



**De Erven**  
HOVELAAR FASE 2 WOUDEBERG



**De Erven**  
HOEVELAAR FASE 2 WOUDEBERG

# Inhoudsopgave

” Woudenberg heeft werkelijk alles wat u nodig heeft om fijn te wonen. Omringd door schitterende natuur en alle voorzieningen om de hoek.

<b>Voorwoord Henk-Jan Molenaar</b> .....	4
<b>Vogelvlucht</b> .....	5
<b>Gemeente Woudenberg en omgeving</b> .....	6
<b>De architect aan het woord</b> .....	9
<b>Situatieoverzicht</b> .....	10
<b>Elektrische declauto's in Hoevelaar</b> .....	12
<b>Woningtype Ploeg</b> .....	14
Gevelaanzichten .....	16
Kleur- en materiaalstaat .....	18
Artist impression blok 16 .....	20
Artist impression blok 17 .....	22
Artist impression blok 18 .....	24
Plattegronden Ploeg 1 .....	26
Interieurimpressie bouwnummer 22 .....	28
Plattegronden Ploeg 2 .....	30
Plattegronden Ploeg 3 .....	32
Plattegronden Ploeg 4 .....	34
Plattegronden Ploeg 5 .....	36
<b>Heuvelrugtuinen</b> .....	38
<b>Duurzaamheid</b> .....	40
<b>Technische omschrijving</b> .....	42
<b>Erfafscheidingen</b> .....	48
<b>Projectpartners</b> .....	51

Voorwoord Henk-Jan Molenaar

# Wonen in De Erven



De gemeente Woudenberg vindt het belangrijk dat Woudenberg een plek is waar inwoners prettig kunnen wonen. We investeren daarom in een aantrekkelijk dorp. Met de nieuwbouwwijk Hoevelaar geven we uitvoering aan deze ambitie. Het resultaat: een aantrekkelijke woonwijk met dorpse principes, waar groen en water een prominente plek hebben.

De eerste fase van Hoevelaar is, op het moment van schrijven, bijna afgerond. De vraag naar woningen is en blijft groot, ook in Woudenberg. Daarom zijn we er heel blij mee dat we direct aansluitend door kunnen met de realisatie van de tweede fase.

In deze tweede fase van Hoevelaar worden in totaal ruim 260 woningen gebouwd. Van belang is dat

deze woningen aansluiten bij de uiteenlopende woonwensen van onze (toekomstige) inwoners. Het plan bevat daarom, evenals in de eerste fase, een verscheidenheid aan woningtypen in verschillende prijsklassen. In vergelijking met de eerste fase, hebben wij in deze fase nog meer ingezet op het toevoegen van betaalbare woningen. Ook in deze tweede fase zijn alle woningen van een hoogwaardig kwaliteit met een stijlvolle architectuur en worden duurzaam gebouwd.

Het thema duurzaamheid komt ook terug in het ontwerp van de openbare ruimte. De hoeveelheid groen en water is direct zichtbaar op de kaart. Door te zorgen voor voldoende wateropvang en waterberging maken we de wijk toekomst- en klimaatbestendig.

Als potentiële koper van een woning in Hoevelaar wens ik u veel plezier en succes met uw (woon)plannen en ik wens u voor straks alvast veel woongenot op deze prachtige locatie in Woudenberg.

Henk-Jan Molenaar  
Projectwethouder Hoevelaar

← Scherpenzeel

# De Erven

HOEVELAAR FASE 2 WOUDEBERG

” De centrale ligging vlakbij de steden Amersfoort en Utrecht maakt wonen in Woudeberg nóg aantrekkelijker.



# Vogelvlucht

De Singels  
& de Erven



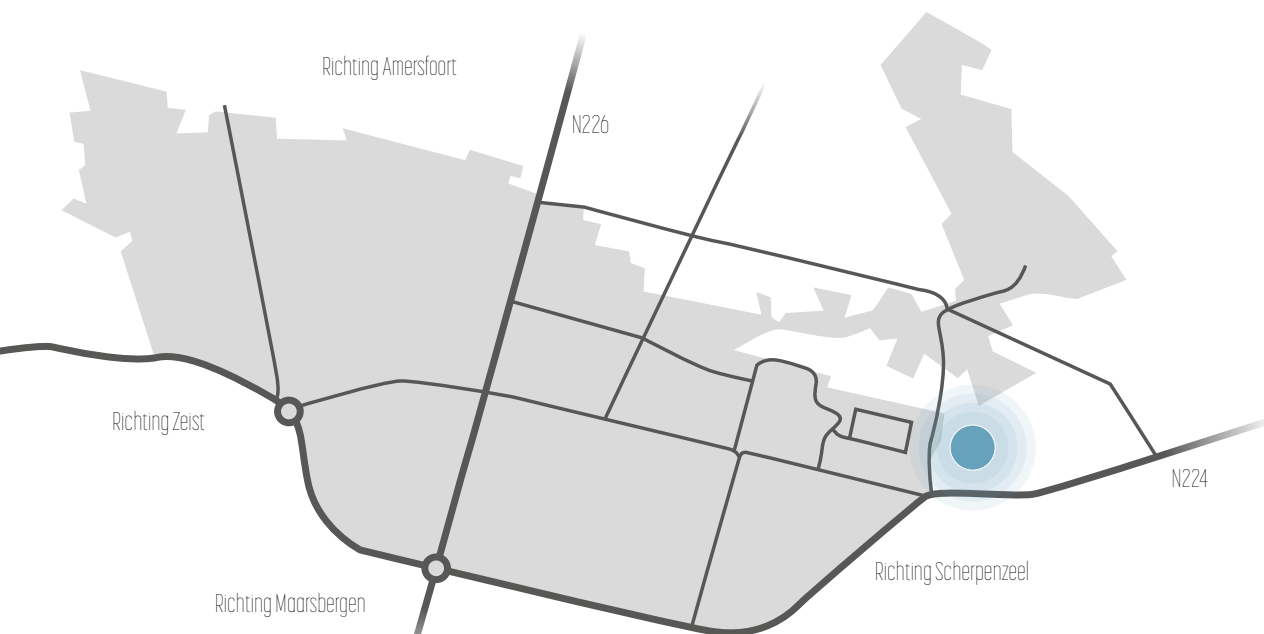
# Rust en ruimte

in Woudenberg

Aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, midden in de Gelderse Vallei, ligt het schitterende Woudenberg. Dit van oorsprong agrarische dorp in de buurt van Amersfoort heeft werkelijk alles wat u nodig heeft om fijn te wonen.

De omgeving is echt uniek. Uitgestrekte bossen en heidevelden en groene landerijen nodigen uit om heerlijk te wandelen, fietsen, paardrijden of mountainbiken. Kanovaren kan op het Valleikanaal, dat bij Woudenberg de loop van de Lunterse Beek volgt. Het kanaal maakt onderdeel uit van de Grebbelinie; één van de grootste waterlinies van Nederland. De historische markeringspunten zijn langs deze prachtig begroeide waterweg de moeite van het bezoeken waard.

Een belangrijke toeristische trekpleister is het Henschotemeer, waar op warme dagen van heinde en verre mensen naartoe komen om te zwemmen. Met een beetje geluk kan er in de winter zelfs geschaatst worden. Veel inwoners van Woudenberg hebben hier dan ook de eerste slagen op het ijs gemaakt!





Het dorpse karakter van Woudenberg vind je terug in de manier waarop de inwoners met elkaar samenleven; men kijkt hier naar elkaar om, zonder zich met elkaar te bemoeien. Kinderen kunnen om de hoek naar school en gaan als ze wat groter zijn op de fiets naar de middelbare school in Amersfoort. Ook is er een rijk verenigingsleven. Zo is er op het gebied van sport van alles te beleven, van voetbal tot gymnastiek en van bridge tot schaatsen.

In het centrum zijn diverse winkels en gezellige horecagelegenheden. Wilt u toch 'de grote stad' opzoeken? Door de centrale ligging tussen de A12 en de A28 zijn steden als Amersfoort en Utrecht eenvoudig te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is Woudenberg goed bereikbaar. Het dichtstbijzijnde treinstation vindt u in het aangrenzende dorp Maarn.

**Wonen in Woudenberg, ik wist het wel!**





# De architect aan het woord

Voor u ligt de brochure voor het nieuwbouwplan De Erven te Woudenberg. Deze woonbuurt is onderdeel van het grotere plan Hoevelaar dat komende jaren ontwikkeld wordt ten oosten van Woudenberg, gelegen tussen de bestaande bebouwing en de voormalige spoorlijn naar Amersfoort.

## GROENE LANDSCHAPPELIJKE DRAGERS

De Erven ligt in het hart van Hoevelaar en wordt ontsloten via de centrale groene as die de wijk van zuid naar noord doorkruist. De structuur van de bebouwing en de woonstraten is gebaseerd op het oorspronkelijke landschap wat te herkennen is aan de kenmerkende strokenverkaveling. De bestaande singels en sloten vormen samen met de nieuwe structuren het uitgangspunt voor de water- en groenrijke omgeving. De Laan door Hoevelaar is in deze fase de belangrijkste ontsluitingsweg. Deze laan creëert tevens een overgang van de twee woongebieden met De Singels aan oostzijde en De Erven aan de westzijde.

## LANDELIJK KARAKTER

De woningen bevinden zich in het woongebied De Erven. Hierbij is de vrije verkaveling, de variatie in vorm en richting de basis voor het landelijke en deels dorps karakter. Verspringende rooilijnen, afwisselende oriëntaties gecombineerd met afwisselende kapvormen en kaprichtingen ondersteunen dit karakter. Met name de afwisseling in goothoogtes versterken de beleving van dit landelijke karakter en draagt bij aan de variatie in de architectuur.

Bij elke woning is veel aandacht besteedt aan de materiaalkeuze. Hierbij is het basisuitgangspunt dat deze duurzaam en natuurlijk moet zijn. En een bijdrage levert aan het landelijke karakter van de wijk.

Ik wens u namens Schippers Architecten BNA veel woonplezier!

Daniel Martina, architect

# Situatie overzicht

” Het plangebied van Hoevelaar fase 2 is onder te verdelen in De Singels met een dorpse uitstraling aan de oostzijde van de Laan door Hoevelaar en De Erven aan de westkant met een meer landelijke uitstraling. De woningen in deze brochure bevinden zich in het deelgebied De Erven.



Woningtype

# Ploeg

**Bloknummer** 16, 17 & 18

**Bouwnummer** 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 & 30



FASE 2B  
nader uit te werken





# Elektrische Deelauto's

In Hoevelaar fase 2

Een auto gebruiken als het u uitkomt? Een energiezuinige auto rijden als u die nodig heeft? Geen (tweede) auto aanschaffen? Een steentje bijdragen aan het milieu en de wereld om ons heen? U heeft vast wel eens gehoord van de mogelijkheid om gebruik te maken van een deelauto. Met trots kunnen wij u aangeven dat u in de duurzame wijk Hoevelaar straks de mogelijkheid heeft om hier gebruik van te maken. Op een vaste (parkeer)plek in Hoevelaar vindt u, bij een elektrische laadpaal een duurzame elektrische deelauto. Eenvoudig, snel en veilig kunt u via uw smartphone een auto boeken en openen. Zelfs betalen regelt u via de app.

Hoe meer mensen een auto delen, des te minder auto's er op de weg rijden of in de wijken staan. Met minder auto's slaan we dus twee vliegen in één klap: minder CO<sub>2</sub>-uitstoot én leefbaardere buurten. Rijdt u jaarlijks niet zoveel kilometers? Dan is het gebruik maken van een elektrische deelauto ook nog eens financieel aantrekkelijker!

Voor meer informatie over elektrische deelauto's kunt u contact opnemen met gemeente Woudenberg.

Woningtype

# Ploeg

**Bloknummer** 16, 17 & 18

**Bouwnummer** 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 & 30

De dakkapel is optioneel.

De kleinschalige opzet van de buurt is terug te zien in het ontwerp van dit woningtype; elke tweekapper, die steeds is vormgegeven als één groot woonhuis, is net even anders. We spelen met de positie van de voordeur, de kapvorm en de gevelsteen. Het gevelontwerp en de daarbij ingezette architectonische middelen en ingetogen kleuren geven de huizen een rijke, traditionele uitstraling. Met de detaillering van de raamkozijnen en de toepassing van luiken, een lage goot, een overstekend dak en horizontale planken onder de kap wordt verwezen naar de landelijke sfeer.

De woningen hebben een volledig woonprogramma op de begane grond. De verdieping biedt de ruimte om deze naar eigen wens te gebruiken. Door hun opzet en een gebruiksoppervlak van in basis circa 120 vierkante meter zijn deze woningen niet alleen levensloopbestendig maar ook flexibel. Er is een inpandige berging aan de straatzijde met een entree onder een brede luifel. Elke woning heeft bovendien een via een achterom bereikbare achtertuin.

Daniel Martina  
Schipper Architecten BNA



# Gevelaanzichten

## Blok 16

## Blok 17



21 22



23 24 25 26



22 21



26 25 24 23



21



23

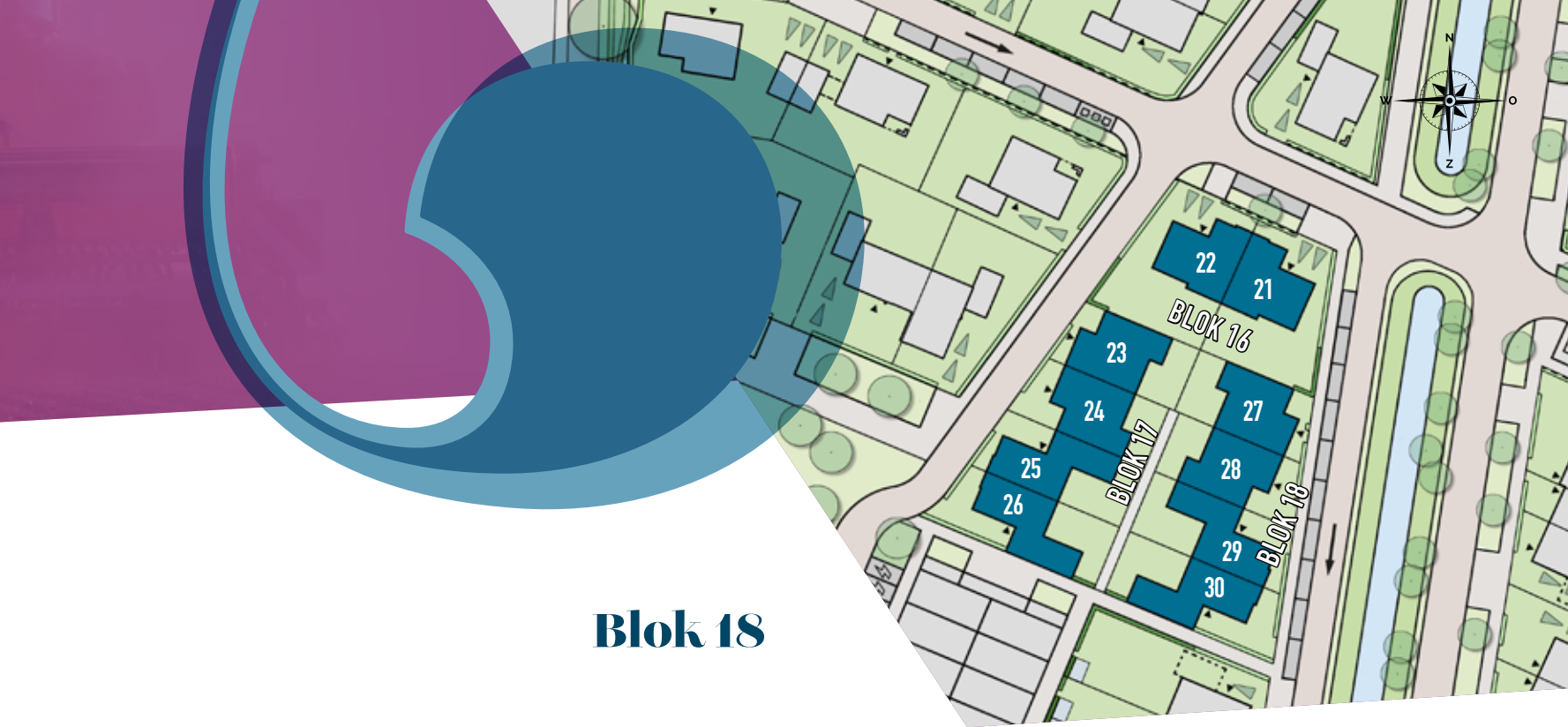


22



26





## Blok 18



30 29 28 27

Voorgevel



27 28 29 30

Achtergevel



30

Zijgevel



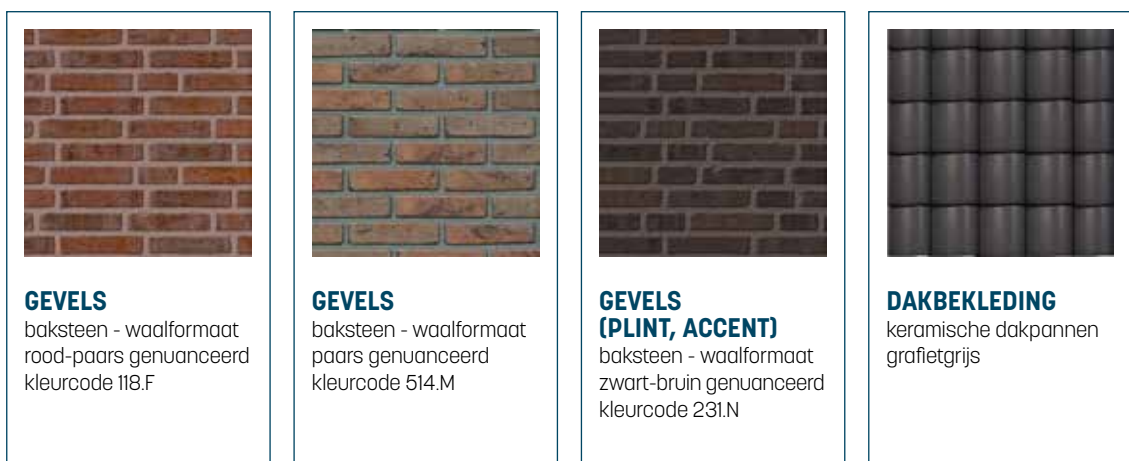
27

Zijgevel

# Kleur- & materiaalstaat

BOUWNUMMER	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
21, 22, 29 & 30	gevels (plint & accent)	baksteen - waalformaat	zwart-bruin genvanceerd	231.N
	gevels	baksteen - waalformaat	paars genvanceerd	514.M
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	creme wit	RAL9001
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	voordeur berging (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	raamluiken (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	lateien en geveldragers	staal	creme wit	RAL9001
	overstekken / boeidelen luifels - woning	multiplex	creme wit	RAL9001
	gevelbekleding	vecelcementdelen	engelsgroen	C31
	hwa	zink	grijs	
	dakbekleding - hellende daken	keramische	grafietgrijs	
	binnen schilderwerk (aftimmering binnenkozijnen)	hout	creme wit	RAL9001
	binnen schilderwerk	diverse houten ondergronden	wit	RAL9010

BOUWNUMMER	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
27 & 28	gevels (plint & accent)	baksteen - waalformaat	zwart-bruin genvanceerd	231.N
	gevels	baksteen - waalformaat	rood-paars genvanceerd	118.F
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	creme wit	RAL9001
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	voordeur berging (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	raamluiken (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	lateien en geveldragers	staal	creme wit	RAL9001
	overstekken / boeidelen luifels - woning	multiplex	creme wit	RAL9001
	gevelbekleding	vecelcementdelen	engelsgroen	C31
	hwa	zink	grijs	
	dakbekleding - hellende daken	keramische	grafietgrijs	
	binnen schilderwerk (aftimmering binnenkozijnen)	hout	creme wit	RAL9001
	binnen schilderwerk	diverse houten ondergronden	wit	RAL9010



**GEVELS**  
baksteen - waalformaat  
rood-paars genuanceerd  
kleurcode 118.F

**GEVELS**  
baksteen - waalformaat  
paars genuanceerd  
kleurcode 514.M

**GEVELS  
(PLINT, ACCENT)**  
baksteen - waalformaat  
zwart-bruin genuanceerd  
kleurcode 231.N

**DAKBEKLEDING**  
keramische dakpannen  
grafietgrijs

BOUWNUMMER	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
25 & 26	gevels (plint & accent)	baksteen - waalformaat	zwart-bruin genuanceerd	231.N
	gevels	baksteen - waalformaat	rood-paars genuanceerd	118.F
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	creme wit	RAL9001
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	voordeur berging (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	lateien en geveldragers	staal	creme wit	RAL9001
	overstekken / boeidelen luifels - woning	multiplex	creme wit	RAL9001
	hwa	zink	grijs	
	dakbekleding - hellende daken	keramische	grafietgrijs	
	binnen schilderwerk (aftimmering binnenkozijnen)	hout	creme wit	RAL9001
	binnen schilderwerk	diverse houten ondergronden	wit	RAL9010

BOUWNUMMER	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
23 & 24	gevels (plint & accent)	baksteen - waalformaat	zwart-bruin genuanceerd	231.N
	gevels	baksteen - waalformaat	paars genuanceerd	514.M
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	creme wit	RAL9001
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	voordeur berging (bi. en bui.)	hardhout	dennengroen	RAL6009
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	lateien en geveldragers	staal	creme wit	RAL9001
	overstekken / boeidelen luifels - woning	multiplex	creme wit	RAL9001
	hwa	zink	grijs	
	dakbekleding - hellende daken	keramische	grafietgrijs	
	binnen schilderwerk (aftimmering binnenkozijnen)	hout	creme wit	RAL9001
	binnen schilderwerk	diverse houten ondergronden	wit	RAL9010



Woningtype

# Ploeg

**Bloknummer** 16

**Bouwnummer** 21 & 22





Woningtype

# Ploeg

**Bloknummer** 17

**Bouwnummer** 23, 24, 25 & 26

De dakkapel is optioneel.





Woningtype

# Ploeg

**Bloknummer** 18

**Bouwnummer** 30, 29, 28 & 27

De dakkapel is optioneel.







Woningtype

# Ploeg 1

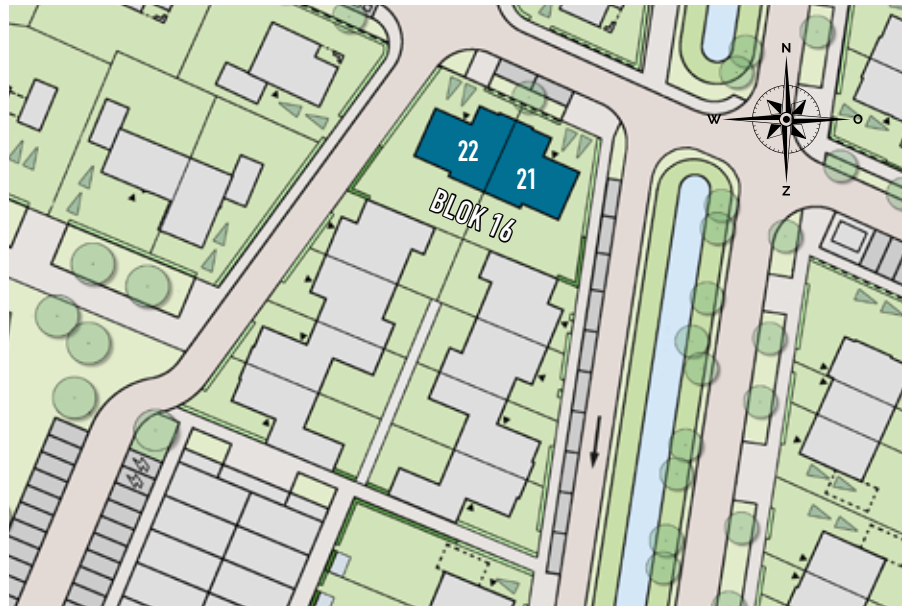
Bloknummer 16

Bouwnummer 21 & 22\*

\*gespiegeld



Begane grond



## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Dubbele openslaande deuren keuken
- Dubbele openslaande deuren slaapkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Indeling 1<sup>e</sup> verdieping

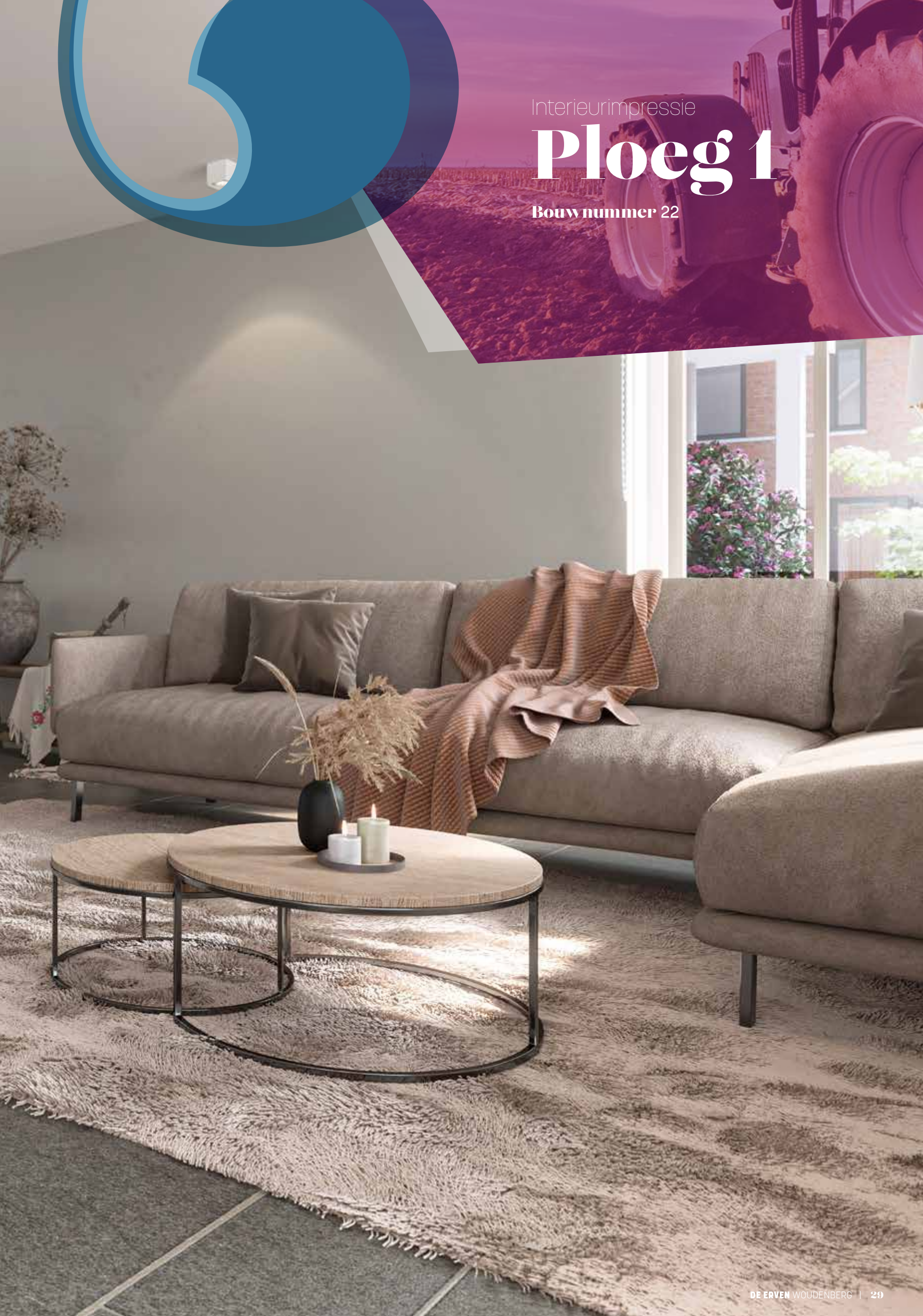
Eerste verdieping



Interieurimpressie

# Ploeg 1

Bouwnummer 22



Woningtype

# Ploeg 2

Bloknummer 17

Bouwnummer 25 & 26\*

\*gespiegeld



Begane grond



### Uitbreidings- mogelijkheden:

- Dubbele openslaande deuren keuken
- Dubbele openslaande deuren slaapkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Indeling 1ste verdieping

Eerste verdieping

Woningtype

# Ploeg 3

Bloknummer 18

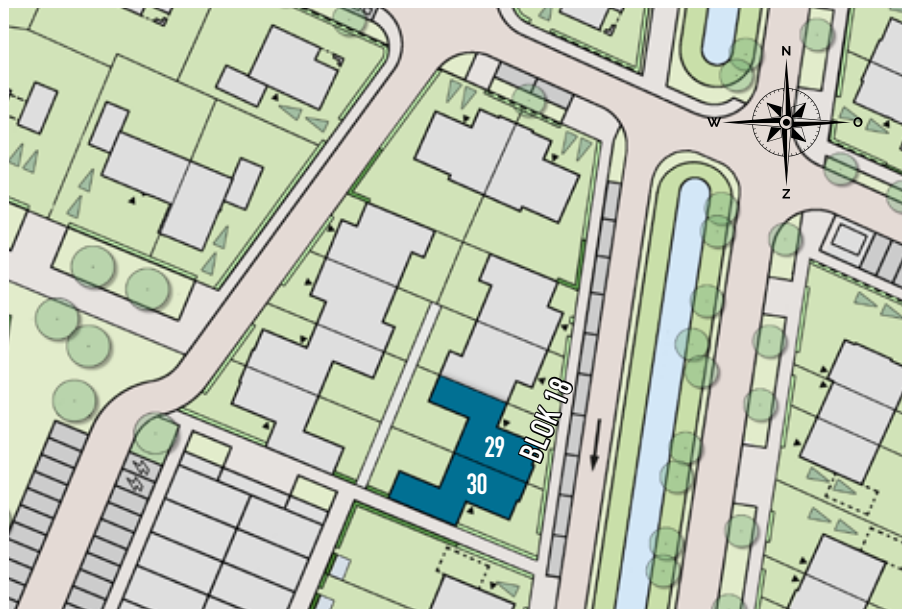
Bouwnummer 29\* & 30

\*gespiegeld



Begane grond





## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Dubbele openslaande deuren keuken
- Dubbele openslaande deuren slaapkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Indeling 1ste verdieping

Eerste verdieping

Woningtype

# Ploeg 4

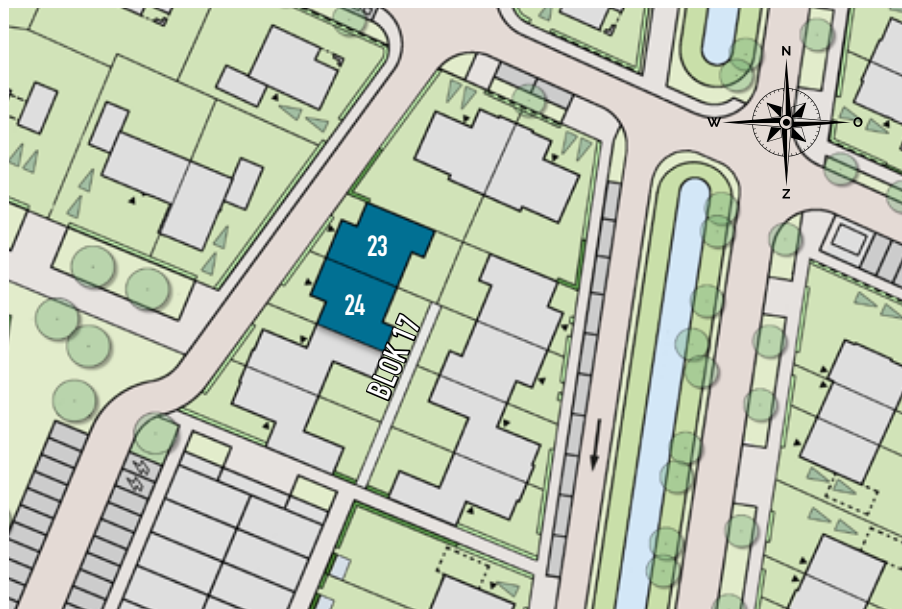
**Bloknummer 17**

**Bouwnummer 23 & 24\***

\*gespiegeld



Begane grond



### Uitbreidings- mogelijkheden:

- Dubbele openslaande deuren keuken
- Dubbele openslaande deuren slaapkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Indeling 1ste verdieping
- Dakkapel voorgevel

Eerste verdieping

Woningtype

# Ploeg 5

Bloknummer 18

Bouwnummer 27\* & 28

\*gespiegeld



Begane grond



## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Dubbele openslaande deuren keuken
- Dubbele openslaande deuren slaapkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Indeling 1ste verdieping
- Dakkapel voorgevel



laat het Nationaal Park groeien!

doe mee!

# JOUW HEUVELRUG TUIN





# Heuvelrug- tuinen

In Hoevelaar fase 2

Genieten van een mooie groene tuin én ook nog eens bijdragen aan een gezonde en klimaatbestendige woonomgeving? Het kan door van uw tuin een Heuvelrugtuin te maken. Een Heuvelrugtuin bestaat voor minstens 60% uit groen en planten doen het er goed, zonder kunstmest of bestrijdingsmiddelen te gebruiken. Door te variëren met boompjes, struiken, kruiden en bloemen biedt een Heuvelrugtuin beschutting voor zingende vogels en nuttige insecten. Kiest u voor inheemse planten, die van origine op de Utrechtse Heuvelrug voorkomen, dan helpt u de prachtige natuur in het gebied te versterken.

## **SAMEN MAKEN WE NATIONAAL PARK UTRECHTSE HEUVELRUG NOG EEN STUKJE GROTER!**

Iedereen kan van zijn of haar tuin een Heuvelrugtuin maken, daar hoeft u geen groene vingers voor te hebben. Door bij het inrichten en onderhouden van uw tuin bewuste keuzes te maken, kunt u gaan voor een groene tuin die toch maar weinig onderhoud vraagt. Sterker nog: vaak is weinig aan de tuin doen precies wat de natuur goed doet. Leg gevallen bladeren bijvoorbeeld tussen de planten neer, in plaats van ze af te voeren. Dit zorgt voor een gezonde bodem die van zichzelf meer water vasthoudt. U bespaart uzelf hiermee de moeite van altijd maar water geven. Wat overblijft, is vooral het genieten van een tuin waar zowel mens en natuur zich thuis voelen.

Beginnen uw handen inmiddels te jeuken? Wilt u weten wat u kunt doen om uw tuin straks ook een Heuvelrugtuin te kunnen noemen?

**Op [www.jouwheuvelrugtuin.nl](http://www.jouwheuvelrugtuin.nl)** vindt u allerlei handige informatie.

Bekijk bijvoorbeeld de checklist, een lijst van passende planten en waar die te verkrijgen zijn en tips om de waterhuishouding van uw tuin gemakkelijk op orde te krijgen. Wilt u stap voor stap een plan maken voor uw eigen Heuvelrugtuin, volgt u dan in eigen tempo de gratis online cursus 'Jouw Heuvelrugtuin'.

# Duurzaam en energiezuinig



Duurzaamheid krijgt een steeds grotere rol in onze samenleving. Veel mensen beseffen dat we zuinig moeten zijn met onze aarde en dat we op verschillende manieren invloed hebben op de directe leefomgeving. Dat kan niet alleen door ons consumptiegedrag en onze leefstijl aan te passen, het kan ook door een duurzame visie te ontwikkelen op de gebouwde omgeving zoals de woningen waarin we wonen. Ook Zegheweg BV beseft dat we zuinig om moeten gaan met de natuur en wil de zogenaamde CO<sub>2</sub>-footprint die we nu eenmaal maken als we een woning bouwen, beperken.

De woningen van het project De Erven worden daarom standaard energiezuinig uitgevoerd. De woningen voldoen aan de ENG-eisen. ENG betekent energieneutraal, de woningen zijn dus energiezuiniger dan de huidige wet- en regelgeving voorschrijft. De huidige eisen van een woning zijn BENG-eisen, dat betekent bijna energieneutraal. Energiezuinig bouwen kan onder andere door een woning goed te isoleren en de luchtdoorlatendheid te beperken. Dat levert voor u niet alleen een goede en duurzame woning op maar er ontstaat hierdoor ook een comfortabel binnenklimaat. Door het gebruik van vloerverwarming in combinatie met toepassen van een ventilatiesysteem dat alleen op basis van de aanwezigheid van de bewoners functioneert, ontstaat er een hoge mate van comfort én is er sprake van een zeer slim en gunstig energieconcept. We lichten hieronder de in basis genomen duurzame en energiezuinige maatregelen kort toe.

## BOUWKUNDIGE SCHIL

Zowel de vloeren, gevels als het dak van de woningen worden goed geïsoleerd. In de houten kozijnen wordt HR++-glas gezet zodat de gehele 'bouwkundige schil' van de woning weinig warmte doorlaat en het binnenklimaat zo min mogelijk warmte verliest. Door de luchtdoorlatendheid te beperken wordt de kans op tocht geminimaliseerd. De bewoners leven op deze wijze in een 'warme en comfortabele jas'.

## VERWARMEN

De woningen worden verwarmd middels een bodem-water warmtepomp 4,5 kW. De vloerverwarming op de begane grond geeft de warmte op een zeer gelijkmatige en comfortabele manier af. Op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt een laag temperatuur radiator geplaatst. In de badkamer wordt voor extra comfort een elektrische radiator opgehangen. Deze manier van verwarmen is zowel functioneel als kostentechnisch zeer efficiënt.

## WARM TAPWATER

De bodem-water warmtepomp zorgt eveneens voor het tapwater in de keuken en badkamer. Dit systeem heeft een geïntegreerde boiler, waardoor er maar één apparaat in de woning staat. De boiler heeft een inhoud van 200 liter waardoor er voldoende tapwater voorradig is. Mocht dit voor u niet afdoende zijn, raden wij u aan om de inhoud van de boiler te vergroten naar 270 liter, dit bieden wij optioneel aan.

## VENTILATIESYSTEEM

In de woningen wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast met een mechanische natuurlijke toevoer via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers en mechanische afvoer middels afzuigventielen in het plafond en/of de wand. Hierdoor is er verse lucht gegarandeerd. Doordat het ventilatiesysteem geen koude lucht rechtstreeks van buiten haalt, heeft u ook weinig koude verlies.

## PV-PANELEN

Het dakvlak dat gunstig op de zon is georiënteerd wordt gedeeltelijk benut voor het plaatsen van PV-panelen: het aantal dat in basis wordt voorzien is afhankelijk van het woningtype en de oriëntatie op de zon. Deze PV-panelen wekken elektriciteit op voor bijvoorbeeld de installaties die in de woning worden gebruikt. Uiteraard worden alle woningen aangesloten op het elektriciteitsnet waar u elektriciteit van gebruikt maar waaraan u dit in de zomer terug zou kunnen leveren. Natuurlijk is dat afhankelijk van het gebruik door de bewoners versus de opgewekte elektriciteit van de panelen.



## Disclaimer

Alle berekeningen van het toegepaste energieconcept zijn gemaakt volgens de op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning vigerende regelgeving. Deze zijn geaccordeerd door het bevoegd gezag. De berekende elektriciteitsopwekking is theoretisch bepaald, evenals het gebruik van de gebouwgebonden installaties en de niet-gebouwgebonden apparatuur. Tevens is het daadwerkelijke energieverbruik sterk gebruikersafhankelijk. Derhalve kan aan het uiteindelijke energieverbruik en de uiteindelijke energieopbrengsten geen rechten worden ontleend.

BODEM WARMTEPOMP

PV-PANELEN



# Technische omschrijving

## WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING 2021

### WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwkooptoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. richt op zekerheid. Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, 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 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 aangesloten, 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 eigendomsoverdracht!

### WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (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 waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

### 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.

De opgenomen perspectieftekening in de verkoopbrochure geeft een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.

## ALGEMENE OPMERKINGEN

Wijzigingen tijdens de bouw voor individuele kopers kunnen worden uitgevoerd conform een nader door de aannemer te verstrekken meerwerklijst. Afhankelijk van de stand van de bouw zijn er na het leggen van de zoldervloer geen wijzigingen meer mogelijk.

Daar waar op de tekening meubels of huishoudelijke apparaten staan getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling. Deze zullen niet worden geleverd.

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen in de vorm van sparingen, open haarden e.d. voor de oplevering van de woning zal niet worden gehonoreerd. Na de oplevering zijn dergelijke wijzigingen geheel voor risico van de koper en mag dit alleen worden uitgevoerd met toestemming van de plaatselijke Dienst Bouw- en Woningtoezicht.

Deze prospectus is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De bouwdirectie behoudt zich het recht voor af te wijken van het in deze prospectus gestelde, indien en voor zover dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen zijn niet mogelijk.

De bijgevoegde tekeningen hebben geen bewijskracht ten aanzien van erfafscheidingen, perceelgrootte, maten etc. Geringe afwijkingen ten opzichte van de op de tekeningen aangegeven maatvoeringen geven geen reden tot reclames of verrekening.

## BOUWBESCHRIJVING

### ALGEMEEN

De woningen worden aangesloten op het waterleiding- en elektriciteitsnet, alsmede op het gemeenteriool. De aansluitkosten zijn in de koopsom opgenomen. De leidingen en installaties worden aangebracht volgens de daarvoor geldende voorschriften door erkende installateurs.

Door de energiebedrijven kunnen (ten dienste van centraal antenne systeem, telefoon en elektra) op of nabij de erfafscheiding resp. gevel, de door de diensten benodigde kasten en/of trafogebouwtjes geplaatst worden. De aansluitkosten van de telefoon, cai en glasvezel zijn niet in de koopsom opgenomen.

De kleuren en materialen van metselwerk, voegwerk, dakbedekking, e.d. worden door de architect bepaald. De woningen worden gebouwd volgens de voorschriften en garantieregeling conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, denk daarbij aan extra leidingkokers etc., mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, registreren op een erratum en deze opsturen naar de verkrijger.

### PEILEN EN MATEN

Het peil (P=0) waaruit alle hoogte worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van het peil wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Woudenberg vastgesteld.

## RUWBOUW

### GRONDWERK

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvulling verricht. De bodemafluiting van de kruipruimte bestaat uit gebiedseigen grond. De tuinen worden vrij van bouwvuil opgeleverd op een hoogte van ca. 150 mm minus peil aan de tuingevel. De tuinaanleg dient door de koper zelf geregeld te worden.

### BUITENRIOLERING

De buitenriolering is een gescheiden riolsysteem. Het vuilwater en hemelwater wordt separaat op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc.

### FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op mortel schroefpalen met een prefab betonnen balkenrooster. De constructie wordt in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

### LIJM- EN METSELWERKEN

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenlijm-elementen, dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De woningscheidende wanden worden deels uitgevoerd in kalkzandsteenlijmelementen, dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken of verdiepingshoge elementen.

De buitengevels van de woningen welke uitgevoerd worden in schoonmetselwerk bestaan uit een waalformaat baksteen. Het voegwerk van de schoonmetselwerk-gevels wordt uitgevoerd als een zandcementvoeg. De definitieve opgave van de voegkeuze en kleur wordt door de directie bepaald.

Bij de woningen worden er onder de raamkozijnen betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht. Daar waar dat op de technische verkooptekeningen staat aangegeven worden betonnen spekbanden en diverse nestkasten in het metselwerk aangebracht. Voor deze nestkasten geldt een instandhoudingsverplichting.

### ISOLATIEVOORZIENINGEN

In de spouw van de gevels van de woningen worden steenwolplaten of gelijkwaardig materiaal aangebracht met een isolatiewaarde van  $R_c = 4,2 \text{ m}^2 \text{ k/w}$  waardoor de totale gevelopbouw een RC-waarde heeft van 4,7. De aansluiting van de dakplaten op de muurplaten wordt afgedicht.

### VLOEREN

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer, met een isolatiewaarden van  $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ .

De overige verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer. De dakvloer van de zijbeuk worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer.

### HOUTEN DAKELEMENTEN

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen, deze dakelementen hebben een isolatiewaarde van  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ .

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich staande knieschotten, deze hebben een constructie functie, derhalve mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. De dakelementen worden onafgewerkt opgeleverd.

## DAKBEDEKING

De dakelementen worden voorzien van keramische dakpannen, het één en ander conform de technische verkooptekeningen.

Het platte dak van de zijbeuk wordt voorzien van een 1-laagse wortel werende dakbedekking met daarop een sedum dakafwerking (groendak).

## GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Aan de onderzijde van de pannendaken worden zinken mastgoten aangebracht. De hemelwaterafvoeren van zink zijn voorzien van de benodigde hulpstukken, onstoppingsstukken e.d. Het hemelwater van het platte dak van de zijbeuk wordt afgevoerd door zinken hemelwaterafvoeren. Deze zijn voorzien van de benodigde hulpstukken, onstoppingsstukken e.d., uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

## BUITENKOZIJNEN, BUITENDEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en ramen worden gemaakt van hardhout. De kozijnen tot vloerniveau krijgen een kunststeen/aluminium onderdorpel. De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtstrippen. De naar binnen draaiende voordeur wordt uitgevoerd als een houten voordeur, conform de gevelaanzichten. De overige buitendeuren worden uitgevoerd als hardhouten glasdeuren, conform de technische verkooptekeningen/ gevelbeelden. De houten buitenkozijnen van de woningen worden fabrieksmatig afgelakt aangeleverd op de bouwplaats.

De buitendeuren van woningen worden voorzien van cilindersloten. Deze sloten en alle verdere benodigde hang- en sluitwerk voldoet aan redelijkerwijze te stellen eisen voor wat betreft inbraakwerendheid, weerstandsklasse II. Er wordt geen certificaat aangevraagd, dan wel verstrekt.

## BEGLAZING

De beglazing wordt uitgevoerd in blank meerbladig hr++ vensterglas, met luchtsponw in de buitenkozijnen, ramen en deuren van alle ruimtes.

## BUITENTIMMERWERK

De overstekken van de woningen worden met balk- en kaphout in 1<sup>o</sup> kwaliteit Midden Europees vurenhout uitgevoerd. De overstekken en boeidelen worden afgewerkt in een watervast plaatmateriaal, conform de technische verkooptekeningen.

De luifels van de woningen worden met balk- en kaphout in 1<sup>o</sup> kwaliteit Midden Europees vurenhout uitgevoerd. De overstekken en boeidelen worden afgewerkt in een watervast plaatmateriaal, conform de technische verkooptekeningen.

## GEVELBEKLEDING

Bij de woningen waar gevelbekleding wordt toegepast, wordt deze uitgevoerd met eternit sidings kleur conform de kleurenstaat in de brochure. Eén en ander conform de technische verkooptekeningen.

## AFBOUW

### TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1<sup>o</sup> verdieping in de woningen wordt uitgevoerd in een vurenhouten dichte trap, samengesteld uit vurenhouten treden met stootborden, bomen en spillen.

Op de 1<sup>o</sup> verdieping wordt rond het trapgat een standaard traphek geplaatst. De trappen worden voorzien van houten muurleuningen, doorsnede 38 mm.

## DORPELS EN VENSTERBANKEN

Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststeen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht. De vensterbanken onder kozijnen op de gemetselde borstweringen worden uitgevoerd in kunststeen, ca. 200 mm breed.

## BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

In de woningen worden de binnenkozijnen uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

## DEKVLOEREN

Zandcement dekvloeren op de betonnen vloeren in de woningen met uitzondering van de betegelde ruimtes en achter de knieschotten. Het is niet mogelijk om de zandcementdekvloer in de badkamer te laten vervallen. De cementdekvloeren zijn niet voor alle vloerafwerkingen geschikt, met name bij PVC vloeren kan er scheurvorming ontstaan.

## STUKADOORSWERK

De wanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de betegelde wanden. Het sausklaar maken van de wanden komen niet in aanmerking als optie meerwerk. Wand van de trapkast en de meterkast worden niet afgewerkt. De plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitwerk. Met uitzondering van de plafonds van de trapkast en meterkast.

## BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de hal komt een meterkast, hierin worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal. Vloerplinten worden niet geleverd en gemonteerd. De houten buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met houten aftimmerlatten.

## BUITENSCHILDERWERK

Alle betimmeringen e.d. worden verduurzaamd volgens de richtlijnen van de fabrikant. Al het houtwerk aan de buitenzijde wordt afgewerkt met een dekkend beitsstelsel.

## BINNENSCHILDERWERK

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig behandeld met een grondlaag. Al het overige houtwerk in de woning wordt afgewerkt met een waterdragend verfsysteem.

## INSTALLATIES

### BINNENRIOLERING

De binnenriolering, die wordt samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontlucht en komt uit op het gemeentelijke riool en is aangesloten op de volgende toestellen;

- Toilet en fonteintje in het toilet.
- Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer.
- Wasmachine positie volgens tekening.

- Bodem-water warmtepomp positie conform tekening.
- Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt.
- Bij de optie toilet wordt de afvoer van het toilet afgedopt opgeleverd.

## WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot de volgende tappunten;

- Toilet en fonteintje in het toilet.
- Afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
- Wastafel, douche en toilet in de badkamer.
- Aansluitpunt wasmachine.
- Vulpunt ten behoeve van de bodem-water warmtepomp.
- Bij de optie toilet wordt de leiding van het toilet afgedopt opgeleverd.

De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de bodem-water warmtepomp aangesloten op;

- De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
- De wastafel en douche in de badkamer.

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof of koper.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

De cv-installatie en warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een bodem-water warmtepomp 5,5 kW. met een boiler van 200 liter. De cv-installatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuursysteem met op de begane grond vloerverwarming en op de 1e verdieping laag temperatuur radiatoren.

De cv-leidingen van de vloerverwarming worden in de cementdekvloer aangebracht in de woonkamer, de keuken, slaapkamers en badkamer e.e.a. volgens berekening. De temperatuurregeling geschiedt door de aangebrachte thermostaten in de woonkamer, slaapkamers en badkamer.

De cv-verdeler zal geplaatst worden onder de trap van de begane grond. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

De cv-leidingen van de radiatoren worden in de cementdekvloeren aangebracht op de 1<sup>e</sup> verdieping e.e.a. volgens berekening. De temperatuurregeling geschiedt door thermostaatkranen op de radiatoren als na-regeling. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

De capaciteit van de installatie berekent dat bij gelijktijdige verwarming de volgende temperaturen per vertrek kunnen worden bereikt;

- Entree en overloop (verkeersruimte) 18° C
- Woonkamer (verblijfsruimte) 22° C
- Keuken (verblijfsruimte) 22° C
- Slaapkamers (verblijfsruimte) 22° C
- Badkamer (badruimte) 22° C
- Toilet (toiletruimte) 18° C
- Zolder (onbenoemde ruimte) 18° C

De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking geschikt is.

De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, omdat anders de (cementdek) vloer te warm gaat worden en schade het gevolg kan zijn. Laat u echter goed informeren of u inderdaad de juiste bedekking aanschaft. Meestal worden er in de technische omschrijving gegevens vermeld welke warmteweerstand voor dit type van toepassing is.

Normaliter geldt de regel dat de warmteweerstand niet hoger mag zijn dan:

- voor een stenen vloerafwerking 0,02 m<sup>2</sup> k/w.
- voor een parket vloerafwerking 0,07 m<sup>2</sup> k/w.

## VENTILATIE

De ventilatie wordt uitgevoerd als een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit betekent dat er in de gehele woning verse lucht wordt toegevoerd door de diverse ventilatieventielen in het plafond.

De "vuile" lucht wordt afgevoerd door enkele ventilatieventielen in het plafond, de plaats bepaling van de toevoer- en afzuigventielen wordt door de installateur bepaald, ter indicatie zijn de ventielen wel op de technische verkooptekeningen weergegeven.

## ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen, naar diverse aansluitpunten. De gehele elektrotechnische installatie voldoet aan de Model aansluitvoorwaarden voor elektrische energie van de Vereniging van Exploitanten van Elektriciteitsbedrijven.

In het algemeen wordt voor het elektramateriaal de volgende hoogte boven de vloer aangehouden:

Schakelaars en combinatie van schakelaars en wandcontactdozen	1050 mm + vloer
Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers	300 mm + vloer
Wandcontactdozen t.p.v. opstelplaats keuken	1200 mm + vloer
Koelkast	100 mm + vloer
Afzuigkap	2400 mm + vloer
Perilex aansluiting (2x220V)	600 mm + vloer
Overige	600 mm + vloer
Loze leiding boiler	600 mm + vloer
Thermostaten	1500 mm + vloer
CO <sub>2</sub> sensor t.b.v. MV-installatie	1500 mm + vloer
Loze leidingen cai- en telefoonaansluiting	300 mm + vloer
Aansluitpunten buitenverlichting	2000 mm + vloer
Wandcontactdoos t.p.v. opstelplaats wasmachine	Wordt op het knieschot geplaatst
Wandcontactdozen t.b.v. installatie worden bepaald door de installateur.	

Daar waar, op de technische verkooptekening, aangegeven worden rookmelders geplaatst, conform de wettelijke normen. Deze worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

Zonnepanelen worden ook wel PV-panelen genoemd. Het zijn namelijk de foto-voltaïsche cellen in het paneel, die de zonne-energie opvangen en omzetten in elektriciteit. Een complete PV-installatie bestaat behalve uit de panelen ook uit micro omvormers en bedrading.

De opgewekte stroom wordt aan het elektriciteitsnet geleverd of direct gebruikt. De plaats en het aantal van de PV-panelen wordt uitgevoerd zoals aangegeven op de technische verkooptekening en zullen worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast het voordeurkozijn een beldrukker.

De woningen zijn voorzien van een loze cai- en telefoonaansluiting in de woonkamer en slaapkamer 1.

De plaats van de op de technische verkooptekening aangegeven aansluitpunten zijn informatief. De definitieve plaats kan enigermate afwijken. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de technische ruimte en garage. Deze worden als opbouw uitgevoerd.

## AFWERKING TOILET, BADKAMER EN KEUKEN

### KEUKENINRICHTING

Voor de woningen is een stelpost opgenomen van € 3.000,00. De stelpost is inclusief monteren, eventueel tegelwerk en aannemersprovisie. De genoemde bedragen zijn incl. BTW. De projectleverancier is Van Ginkel Keukens uit Barneveld. Mocht u geen gebruik maken van de stelpost dan zal de minderprijs € 2.000,00 zijn incl. BTW. Dit bedrag zal aan u gecrediteerd worden. De afrekening van de keukeninrichting zal op de afbouw meer- en minderwerklijst worden opgenomen.

Koopt u de keuken elders, dan zullen de meerwerkverzoeken om het installatiewerk in de keuken aan te passen worden afgewezen.

### TEGELWERK

De standaard wandtegels zijn 200 x 250 mm, staand gelijmd aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 25,- per m<sup>2</sup> incl. BTW. Deze worden aangebracht op de volgende wanden:

- Toilet tot circa 1200 mm + vloer.
- Badkamer tot onderkant plafond.

De standaard vloertegels zijn 300 x 300 mm, gelijmd aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 27,50 per m<sup>2</sup> incl. btw. Deze worden aangebracht op de volgende vloeren:

- Toilet
- Badkamer

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op de kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.

## SANITAIR

Het op de technische verkooptekening aangegeven sanitair, merk Geberit, wordt geplaatst en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

### Toilet

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, wit. Fontein met toiletkraan chroom, muurbuis en chromen sifon.

### Badkamer

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel wit, behoudens woningtype Ploeg 1. Wastafel met wastafelkraan chroom, keramisch planchet, ronde spiegel, muurbuis en chromen sifon. Een putje in de douchehoek, opbouw thermostatische douchekraan, glijstang en handdouche.

## TERREININRICHTING

### BESTRATINGEN

Vanaf de openbare weg tot aan de voordeur wordt een pad gemaakt van grijze gerecyclede betontegels, afmeting 400 x 600 x 50 mm.

## OVERIGE

### INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN

Vanuit de gemeente worden een aantal verplichtingen opgelegd welke voor u als koper/eindgebruiker ook gelden. Het gaat om de instandhoudingsverplichting van de parkeerplaatsen op eigen terrein en de hoge en lage hagen welke omschreven staan onder de kop erfafscheidingen.

## OPLEVERING

### SCHOONMAAK EN OPLEVERING

Voor de oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Oplevering aan de kopers vindt uitsluitend plaats nadat alle verschuldigde bedragen zijn voldaan. Bedieningsvoorschriften worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering overhandigd.

Na de oplevering geldt nog een onderhoudstermijn van 3 maanden. Een aantal maanden na oplevering van de woning zal een energielabel worden toegezonden.

### KRIMPSCHEURTJES

Krimpscheurtjes kunnen ontstaan bij vloeren, wanden en bij plafond/wand aansluitingen. Krimpscheurtjes kunnen ook ontstaan op naden van vloerelementen. Met name bij spuitwerk kan dit zichtbaar worden. Deze kunnen niet als een gebrek worden aangemerkt.

## DE PRIJZEN

De koopsom is inclusief 21% btw. Indien de overdracht van de grond niet voor de genoemde datum kan plaatsvinden, moeten de kopers rente betalen. Hiervoor geldt de datum die genoemd is in de koop-/aannemingsovereenkomst. Nadat de toewijzing heeft plaatsgevonden, ontvangen de kopers nadere uitvoerige informatie van de makelaar, aan wie wij de juridische afwikkeling van dit bouwproject hebben uitbesteed.

## DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper/koopster en de aannemer. Hierin is de opschortende voorwaarde vermeld dat binnen 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, de vereiste bouwvergunning is verleend en onherroepelijk is verklaard en dat er dus geen bezwaar meer kan worden gemaakt. De koopprijzen zijn gebaseerd op de collectieve aanbesteding van het gehele bouwproject. Hierbij verplicht de aannemer zich alle woningen volgens een zeer strak bouwschema te bouwen overeenkomstig de in deze brochure opgenomen bouwtechnische omschrijving.

## DE BETALING

Voor zover kopers een hypothecaire financiering moeten aangaan, dienen zij zich ervan te overtuigen, dat de financierende instelling (bank, spaarbank, hypotheekbank, verzekeringsmaatschappij, etc.) bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de in 2-voud door ons aan de koper te zenden nota's en volgens het schema opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De bouwtermijnen moeten door de koper/koopster c.q. de financierende instelling, binnen 14 dagen na factuurdatum worden betaald.

Houdt u er, indien u tot koop overgaat, bij de bepaling van het te financieren bedrag, rekening mee dat de financierende instelling u tijdens de bouw rente in rekening brengt over de successievelijk opgenomen bouwtermijnen.

Deze kosten komen dus boven uw reeds bestaande woonlasten, maar zijn fiscaal aftrekbaar.

## VERZEKERINGEN

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

## TEKENINGEN

In deze documentatie zijn tekeningen, van de plattegronden, de gevelaanzichten en de doorsneden van de te bouwen woningen opgenomen. Op de situatietekening zijn bouwnummers aangegeven. Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

De kavelgrenzen worden bij de oplevering in het werk voorlopig aangegeven. De definitieve grenzen worden door het kadaster bepaald. De situatietekening heeft dus geen bewijskracht ten aanzien van vorm en/of grootte van het perceel. Onder- of bovenmaat leidt niet tot enige verrekening.

## VRIJ OP NAAM

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemeoid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- a. grondkosten
- b. bouwkosten
- c. architectenhonorarium
- d. notarishonorarium inzake transportakte
- e. gemeenteleges
- f. btw (thans 21%)
- g. kadastrale uitmeting
- h. bouwvergunning
- i. definitieve aansluitkosten water, riool en elektra aansluiting (3 x 25A).
- j. makelaarscourtage.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten die niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- a. de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.)
- b. bouwrente, rente over de vervallen bouwtermijnen en over de grondkosten
- c. kosten voor het aanvragen van een Nationale Hypotheekgarantie
- d. notariskosten voor een hypotheekakte
- e. de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- f. de vooruit verschuldigde premie overlijdensrisicoverzekering.
- g. de kosten van de aansluiting op het centraal antennesysteem.
- h. de kosten van de aansluiting op het telefoonsysteem.

HOEVELAKEN, JUNI 2023  
ZEGHEWEG BV

## VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronisch vorm, is niet aansprakelijk voor verandering / verminkingen in de geprinte of de elektronisch tekst dan wel tekeningen. Wij zijn evenmin aansprakelijk voor de veranderingen / verminkingen in de tekst indien derden tot printen overgaan dan wel de elektronisch tekst door kopiëren. Een set originele gewaarmerkte exemplaren is op ons kantoor aanwezig. Bij verschil van mening over de tekst is deze set op afspraak in te zien.

# Erfafscheidingen

De perceelgrootte van de tuinen wordt aangegeven met perkoenpalen tot ca. 400 mm boven de grond op de hoeken van de erfperceelgrenzen.

Daar waar op de situatietekening donkergroene erfafscheidingen staan weergegeven, worden deze uitgevoerd als gaashekwerken met hедера's, aangebracht door de ontwikkelaar.

Daar waar op de situatietekening lichtgroene erfafscheidingen staan weergegeven, worden deze uitgevoerd in een nader te bepalen lage haag, aangebracht door de gemeente Woudenberg.

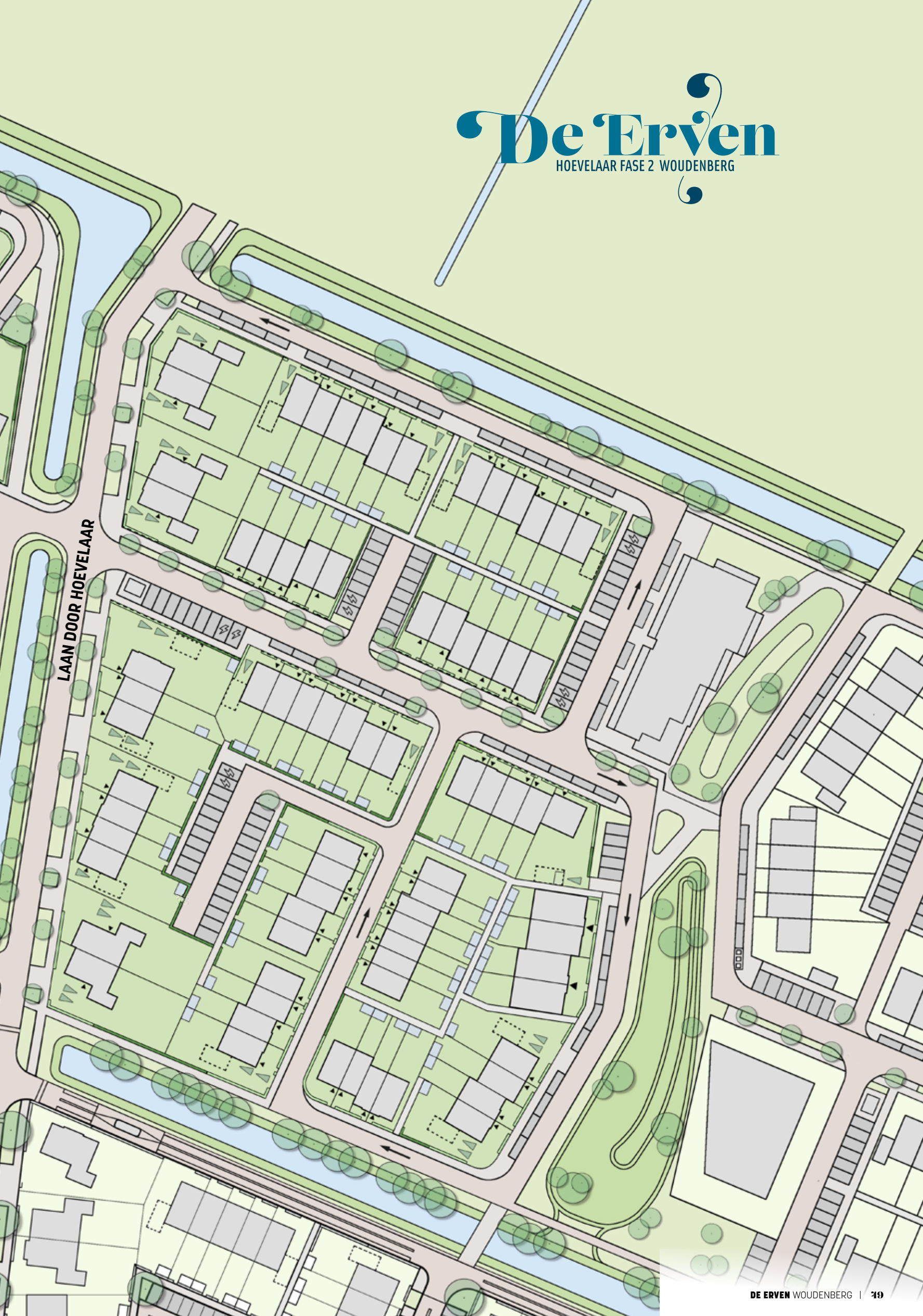
Zowel het gaashekwerken met hедера's als de lage nader te bepalen hagen geldt een instandhoudingsverplichting. De overige erfafscheidingen dienen door de koper zelf geregeld te worden.





# De Erven

HOEVELAAR FASE 2 WOUDEBERG



# De keuken waarin je dag goed begint



MARCONISTRAAT 8  
3771 AM BARNEVELD  
0342 - 412501  
INFO@VANGINKELKEUKENS.NL  
WWW.VANGINKELKEUKENS.NL

Er valt genoeg te beleven in de keuken. Voor kleine keukenprinsessen en bedreven chef-koks. Voor haastige zakenmensen en relaxte senioren. Kortom, voor iedereen die een plek zoekt om te genieten van het moment.

Zullen we zó eens naar uw huis kijken en samen de ideale keuken bedenken? We hebben duizend-en-één ideeën en vinden het leuk om die met u te delen. Welkom in de showroom!

VRAAG ONS GRATIS INSPIRATIEMAGAZINE AAN OP [VANGINKELKEUKENS.NL](http://VANGINKELKEUKENS.NL)

# Project- partners



Westerdorpsstraat 68  
3871 AZ Hoevelaken  
Tel. 033 25 34 627



**Gemeente  
Woudenberg**

Parklaan 1  
3931 KK Woudenberg  
Tel. 14 033  
woudenberg.nl



**BOUWBEDRIJF  
R.VAN DE MHEEN BV**

Westerdorpsstraat 68  
3871 AZ Hoevelaken  
033 253 46 27  
mheen-hoevelaken.nl



**SCHIPPERS ARCHITECTEN BNA**

Javastraat 76  
2585 AS Den Haag  
070 350 5751  
schipper-bna.nl

**THEOVANLEUR**  
architectuur presentaties bv

Stadsring 165h  
3817 BA Amersfoort  
033 4725 572  
theovanleur.com

**MEMORISE**

RECLAMEBUREAU

Da Vincilaan 15  
6716 WC Ede  
0318 62 83 83  
memorise.nl

# De Eryen

HOEVELAAR FASE 2 WOUDEBERG



  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

**Bel 030 692 07 14**

Laan van Beek en Royen 30, Zeist



**Molenbeek Makelaars**

**Bel 033 286 44 11**

De Nieuwe Poort 20, Woudenberg

**[WWW.NIEUWBOUWWOUDENBERG.NL](http://WWW.NIEUWBOUWWOUDENBERG.NL)**