- nadat jouw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvang je van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen.

In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen.

Het Woningborg-certificaat wordt je door Woningborg rechtstreeks toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door jou en de ondernemer is ondertekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door de ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Zo vallen onder meer de hieronder genoemde onderdelen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

- de door de ondernemer eventueel aan te brengen erfafscheidingen.
- externe warmtelevering, de levering van warmte voor het opwarmen van je woning en het opwarmen van het tapwater valt buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen. Dit is nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorzien omstandigheden zoals brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.

Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij je naar de Algemene Voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN

Elke woning wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering, en wordt tevens voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data en/of tv/telefoon.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor stadsverwarming, water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, tv en telefoon zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Externe warmtelevering: de vastrechtkosten van het vereiste doorstroomtoestel tussen woninginstallatie en de aansluiting op externe warmtelevering zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa-maten'; geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

SITUATIESCHETS

De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op jouw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan je kenbaar gemaakt.

Getekende openbare voorzieningen, bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, tenzij in deze technische omschrijving anders staat vermeld.

B. Aankoopprocedure

Onderstaand geven wij je een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht je jezelf tot het betalen van de koopsom opgebouwd uit de grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden en de aanneemsom, terwijl de ondernemer zich verplicht tot het bouwen van jouw woning.

Nadat de overeenkomsten door betreffende partijen zijn ondertekend, ontvang je hiervan een kopie. Aansluitend wordt door de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht opgemaakt.

HYPOTHECAIRE LENING

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar je hierover uitgebreid informeren en je desgewenst informatie verstrekken over de diverse hypotheekvormen.

HET APPARTEMENTSRECHT

In het plan Emerald Living wordt gewerkt met appartementsrechten. Een appartementsrecht geeft aan dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds eigendom en anderzijds gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw en/of gebied behoort aan alle eigenaren gezamenlijk. Verder heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte: de woning met privé tuin, parkeerplaats en (fietsen)berging in de kelder. Daarnaast heeft iedere eigenaar het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw of gebied, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Denk daarbij onder andere aan de gemeenschappelijke tuin inclusief beplanting, de rijbaan in de stallingsgarage en de trap en hellingbaan naar de stallingsgarage.

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing van het gebouw in juridische zin. Om het gebouw of gebied in appartementsrechten/ maisonnettes te splitsen wordt door de notaris een zogenaamd splitsingsakte opgemaakt. De splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekening(en), waarop de grenzen van de gezamenlijke en privé-gedeelten van het gebouw staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Pas als dit laatste heeft plaatsgevonden is de splitsing formeel een feit en ontstaan de zogeheten 'appartementsrechten', die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' via de notaris.

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

De eigenaren van de appartementsrechten zijn verplicht lid te worden van de 'Vereniging van Eigenaren' die door de notaris zal worden opgericht. Iedere eigenaar is automatisch lid van deze Vereniging van Eigenaars. Als eigenaar (appartementsrecht) ben je, met de overige mede-eigenaars, verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw en/of het gebied. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een 'Vereniging van Eigenaars' moet voldoen. Zo moet de 'Vereniging van Eigenaars' tenminste eenmaal per jaar een ledenvergadering organiseren, de 'vergadering van eigenaars'. In deze vergadering worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de geraamde kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per eigenaar vastgesteld. De gang van zaken in het woongebouw wordt grotendeels bepaald in de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. In het kort kan de doelstelling van de vereniging als volgt worden weergegeven: het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijk zaken van het onderhavige gebouw of gebied.

Het zal duidelijk zijn dat deze verantwoordelijkheden kosten met zich meebrengen. Deze kosten worden omgeslagen in de servicekosten. Daartoe zal, overeenkomstig het bepaalde in de statuten van de vereniging, een vergadering met alle eigenaren worden gehouden, waarin de exploitatiebegroting wordt besproken en de servicekosten worden vastgesteld. Bij deze vergadering(en) is de Vereniging van Eigenaren gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement.

DE AKTE EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw en/of gebied;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de woningen met privétuinen, parkeerplaatsen en (fietsen)bergingen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw (het zogenaamde 'breukdeel');
- het splitsingsreglement.

Vooraf het laatstgenoemde reglement, het splitsingsreglement, is voor jou van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de 'Vereniging van Eigenaars' is samengesteld en zal functioneren;
- hoe het huishoudelijk reglement eruit zal zien;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe de jaarlijkse begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan.

EIGENAARSLASTEN

Tot de eigenaarslasten behoren de publiekrechtelijke lasten, zoals de onroerende zaakbelasting, het lozingsrecht en de lasten voor het reinigingsrecht. Deze lasten zullen door de diverse instanties rechtstreeks aan elke eigenaar afzonderlijk worden opgelegd.

BEGROTING EN SERVICEKOSTEN

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de 'Vereniging van Eigenaars'. Bij de makelaar of de notaris kun je informatie opvragen, waarin het gehele 'appartementenrecht' uitgebreid staat omschreven. Bij de makelaar zijn de concept-splitsingsaktes, concept-splitsingstekeningen en concept-aktes van levering op te vragen.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris je een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is opgebouwd uit grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden, en de vervallen maar nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom tot aan de transportdatum, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de ondernemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dien je zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering en dergelijke) te zorgen. De gemeenschappelijke gedeelten worden door de VVE verzekerd.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met jou in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief opties respectievelijk meer- en/of minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- voorbereidende kosten en werkzaamheden waaronder onder andere:
 - architectenhonorarium;
 - constructeur-/adviseurshonorarium;
 - notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
 - makelaarscourtage;
 - leges;
 - de eenmalige aansluitkosten voor externe warmtelevering, water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier.
 - de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/of entreegelden van eventueel data, TV en telefoon).

- bouwkosten;
- kosten Woningborg;
- btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting.

De met de financiering van de woning verband houdende kosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitkosten voor een hypothecaire lening;
- renteverlies over de grondkosten, over de voorbereidende kosten en werkzaamheden, en over de vervallen bouwtermijnen;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- kosten voor de aanvraag van een eventuele Nationale Hypotheekgarantie.

BETALINGSVOORWAARDEN

De aanneemsom wordt aan je gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is opgenomen, is overeenkomstig met de standaard termijnregeling van Woningborg.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst is opgenomen dat je, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht hebt op uitstel van betaling. Voor de tot transportdatum reeds vervallen bouwtermijnen ontvang je bij transport van de verkoper de betreffende termijnnota's. Op de datum van notarieel transport dien je de betreffende (reeds vervallen) bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvang je, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota van de ondernemer. Je dient die termijnnota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

SUBSIDIES

Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door de verkoper danwel de ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper danwel de ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom/aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van de verkrijger.

SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering van je woning word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd als zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld.

Indien je vóór oplevering aan alle verplichtingen hebt voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van de eventuele opties, ontvang je bij oplevering de sleutels van jouw woning.

5% OPLEVERINGSREGELING

De ondernemer heeft een bankgarantie gesteld, welke voor iedere individuele verkrijger ingaat op de datum van oplevering van diens woning. Per iedere individuele verkrijger is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom.

Daar deze bankgarantie door de ondernemer wordt gesteld, behoeft je de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dien je de laatste termijn volledig te voldoen.

De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'Woningborg proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dien je de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij je naar de aannemingsovereenkomst.

OPTIES RESPECTIEVELIJK MEER- EN/OF MINDERWERK

Nadat de koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor jou de mogelijkheid opdracht te geven tot wijzigingen c.q. aanpassingen conform de optielijsten. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van je persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. De wijzigingen c.q. aanpassingen zijn onderverdeeld in de volgende groepen:

Optielijsten – Woning op maat.

Zoveel mensen, zoveel wensen. Om aan je wensen tegemoet te komen bieden wij vele extra mogelijkheden om je woning te wijzigen conform de optielijsten. Deze optionele mogelijkheden zijn voor jou omschreven en uitgewerkt in optielijsten, waarin uiteraard ook de prijzen zijn opgenomen.

Je kopersbegeleider staat je persoonlijk bij tijdens het gehele verkooptraject en bouwproces en is dan ook jouw aanspreekpunt gedurende de bouw. Ook zal hij/zij je regelmatig informeren over de voortgang van de bouw middels het versturen van nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouw.

Voorafgaand aan de koop kun je op de optielijsten zien welke mogelijkheden er zijn om de woning aan je wensen aan te (laten) passen. Doordat deze opties al geprijsd zijn, heb je nog voor de aankoop inzicht in de totale prijs van jouw droomwoning op maat.

Sanitair en tegels

Wij wijzen je erop dat de woning, ongeacht wijzigingen, te allen tijde wordt voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de 'algemene voorwaarden' behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen. Voor het bezichtigen van het sanitair en het tegelwerk (zoals in deze omschrijving is omschreven), kun je een afspraak maken met één van de verkoopmedewerkers van Huysinc te Waardenburg. Zij kunnen, indien je wijzigingen wenst aan te brengen op de omschreven uitvoering, adviseren over de mogelijkheden. Alle wijzigingen, inclusief eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten als elektra, water, riolering en dergelijke worden direct opgenomen in de offerte, waardoor je direct een totaalbeeld ontvangt. De offerte ontvang je rechtstreeks van eerdergenoemd bedrijf.

Keuken

De woning is in basis niet voorzien van een keukeninrichting. Wataansluitpunten, afvoer riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht conform aantal en positie zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven. Ter plaatse van de op de verkooptekening(en) aangegeven indicatieve keukenopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht. Bij de koopsom van de woning is een keuken-waardecheque inbegrepen die exclusief in de showroom (Huysinc te Waardenburg) kan worden besteed. Deze waardecheque wordt, nadat de aannemingsovereenkomst door verkrijger én ondernemer is ondertekend, op naam van verkrijger geregistreerd bij eerdergenoemde showroom. Verkrijger kan de waardecheque uitsluitend besteden voor de aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage) in eerdergenoemde showroom. Onder een complete keukeninrichting wordt tenminste verstaan een keukenblok (bestaande uit meerdere onder- en eventuele bovenkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, afzuigkap en overige apparatuur (zoals bijv. een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser). De complete keukeninrichting wordt direct na oplevering geplaatst en valt onder de Woningborg garantie- en Waarborgregeling. De waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien verkrijger geen gebruik maakt van eerdergenoemde waardecheque, komt de waardecheque geheel te vervallen.

Voor de goede orde wijzen wij je nog op een aantal aspecten die bij opties/wensen van belang zijn:

- Werkzaamheden in en om de woning door jou en/of derden, niet zijnde de ondernemer, zijn vóór het opleveren van je woning niet toegestaan.
- Wijzigingen aan buitengevels met uitzondering van wijzigingen zoals opgenomen in de optielijst, zijn niet mogelijk.
- Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor om opties respectievelijk meer- en/of minderwerk zoals opgenomen in de optielijsten, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.
- Alle opties respectievelijk meer- en/of minderwerken die met je worden overeengekomen, dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van Woningborg.

C. Beschrijving van het werk

- Indien in deze technische omschrijving woningtypen worden omschreven worden hiermee ook de op tekening aangegeven gespiegelde versies (middels aanvulling "(sp)") bedoeld. Dit geldt ook voor de typebenamingen zoals aangegeven op de tekenhoofden van de verkooptekeningen.
- Indien in deze technische omschrijving een woningtype, b.v. woningtype X, wordt omschreven, worden hiermee alle genummerde varianten, in dit geval woningtypen X1 en X2, bedoeld. Wordt een variant of bouwnummer omschreven, dan geldt de omschrijving alleen voor die variant of dat bouwnummer.
- Indien in deze technische omschrijving een wintertuin wordt omschreven, wordt hiermee de wintertuin van woningtype B en D bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een berging wordt omschreven, wordt hiermee de berging in de stallingsgarage bedoeld.
- Indien in deze technische omschrijving een keldertrap wordt omschreven, wordt hiermee de betontrap naast bouwnummer 7 bedoeld die toegang biedt tot de stallingsgarage en bergingen.

PEIL VAN DE WONING

1. Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning.
2. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.

GRONDWERK

1. Ten behoeve van de fundering, leidingen, kabels, straatwerken en dergelijke wordt het nodige grondwerk verricht.
2. Onder de bestratingen wordt een zandbed aangebracht.
3. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt geëgaliseerd en de bovenste circa 0,3 m¹ wordt vrij van obstakels opgeleverd.
4. Rondom het plan wordt een talud aangebracht om de hoogteverschillen met het aangrenzende terrein op te vangen.

RIOLERINGSWERK

1. De riolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en op aanwijzing van de gemeente.
2. Het rioleringssysteem, bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.
3. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een verzamelleiding met een overstortvoorziening op de naast het plan gelegen wadi.
4. De hemelwaterafvoeren worden in de achtergevel opgenomen met een aansluiting met overstort naar de regenton.
5. De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen.

(ERF)AFSCHEIDINGEN

1. De volgende erfafscheidingen worden conform de op tekening aangegeven positie in het plan aangebracht:
 - Stenen tuinmuur (hoogte ca. 1,8m¹);
 - Balustrade met stalen net (hoogte ca, 1,0m¹);
 - In kleur gemoffeld gaashekwerk (hoogte circa 1,8m¹) tussen houten kolommen met begroeiing;
 - Spankabels tussen houten kolommen en pergolabalken (hoogte circa 1,8m¹) met begroeiing;
 - Tuinpoort uitgevoerd in metalen frame met lamellen vulling (hoogte circa 1,8m¹).
2. Ter plaatse van de zijgevel van bouwnummers 1, 7, 8, 12, 13, 14, 15 en 18 wordt klimplanten via een klimsysteem aangebracht.
3. Het bankje ter plaatse van de voorgevel wordt uitgevoerd in onbehandeld hout.
4. De aanplant van de begroeiing zal seizoensgebonden plaatsvinden.

BESTRATING

1. De stoep ter plaatse van de entree van de woning wordt uitgevoerd in betontegels.
2. De bestrating voor de woning en ter plaatse van het binnenterrein wordt uitgevoerd in waterdoorlatende open bestrating, e.e.a. volgens tekening.

TUININRICHTING/ DAKLASTEN/GEMEENSCHAPPELIJK:

1. Bouwnummers 1 t/m 7: Bij het nadien wijzigen van terreinverhardingen of de inrichting van de achtertuinen dient rekening gehouden te worden met een onderliggende watervoerende laag, retentie-laag en/of de waterkerende laag van de onderliggende stallingsgarage.
2. Bouwnummers 1 t/m 7: Eventuele beschadigingen aan de onderliggende watervoerende laag en de waterkerende laag door het nadien wijzigen van de terreinverharding(en) en/of tuinrichting is geheel voor eigen risico.
3. Bouwnummers 1 t/m 7: Bij het nadien aanbrengen van terreinverhardingen of wijzigen van de tuinrichting op het dak van de stallingsgarage, dient rekening gehouden te worden met het gewicht, het maximale gewicht wat aanbracht mag worden is 400 kg/m² (dit gewicht is exclusief het reeds voorziene tuinpakket).
4. De terreininrichting zoals indicatief aangegeven op de situatietekening voor de gezamenlijke binnentuin bestaat uit:
 - Picknick-tafel;
 - Zitgedeelte c.q. traptreden;
 - Bestrating;
 - Rooster toegang stallingsgarage;
 - Fietsbeugels;
 - Verlichting.
5. De verharding in het gemeenschappelijke gebied bestaat uit deels waterdoorlatende bestrating. Wij attenderen u erop dat in het gemeenschappelijke gebied leidingen en riolering zijn gelegen. Graafwerkzaamheden mogen enkel plaatsvinden na goedkeuring en in opdracht van de VVE.
6. Beplanting, verharding en inrichtingselementen in het gemeenschappelijke gebied worden voor oplevering aangebracht, beplanting mogelijk het eerstvolgende plantseizoen na oplevering.

FUNDERING

1. De woning en de tuinmuur worden gefundeerd op palen waarover betonnen balken worden aangebracht, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.
2. De stallingsgarage gefundeerd op palen, conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

VLOEREN

1. De vrijdragende begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer. De Rc-waarde van deze vloerconstructie bedraagt circa 6,0 m²K/W.
2. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.
3. Alle betonvloeren in de woning, met uitzondering van de ruimten met vloertegels, worden uitgevoerd met een dekvloer.
4. De vloer van de stallingsgarage, bergingen en bergingsgangen worden monolithisch afgewerkt.
5. De (bij vorst verwarmde) hellingbaan wordt uitgevoerd in beton.

BUITEN- EN BINNENMUREN

Binnenmuren

1. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze kalkzandsteen spouwmuur.
2. De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in een frame voorzien van gipsbeplating.
3. De wanden van de berging worden uitgevoerd in beton blokken.
4. De buitenwanden en de kolommen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in beton.

Buitenmuren

1. De gevels van de woning en de tuinmuur wordt uitgevoerd in circulair gevelsysteem (droog stapelsysteem) van baksteen. Kleur en type conform monster en hoofdstuk H: Kleurenschema.
2. De binnenspouwbladen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kalkzandsteen.
3. Ter plaatse van de voor- en achtergevel van de woning wordt het binnenspouwblad uitgevoerd als houtskeletbouw afgewerkt met een houten beplating.
4. Alle buitenspouwmuren van de woning worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze buitenspouwmuren bedraagt circa 8,0 m²K/W.
5. De buitenwanden van de wintertuin worden uitgevoerd in een metalen vliesgevelsysteem met enkele beglazing tegen een stalen frame constructie.

Gevelbekleding

1. De gevelbetimmering tussen de voordeur en het gevelkozijn van de keuken en ter hoogte van de 2^e verdiepingvloer tussen de gevelkozijnen (woningtype A en B) wordt afgewerkt met een bekleding van verticale dekkend geschilderde latten.
2. Ter plaatse van de achtergevel komen naast de gevelkozijn vaste luiken uitgevoerd met een in kleur gemoffeld metalen kader en hardhouten lamellen.
3. In dit project is 'natuurinclusief bouwen' een thema. Hierdoor kan het zijn dat er aan de buitenzijde of in nabijheid van uw woning nestgelegenheden worden opgenomen voor onder andere vogels, vleermuizen en insecten.

Lateien/raamdorpels/gevelbanden etc.

1. Het bakstenen gevelsysteem boven de buitenkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een stalen latei (volgens opgave van de constructeur).
2. De raamdorpels ter plaatse van de bakstenen borstweringen onder de buitenkozijnen worden in het buitenspouwblad uitgevoerd als in kleur gemoffeld metaal.
3. De gevelvleugel ter plaatse van de doorlopende gevelkozijnen in de voorgevel wordt uitgevoerd in metaal.
4. De muurafdekkers ter plaatse van de tuinmuur worden uitgevoerd in beton.

TRAPPEN

Trappen

1. De vaste trappen in de woning worden samengesteld uit vurenhout. Echter de stootborden van de trap van de begane grond naar de 1^e verdieping worden uitgevoerd in plaatmateriaal. De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping van woningtype A en B wordt uitgevoerd als open trap. De vliering van woningtype C en D is via een vlizotrap bereikbaar vanaf de overloop.
2. Langs de open zijde van het trapgat van de vaste trap(pen) een vurenhouten traphek geplaatst en aan de muurzijde van de trap wordt een mahonie houten leuning aangebracht, een en ander volgens tekening.
3. De keldertrap wordt uitgevoerd in prefab beton.

AFTIMMERINGEN

Plafondconstructie

1. Het plafond ter plaatse van de voordeur en het naastgelegen gevelkozijn en het plafond ter plaatse van het hoogste gevelkozijn in de achtergevel wordt uitgevoerd in dekkend geschilderde latten.
2. Ter plaatse van de bovenliggende woningen wordt het plafond in de bergingen, de stallingsgarage en bergingsgangen uitgevoerd in geïsoleerde houtwolcementplaten.

Leidingkokers

1. Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht.
2. Op de vliering, in de meterkast, de trapkast en de mv-/wasruimte worden, daar waar van toepassing, geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

DAKCONSTRUCTIES

Hellend dakconstructie

1. Het hellende dak wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeenvloer afgewerkt met een EPDM of bitumineuze dakbedekking. De Rc-waarde van de dakconstructie bedraagt gemiddeld circa 10,0 m²K/W. Het hellende dak wordt voorzien van zonnepanelen (PV) en sedum-gras-kruiden pakket.
2. Het hellende dak van de wintertuin wordt uitgevoerd in glas.

Algemeen

1. In/op de dakvlakken en eventueel via gevels worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de rioolbeluchting.
2. De posities van de dak- en geveldoorvoeren zijn indicatief. Ten behoeve van de optimalisatie van de installaties kan het voorkomen dat deze doorvoeren op een andere positie gesitueerd worden. Het leidingverloop (inclusief benodigde verslepingen via diverse ruimten) vanaf de binneninstallatie naar de dakdoorvoeren wordt volgens de vigerende voorschriften uitgevoerd.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

1. De buitenkozijnen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in hardhout.
2. Het vliesgevelsysteem inclusief schuifpui van de wintertuin wordt uitgevoerd in metaal.
3. De paneelvullingen in de buitenkozijnen worden, daar waar van toepassing, uitgevoerd in multiplex ondoorzichtig en/of gekleurd enkel glas voorzien van een geïsoleerde achterconstructie.
4. Het bergingsdeurkozijn en de bergingsgangdeurkozijn wordt uitgevoerd in hardhout.

Buitendeuren

1. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur met glasopening, model volgens tekening.
2. De toegang van de stallingsgarage wordt voorzien van een op afstand bedienbare kanteldeur met een open rooster ten behoeve van ventilatie.
3. De deur onderaan de keldertrap wordt uitgevoerd als metalen roosterdeur ten behoeve van de ventilatie van de stallingsgarage en de bergingen.

Buitenramen

1. De op tekening aangegeven ramen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als hardhouten ramen met glasopening.
2. Het hellend dak van de wintertuin wordt uitgevoerd in metaal met te openen ramen.
3. Het spuiluik in de voorgevel ter plaatse van de keuken wordt uitgevoerd in een vlak en dicht raam met aan de buitenzijde voorzien van verticale latten.

Binnendeurkozijnen / Binnendeuren

1. Voor zover niet anders omschreven worden de binnendeurkozijnen van de woning uitgevoerd in verdiepingshoge gelakte stalen kozijnen, kleur kristalwit.
2. Woningtype A en B: de kozijnen onder het hellend dak op de 2^e verdieping van woningtype A en B naar slaapkamer 4 en 5 worden uitgevoerd met een hoogte van circa 2350 mm.
3. Voor zover niet anders omschreven worden de binnendeuren in de woning uitgevoerd in verdiepingshoge fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren, kleur kristalwit.
4. Het kozijn onder het hellende dak wordt, daar waar van toepassing, voorzien van een kozijnhoog fabrieksmatig afgewerkte opdekdeur, kleur kristalwit.
5. De bergingsdeur wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur.
6. Alle binnendeuren in de woning zijn zonder glasopening.
7. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatievoorzieningen.

Schuifluiken

1. De schuifluiken in de achtergevel van woningtype A en C worden uitgevoerd met een in kleur gemoffeld metalen kader en hardhouten lamellen.

Vensterbanken

1. Voor zover niet anders omschreven worden onder alle buitenkozijnen met borstweringen aan de binnenzijde crèmekleurige vensterbanken van marmercomposiet aangebracht.

Beglazing

1. De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woning worden, voor zover niet anders omschreven, voorzien van blank HR isolatieglas (triple glas).
2. De wintertuin wordt voorzien van enkele beglazing.
3. De glazen wand tussen de wintertuinen wordt gedeeltelijk uitgevoerd in gematteerde beglazing (tot hoogte van circa 1,8 m¹).
4. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. De beglazing voldoet niet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen). Als je dit wenst, biedt de aannemer je die mogelijkheid via de optielijst.

Hang- en sluitwerk

1. De buitenkozijnen van de woning worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Sloten van de buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning (exclusief tuinpoort).
2. In de entree deur wordt een briefplaat opgenomen.
3. De kanteldeur met open rooster ter plaatse van de toegang van de stallingsgarage kan bediend worden d.m.v. op afstand bedienbare losse handzender (1 stuk per woning).
4. De loopdeur onderaan de keldertrap en naast de kanteldeur ter plaatse van de toegang van de stallingsgarage wordt voorzien van een cilinderslot.
5. De berging wordt voorzien van een cilinderslot.
6. De sleutels van alle woningen, bergingen en toegangen stallingsgarage worden opgenomen in een sleutelplan.
7. Sloten van de binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:
 - toilet: vrij- en bezetslot;
 - badkamer: vrij- en bezetslot;
 - meterkast: kastslot;
 - overige deuren: loopslot.

METAALWERK

1. Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave van de constructeur.
2. Ter plaatse van de voordeur van bouwnummers 8 t/m 18 wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrand met kruipluik aangebracht. Het is mogelijk dat er in de kruipruimte (bij bijvoorbeeld een hoge grondwaterstand) water staat.
3. Het stalen kokerprofiel ter plaatse van de achtergevel en ter hoogte van de 1^e verdiepingvloer wordt in kleur gemoffeld.
4. De metalen constructie van de wintertuin wordt in kleur gemoffeld.

HEMELWATERAFVOEREN

1. Het hellend dak van de wintertuin wordt voorzien van een metalen goot.
2. De hemelwaterafvoer van de woning wordt uitgevoerd in kunststof en opgenomen in de penanten ter plaatse van de achtergevel.
3. De hemelwaterafvoer van de wintertuin wordt uitgevoerd in kunststof.
4. De hemelwaterafvoer ter plaatse van de achtergevel wordt aangesloten op een regenton.

SCHILDERWERK

1. Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten buitenkozijnen (inclusief eventuele aangrenzende betimmeringen), ramen en deuren wordt, voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde, in gelijke kleur uitgevoerd.

2. Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd.
3. Schilderwerk bij dichte trap: De houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden, stootborden en de traponderzijde. Deze worden gegrond.
4. Schilderwerk bij open trap: De houten trap, traphekken en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden. Deze worden gegrond.
5. De mahoniehouten muurleuningen worden transparant geschilderd.
6. De verzinkt stalen kanteldeur ter plaatse van de toegang stallingsgarage en de metalen roosterdeur onderaan de keldertrap worden in kleur gemoffeld.
7. De metalen leuningen langs de keldertrap worden in kleur gemoffeld.

TEGELWERK

Wandtegels

1. De wandtegels worden aangebracht in de afmeting 200x250mm. Voor de aankoop van de wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 27,50 per m² (inclusief btw).

Vloertegels

1. De vloertegels worden aangebracht in de afmeting 300x300 mm. Voor de aankoop van de vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 20,00 per m² (inclusief B.T.W.).

Tegelvoegwerk

1. De vloer- en wandtegels worden ingewassen met grijze voegmortel.

Algemeen

1. Voor een persoonlijke keuze kun je terecht bij Huysinc te Waardenburg.

DORPELS

1. De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen op de begane grond van de woning en garage worden voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststeen.
2. De onderdorpels ter plaatse van de binnendeurkozijnen van het toilet en de badkamer worden uitgevoerd in kunststeen c.q. marmercomposiet. Vanwege installatieleidingwerk in de badkamer dien je rekening te houden met een hoogteverschil tussen de (bovenkant van de) tegelvloer in de badkamer en de (bovenkant van de) afwerkvloer van de aangrenzende ruimte(n).
3. De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.

PLINTEN

1. Er worden géén vloerplinten geleverd en dus ook niet aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de aansluiting van de vloer waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 35 mm niet is afgewerkt.

KASTEN EN KEUKENMEUBELEN

De woning wordt aangeboden zonder keukeninrichting. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen.

Bij de aankoop van de woning is een keuken-waardecheque inbegrepen ter waarde van € 5.000,00 inclusief btw.

In de basis wordt uitgegaan van het toepassen van een recirculatiekap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer naar buiten.

In de woning wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap.

De mogelijkheden betreffende de te kiezen afzuigkap zullen door de verkoper van de showroom (Huysinc te Waardenburg) worden toegelicht.

D. Installaties

SANITAIR

De woning wordt voorzien van sanitair als hieronder beschreven. Voor de aankoop van het projectmatige sanitair is per woning het verrekenbare bedrag van € 3.915,00 (inclusief B.T.W.) opgenomen.

Het sanitair van het toilet op de begane grond bestaat uit:

Closetcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom;

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- verchromde fonteinkraan.

Het sanitair van de badkamer bestaat uit:

Ligbadcombinatie:

- kunststof ligbad, afmeting 1800x800 mm, kleur wit;
- verchromde eenhendel badmengkraan met badset chroom, fabr. HansGrohe;

Douchecombinatie:

- douchevloergoot, fabr. Easydrain, met rvs rooster;
- verchromde thermostatische douchemengkraan met verchromde glijstangcombinatie, fabr. HansGrohe;

Wastafelcombinatie:

- enkele keramische wastafel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit.
- verchromde eenhendel wastafelmengkraan, fabr. HansGrohe;
- spiegel;

Het sanitair van het toilet op de 1^e verdieping bestaat uit:

Closetcombinatie:

- vrijhangend keramisch wandcloset, Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit met inbouwreservoir;
- closetzitting met deksel, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- closetrolhouder chroom;

Fonteincombinatie:

- keramisch fontein, fabr. Villeroy & Boch O-Novo, kleur wit;
- verchromde fonteinkraan.

Het overige sanitair bestaat uit:

- wasmachineaansluiting.

WATERLEIDINGEN

Koudwaterleiding

1. De koudwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen of kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
2. Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - de spoelinrichting van de closets, voor zover niet anders omschreven;
 - de fonteincombinatie in het toilet van de begane grond en de 1^e verdieping;
 -
 - de ligbadcombinatie in de badkamer;
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - de wasmachineaansluiting.

Warmwaterinstallatie

1. De woning wordt voorzien van een aansluiting op het externe warmteleveringsnet.

2. De warmwaterleidingen worden uitgevoerd in koperen c.q. kunststof pijp (eventueel met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
3. Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - de wastafel in de badkamer;
 - de douchecombinatie in de badkamer;
 - de ligbadcombinatie in de badkamer.

GASLEIDINGEN

1. Er wordt géén gasleidingnet aangebracht in de woning.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De installatie wordt verdeeld in de benodigde groepen.
2. Voor zover niet anders omschreven worden alle wandcontactdozen en schakelaars aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
3. De schakelaar van het lichtpunt in het toilet wordt op circa 1350 mm + vloerpeil aangebracht (alleen bij plateau van toepassing).
4. De wandcontactdozen in de woonkamer/keuken en in de slaapkamers worden, voor zover niet anders omschreven, aangebracht op een hoogte van circa 300 mm + vloerpeil (mits niet gecombineerd met een schakelaar).
5. De wandcontactdozen en eventueel schakelaars boven het aanrecht van de indicatief aangegeven keukenopstelling worden aangebracht op een hoogte van circa 1250 mm + vloerpeil.
6. De wandcontactdoos ter plaatse van de opstelplaats van de koelkast wordt aangebracht op een hoogte van circa 1050 mm + vloerpeil.
7. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd als inbouwmodel.
Uitzondering hierop zijn het schakelmateriaal en de wandcontactdozen (inclusief leidingwerk) op de vliering (wordt daar waar volgens tekening schakelmateriaal en wandcontactdozen van toepassing zijn uitgevoerd als opbouwmodel).
8. De kleur van het schakelmateriaal en wandcontactdozen (exclusief leidingwerk) is reinwit.
9. In de berging wordt het schakelmateriaal (inclusief leidingwerk) ten behoeve van de verlichting (24 Volt) als opbouw uitgevoerd. In de bergingsgang wordt een dubbele wandcontactdoos (230 Volt) als opbouwmodel.
10. In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.
11. De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

ZONNEPANELEN

Wat is een zonnepaneel:

Een zonnepaneel, ook wel pv-paneel genoemd (pv is een afkorting voor het Engelse 'photo voltaic' en refereert aan licht en elektriciteit), is een paneel dat samen met de omvormer zonne-energie omzet in elektriciteit. Een pv-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur en een omvormer. Mede dankzij de omvormer kan het pv-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning.

Doordat de woning is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet kan aan de volledige elektriciteitsvraag worden voldaan. Je beschikt dus over voldoende elektriciteit ook indien zonlicht minder / niet voorhanden is of indien er meer elektriciteit wordt gevraagd dan door het pv-systeem wordt opgewekt. Op het moment dat er meer elektriciteit wordt opgewekt dan verbruikt, kan (onder voorbehoud van de mogelijkheden van het elektriciteitsnet van de netwerkleverancier) de extra opgewekte energie worden teruggeleverd aan het openbare elektriciteitsnet. De elektriciteit die je teruglevert wordt, op basis van de op dat moment geldende regelgeving, verrekend met hetgeen bij de energieleverancier is of wordt afgenomen.

Let op: De mogelijkheid tot het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net is afhankelijk van onder andere, maar niet beperkt tot, de medewerking van de netwerkbeheerder en/of de beschikbare capaciteit van het (elektriciteit)net. Het wel of niet kunnen terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net bevindt zich volledig

buiten de macht en/of invloedssfeer van de ondernemer. De ondernemer is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de (on)mogelijkheid van het terug leveren van (duurzaam) opgewekte energie aan het (elektriciteit)net en/of de (financiële) gevolgen daarvan. Eventueel in de toekomst te heffen energiebelasting komt voor rekening van de verkrijger.

In de basis worden zonnepanelen opgenomen. Tevens worden, daar waar van toepassing, op de tekening van de basiswoning de indicatieve posities van de optioneel te kiezen zonnepanelen aangegeven. Het aantal panelen is afhankelijk van de tijdens uitvoering verkrijgbare zonnepanelen (met bijhorend vermogen per paneel).

Op het dakvlak van de woning worden zonnepanelen aangebracht. Het aantal panelen is afhankelijk van de tijdens uitvoering verkrijgbare zonnepanelen (met bijhorend vermogen per paneel)

De elektriciteitsopbrengst van zonnepanelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van deze zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wp (Wattpiek). Om de opbrengst van een pv-systeem te berekenen wordt in eerste instantie het vermogen van de pv-systeem bepaald, waarna een rekenfactor over het bepaalde vermogen wordt toegepast. Deze rekenfactor verschilt per oriëntatie. Des te gunstiger de oriëntatie, des te hoger de rekenfactor.

Hieronder een rekenvoorbeeld gebaseerd op het pv-systeem bestaande uit 5 zonnepanelen en een gunstige zuidoriëntatie:

- De woning is uitgerust met 5 zonnepanelen met elk een vermogen van 405 Wp.
- Als rekenfactor voor de zuid-oriëntatie wordt 0,85 aangehouden.

De verwachte opbrengst voor dit pv-systeem op jaarbasis bedraagt:

$$5 \times 405 \text{ Wp} \times 0,85 = \text{circa } 1720 \text{ kWh.}$$

Voor de te verwachten opbrengst van je woning zie onderstaand overzicht:

| Bwnr. | Opbrengst | Bwnr. | Opbrengst | Bwnr. | Opbrengst |
|-------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|
| 1 | ca. 1520 kWh | 7 | ca. 1520 kWh | 13 | ca. 1215 kWh |
| 2 | ca. 1520 kWh | 8 | ca. 1520 kWh | 14 | ca. 1215 kWh |
| 3 | ca. 1520 kWh | 9 | ca. 1520 kWh | 15 | ca. 1720 kWh |
| 4 | ca. 1520 kWh | 10 | ca. 1520 kWh | 16 | ca. 1720 kWh |
| 5 | ca. 1520 kWh | 11 | ca. 1520 kWh | 17 | ca. 1720 kWh |
| 6 | ca. 1520 kWh | 12 | ca. 1520 kWh | 18 | Ca. 1720 kWh |

De bovenstaande inschatting van de opbrengst is afhankelijk van de oriëntatie van de zonnepanelen en is uitgegaan van genormeerde klimaatcondities zoals die in Nederland zijn vastgelegd. Afwijkingen op voorgenoemde klimaatcondities maar ook schaduwwerking door bijvoorbeeld belemmeringen op eigen of door aangrenzend kavel en/of achterstallig onderhoud zijn van invloed op de uiteindelijke opbrengst van het pv-systeem. Ook zal het rendement van de het pv-systeem in de loop der jaren iets afnemen.

ENERGIENEUTRAAL

De woning is ENERGIENEUTRAAL. Dit houdt in dat het pv-systeem voldoende elektriciteit kan opwekken om te voorzien in de energiebehoefte voor de gebouwgebonden installaties. Hieronder vallen de installaties voor het verwarmen van de woning en het tapwater, het koelen en ventileren van de woning. Overige energiestromen zoals bijvoorbeeld verlichting, elektrisch koken en de wasmachine vallen niet onder gebouwgebonden energie.

Bij de berekening van een energieneutrale woning is uitgegaan van een woning zonder (ruwbouw)opties en zonder belemmeringen/beperkingen van opties van eventuele naastgelegen woning(en). Bij de berekening wordt tevens gebruik gemaakt van genormeerde uitgangspunten als het gaat om bijvoorbeeld gezinssamenstelling, gebruikersgedrag en klimaatcondities.

Afwijkingen op voornoemde uitgangspunten maar ook schaduwwerking door belemmeringen op eigen of op aangrenzend(e) kavel(s) en/of achterstallig onderhoud kunnen van invloed zijn op het uiteindelijke energieverbruik van de woning en de opbrengst van het pv-systeem. Het daadwerkelijk gebouwgebonden energieverbruik kan in de praktijk afwijken van hetgeen theoretisch is berekend. Het rendement van het pv-systeem zal in de loop der jaren enigszins afnemen.

Onderhoud:

Het wordt aanbevolen om eenmaal per jaar de buitenzijde van de zonnepanelen schoon te laten maken door een bedrijf dat hierin is gespecialiseerd. Om beschadiging te voorkomen is het niet verstandig om de panelen schoon te maken met behulp van basis schrob- en/of zeem schoonmaakmiddelen.

ENERGIELABEL

Het energielabel van de woning zegt iets over hoe energiezuinig de woning is of kan zijn. De score van een energielabel wordt uitgedrukt in een letter met eventueel één of meerdere plusjes. Daarbij staat een A++++ voor de beste score terwijl de letter G de slechtste score aanduidt. Voor de woning inclusief eventueel gekozen opties wordt bij de oplevering, aan de hand van een opname, ook een definitief energielabel bepaald. Dit definitieve energielabel wordt gebaseerd op de daadwerkelijk gerealiseerde woning en kan derhalve iets afwijken van een eventueel eerder gecommuniceerde energielabelscore die is gebaseerd op een theoretisch model zoals b.v. een tekening van de woning. Buiten het verschil tussen de praktijk en de theorie kan ook een wijziging in regelgeving ervoor zorgen dat bij oplevering van de woning het definitieve energielabel iets afwijkt van een eventueel eerder gecommuniceerd energielabel. De nieuwbouwwoning is energiezuinig en zal derhalve minimaal over een energielabel A beschikken al dan niet aangevuld met 1 of meerdere plusjes.

TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

1. De woning wordt voorzien van loze leidingen te gebruiken voor data, tv of telefoon en worden aangebracht op een hoogte van circa 300mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.
2. De aanvraag voor eventueel data-, TV- en telefoonaansluiting dient door jou zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entreegelden- en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

VENTILATIE

1. De keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine worden mechanisch geventileerd. De mv-unit wordt tevens voorzien van een vochtsensor waardoor de afzuigcapaciteit van de mv-unit automatisch wordt vergroot bij vochtproductie in de badkamer.
2. De luchttoevoer in de woning wordt, voor zover niet anders omschreven, geregeld door middel van ventilatieroosters in de buitenkozijnen, aantal, plaats en geluiddemping conform de voorschriften. De afmetingen en posities van de op tekening aangegeven ventilatieroosters zijn slechts indicatief.
3. De berging op kelderniveau, de bergingsgangen en de stallingsgarage worden geventileerd conform de voorschriften.

VERWARMINGSINSTALLATIE

1. De woning wordt voorzien van een aansluiting op het externe warmteleveringsnet. De installatie wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond behoudens ter plaatse van de aanwezige (trap)kasten. De overige ruimten worden conform voorschriften voorzien van radiatoren (kleur wit).
2. De positie en afmeting van de op tekening aangegeven radiatoren zijn slechts indicatief.
3. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de dekvloer.
4. De hoofdleidingen vertakken zich via de verdeler cv-installatie.
5. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones (met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen) aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimten, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te behalen en te handhaven temperatuur, toe een buitentemperatuur van -10°C, tenminste gegarandeerd:

- | | |
|-----------------------|--|
| • entree | 18°C |
| • woonkamer | 22°C |
| • keuken | 22°C |
| • toilet begane grond | beperkt verwarmd middels vloerverwarming |
| • toilet verdieping | onverwarmd |
| • trapkast | onverwarmd |
| • mv-/wasruimte | onverwarmd |

- badkamer 22°C
 - slaapkamer 22°C
 - overloop onverwarmd
 - vliering onverwarmd
 - berging onverwarmd
6. De temperatuurregeling van de begane grond geschiedt vanuit de woonkamer door middel van een kamerthermostaat en op de verdieping(en) door middel van thermostatische radiatorkranen.

E. Afwerking per vertrek

ENTREE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

TOILET (BEGANE GROND EN 1^E VERDIEPING)

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot circa 1500 mm + vloer. Boven tegelwerk structuurspuitpleister
Plafond: Structuurspuitpleister

TRAPKAST

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Onderzijde trap alleen voorzien van fabrieksmatige grondverflaag

WOONKAMER

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

KEUKEN

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

OVERLOOP 1^e VERDIEPING

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

BADKAMER

Vloer: Vloertegels
Wanden: Wandtegels tot aan het plafond
Plafond: Structuurspuitpleister

SLAAPKAMERS

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

MV-/WASRUIMTE

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Structuurspuitpleister

VLIERING

Vloer: Dekvloer
Wanden: Vlak afgewerkt, verder onbehandeld
Plafond: Beton, onbehandeld

STALLINGSGARAGE

Vloer: in het werk gestort beton, gevlienderd.
Wand: in het werk gestort beton, verder onbehandeld.
Plafond: houtwolcementplaat, kleur wit (alleen ter plaatse van de bovenliggende woningen).

BERGING + BERGINGSGANGEN

Vloer: in het werk gestort beton, gevlinderd.

Wand: in het werk gestort beton, onbehandeld en beton vellingblokken, onbehandeld.

Plafond: houtwolcementplaat, kleur wit (alleen ter plaatse van de bovenliggende woningen).

KELDERTRAP

Vloer: in het werk gestort beton, gevlinderd.

Wand: gevelstenen.

F. Bijzonderheden

BOUWBESLUIT

De bouwbesluitregelgeving, zoals die ten tijde van het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen van toepassing is, is vigerend voor de woning. Eventuele daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen in je woning worden verwerkt. Om deze verkoopdocumentatie voor jou, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor jou duidelijk leesbaar. Om je toch volledig te informeren geven wij je hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Entree | verkeersroute |
| Toilet | toiletruimte |
| Trapkast | onbenoemde ruimte |
| MV-/wasruimte | technische ruimte |
| Woonkamer | verblijfsruimte |
| Meterkast | meterruimte |
| Keuken | verblijfsruimte |
| Overloop | verkeersroute |
| Slaapkamer | verblijfsruimte |
| Badkamer | badruimte |
| Vliering | overige gebruiksfunctie |
| Garage | overige gebruiksfunctie |
| Berging | overige gebruiksfunctie |
| Stallingsgarage | overige gebruiksfunctie |
| Keldertrap | gemeenschappelijke verkeersruimte |
| Bergingsgang | gemeenschappelijke verkeersruimte |

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding van de basiswoning is het mogelijk dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode) is. Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt voor de daglicht- en ventilatieberekening.

Wij attenderen je op het volgende:

- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem dient bij de keuze van de vloerafwerking rekening gehouden te worden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de door jou aan te brengen vloerafwerking een maximale warmteweerstand te hebben van 0,07m²K/W. Zo zijn bijvoorbeeld vloerafwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt. Voor keuze van de vloerafwerking adviseren wij je om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.
- vanwege het toegepaste vloerverwarmingssysteem het verboden is in de vloer te boren vanwege het risico de vloerverwarmingsleidingen te beschadigen.
- het toegepaste vloerverwarmingssysteem is een traag werkend systeem dat niet snel reageert op de thermostaat. Derhalve adviseren wij om 's-nachts de temperatuur instelling niet of maximaal 1 graad te verlagen omdat het anders te lang duurt om de dag erop weer de gewenste temperatuur te kunnen bereiken. De benodigde extra opwarmtijd vergt tevens de nodige energie, zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging. In verband met de regelgeving betreffende het voorkomen van legionella besmetting kan het voorkomen dat vloergedeelte minder verwarmd worden omdat daar zones gecreëerd zijn voor de benodigde koudwaterleidingen.

- de basiswoning (zonder evt. gekozen opties) wordt voorzien van een PV-installatie (zonnepanelen) waarmee we een, ten opzichte van het bouwbesluit, verbeterde energieprestatie leveren waarbij we streven naar A++ of A+++ energielabel. Bij de oplevering zal de woning, ten behoeve van het verkrijgen van het definitieve energielabel, nogmaals worden berekend. Door bijvoorbeeld gekozen opties of kleine verschillen tussen theorie en praktijk kunnen we de A++(+) score echter niet garanderen. Een minimale labelscore van A++ (score bouwbesluit) zal altijd worden gehaald.
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing kan, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) optreden.
- voor zover het binnen het plan van toepassing is dien je, ten behoeve van het wassen van ramen, regelmatig onderhoud/reiniging van buitenkozijnen, betimmeringen, ventilatieroosters, zonnepanelen en dergelijke, rekening te houden met kosten (voor onder andere steigers, hoogwerkers en dergelijke).
- dat onbehandelde houten onderdelen een natuurlijke vergrijzing krijgen. Echter vanwege weersinvloeden (zonlicht, regen en wind) kunnen er verschillen in verkleuring ontstaan.
- het is mogelijk dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- Het is mogelijk dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.
- de stallinggarage is niet ontworpen volgens de normen van een veel intensiever gebruikte parkeergarage. Afhankelijk van de grootte van de te parkeren auto en de positie van de opstelplaats voor de auto is het mogelijk dat de auto niet in één manoeuvre is te parkeren. Aan het plafond van de stallinggarage worden diverse kabels en leidingen, installaties en kanalen bevestigd.

G. Slotbepalingen

Deze verkoopdocumentatie, inclusief de opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en de gemeente en vormt het basisdocument van de woning die je koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven. Eventuele wijzigingen zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden en voor jou geen financieel nadelige gevolgen hebben.

Indien de omschrijving in deze 'technische omschrijving' echter afwijkt van de tekening(en), dan zal de omschreven uitvoering worden aangehouden. Omdat de ondernemer streeft naar perfectionering van haar ontwerpen en omdat bij het bouwen nog veel werk ambachtelijk wordt uitgevoerd, behoudt de ondernemer zich het recht voor wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzaak bij uitvoering blijkt (indien noodzakelijk zonder de verkrijger vooraf hiervan in kennis te stellen). De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de ondernemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden en te beperken. Een en ander zal echter geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de aannemingsovereenkomst.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, en dergelijke kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de ondernemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kun je je wenden tot de gemeente.

De illustratie(s) in deze technische omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of verkoopdocumentatie is/zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven aan de hand van gegevens die bij het opstellen van eerdergenoemde documenten bekend waren. De illustraties zijn echter een vrije impressie van de illustrator. Aan de tekening en de kleurstelling ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de op de verkooptekeningen en/of in de verkoopdocumentatie eventueel opgenomen opties, beplantingen, tuinaanleg, inrichting en huishoudelijke apparaten.

Op de verkooptekeningen zijn mogelijk diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend.

H. Kleurenschema

| | |
|---|-------------------------------|
| Gevelstenen woning en tuinmuren. | geel-beige-bruin genuanceerd; |
| Buitenkozijnen woning | Grijs. |
| Voordeur | Groen. |
| Schuifpui (kozijn en schuifdeur) | Grijs. |
| Ramen | Grijs. |
| Panelen in of tussen buitenkozijnen | Grijs. |
| Gevel- en plafondbetimmeringen | Naturel. |
| Gevelvleugel naast gevelkozijn | Licht grijs. |
| Waterslagen | Grijs. |
| Stalen kokerprofiel | Grijs. |
| Vliesgevel wintertuin | Grijs. |
| Staalconstructie wintertuin | Grijs. |
| Dakgoot wintertuin | Grijs. |
| Deur t.p.v. keldertrap | Grijs. |
| Kanteldeur en toegangsdeur fietsen | Grijs. |
| Houten kolommen en pergola erfafscheidingen | Naturel. |
| Poort en schuifluiken: | |
| Metalen kader | Grijs. |
| Houten lamellen | Naturel. |

Kleuren algemeen:

Bovengenoemde kleuren kunnen op verzoek van de architect c.q. gemeente nog worden aangepast.

Gevelmetselwerkkleuren:

Bovengenoemde- en op tekening opgenomen kleuren zijn indicatief.

Het kan voorkomen dat de bovenstaand aangegeven kleurbenamingen van het gevelmetselwerk niet overeenkomen met de kleurbenaming van de leverancier.

Omdat gevelstenen zijn geproduceerd met natuurproducten kan het voorkomen dat de te leveren partijen kunnen afwijken ten opzichte van de monsters.