

# Technische omschrijving

142 koopappartementen  
**Bossa Nova Haarlem**



**VORM Ontwikkeling B.V.**

15 december 2020



## Inhoud

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE .....	4
1. INLEIDING .....	4
2. HET PROJECT .....	4
3. PROJECTORGANISATIE .....	4
4. DE LOCATIE .....	4
5. DUURZAAMHEID .....	4
6. NUTSVOORZIENINGEN .....	5
7. BOUWBESLUIT EN NORMEN .....	5
8. OPLEVERING APPARTEMENT .....	6
9. BEREKENING DAGLICHTTOETREDING .....	6
10. KOPERSKEUZE PROCEDURE .....	6
11. SLUITINGSDATA .....	7
12. PROJECTDOCUMENTATIE .....	7
TECHNISCHE OMSCHRIJVING .....	8
13. INLEIDING .....	8
14. HOOGTEMAATVOERING .....	8
15. OPENBAAR GEBIED (BESTRATINGEN EN BEPLANTINGEN) .....	8
16. STALLINGS- EN BEZOEKERSGARAGE .....	9
17. FUNDERING .....	9
18. VLOEREN .....	9
19. WANDEN .....	10
20. GEVELS .....	10
21. TOEGANG .....	10
22. GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN (SCHUIF)DEUREN .....	10
23. BINNENKOZIJNEN EN –DEUREN .....	10
24. COLLECTIEVE RUIMTEN .....	11
25. DAKEN .....	11
26. TRAPPEN .....	11
27. WAND-, VLOER-, EN PLAFONDAFWERKING .....	11
28. TEGELWERK .....	12
29. SANITAIR .....	12
30. KEUKEN .....	12
31. BINNENBETIMMERING .....	13
32. SCHILDERWERK .....	13
33. INSTALLATIEVOORZIENINGEN .....	13
<i>Algemeen</i> .....	13
34. LIFTINSTALLATIE .....	15
35. WATERINSTALLATIE .....	15
36. RIOLERING .....	16
37. WASMACHINE / WASDROGER .....	16
38. CENTRALE VERWARMING, KOELING EN WARMWATERVOORZIENING .....	16
39. VENTILATIE .....	17
40. TECHNISCHE RUIMTE .....	18
41. BALKONS / LOGGIA'S .....	18
42. SCHOONMAKEN .....	18
43. GEVELONDERHOUD .....	18
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT .....	19
AANVULLENDE INFORMATIE OVER KOOP .....	20
44. TERMIJNEN .....	20
45. EIGENDOMSOVERDRACHT .....	20
46. VERZEKERING .....	21
47. PRIJSWIJZIGING .....	21

## Technische omschrijving

---

48.	VERKOOPPRIJS.....	21
ALGEMENE BEPALINGEN.....		23
49.	DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN.....	23
50.	SWK GARANTIE .....	23
51.	BOUWTIJD .....	24
52.	UW HUIDIGE WONING.....	24
53.	BOUWPLAATS BEZOEK.....	24
54.	OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT.....	25
55.	VOORRANG SWK BEPALINGEN .....	25
56.	TEVREDENHEID ENQUÊTE VORM .....	25

## ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

### 1. INLEIDING

Voor u ligt de technische omschrijving van de appartementen in het plan **Bossa Nova** in Schalkwijk te Haarlem. In dit document wordt u per onderdeel uitgelegd hoe het appartementengebouw en het appartement worden samengesteld en afgewerkt. De technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van het appartement. Een appartement kopen is geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een appartement. VORM Ontwikkeling B.V. en VORM 2050 B.V. adviseren u dit document met aandacht te lezen, zodat u compleet op de hoogte bent van uw appartement. Hieronder geven VORM Ontwikkeling B.V. en VORM 2050 B.V. met name aan wat u wel en niet koopt als u een overeenkomst met hen sluit.

### 2. HET PROJECT

In Haarlem midden in het Aziëpark komen 2 toonaangevende woontorens, met respectievelijk 14 en 11 verdiepingen met in totaal 142 luxe appartementen, waaronder vier penthouses per toren. In de kelder komt een parkeergarage en een collectieve fietsenstalling.

Het gebouw is ontworpen door architectenbureau Geurst & Schulze uit Den Haag. Een uniek ontwerp in Nederland, mede door de ronde vorm en zijn bronskleurige uiterlijk. In het prachtige appartementengebouw zijn verschillende typen appartementen en penthouses aanwezig. In de verkoopdocumentatie zijn de betreffende appartementen uitgewerkt. De plattegronden zijn op schaal uitgewerkt zodat u zelf al een idee kunt vormen over de mogelijke woninginrichtingen. In het gesprek met het verkoopteam zal nadere uitleg over de appartementen worden gegeven.

### 3. PROJECTORGANISATIE

Het project Bossa Nova is een ontwikkeling van VORM Ontwikkeling B.V. uit Papendrecht. Op het moment dat u kiest voor de koop van een appartement sluit u met VORM Ontwikkeling B.V. een koopovereenkomst en met VORM 2050 B.V. een aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw appartement. Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en de aanneemsom, terwijl VORM Ontwikkeling B.V. zich als verkoper verplicht tot het leveren van het (de) appartementsrecht(en). De bouw van het project wordt gerealiseerd door VORM 2050 B.V. die zich als ondernemer verplicht tot de realisatie van het gebouw.

### 4. DE LOCATIE

Bossa Nova bevindt zich in het Aziëpark vlak bij het winkelcentrum in Haarlem Nieuw-Zuid. Dichtbij alle benodigde voorzieningen midden in het prachtige park. Naast de bouw van de nieuwe torens wordt ook het park geheel vernieuwd. Hoe? Dat is al te zien in het eerste gedeelte van het park bij de torens Tango en Twister.

De locatie bevindt zich dicht bij de uitvalswegen naar Amsterdam en Schiphol. Alles op een kwartiertje fietsen van het historisch centrum van Haarlem.

### 5. DUURZAAMHEID

Bij het ontwerp van het gebouw, de keuze van de materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, is en wordt rekening gehouden met duurzaamheid en milieu. Bouwafval wordt gescheiden ingezameld en afgevoerd. De aandacht voor duurzaamheid en het milieu komt tot uitdrukking in de onderstaande toepassingen en uitvoeringen:

– isolerende voorzieningen van gevels en daken bij de appartementen;

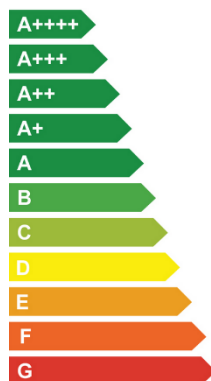
## Technische omschrijving

- toepassing van duurzame materialen;
- onderhoudsarme materialen met een lange levensduur;
- energievoorziening voor warmte, koude en warmtapwater wordt voorzien door warmtepompen die ten behoeve van de appartementen worden aangesloten op een collectief systeem van bodemwisselaars.
- grootschalig gebruik van zonnepanelen op de daken;
- naast het zeer efficiënte bodemenergiesysteem worden er aanvullende energiezuinige technieken opgenomen zoals douchegoot WTW voor energiezuinig warm tapwater gebruik en een CO<sub>2</sub> (vraag gestuurd) ventilatiesysteem.
- houtmaterialen in FSC of PEFC.

### Energielabel

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning of appartement is. Het landelijk bekende label loopt momenteel van A++++ (meest zuinig) tot en met G (minst zuinig). Grofweg wordt het energielabel berekend aan de hand van de energieprestatiecoëfficiënt (EPG) waarmee de woning/het appartement is ontworpen.

EPG (woningbouw)	Label
$EPC \leq 0,2$	A++++
$0,2 < EPC \leq 0,4$	A+++
$0,4 < EPC \leq 0,6$	A++
$0,6 < EPC \leq 0,8$	A+
$0,8 < EPC < \text{nog onbekend}$ (bovengrens wordt in later stadium vastgesteld)	A



The image shows a vertical scale of energy labels from A++++ at the top to G at the bottom. Each label is represented by a colored arrow pointing to the right. The colors transition from green for the highest ratings to red for the lowest.

De appartementen van Bossa Nova zijn ontworpen met een bijzonder lage EPG welke ruim lager is (circa 0,11) dan 0,2 en vallen daarmee in de categorie label A++++.

## 6. NUTSVOORZIENINGEN

Ieder appartement wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en wordt voorzien van een CAI en glasvezelaansluiting in de meterkast. Er wordt geen gas aangeboden bij de appartementen. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de V.O.N.-prijs begrepen. Voor de levering van de nutsvoorzieningen dient de bewoner zelf t.z.t. aanvraag levering bij het nutsbedrijf (water en elektra) en de kabelexploitant te doen. Hieraan zijn eenmalige kosten, huur- en abonnementskosten verbonden die niet in de V.O.N.-prijs zijn begrepen. Omdat het appartement voorzien is van zowel een CAI- als een glasvezelaansluiting heeft de bewoner maximale keuzevrijheid in kabelexploitant. De telefoon- en glasvezelaansluiting van het appartement bevinden zich in de meterkast. Kosten voor de telefoonaansluiting en CAI aansluiting (abonnement) zijn niet inbegrepen in de V.O.N.-prijs. Voor het gebruik van warmte, koude- en warmtapwater zal verrekening plaatsvinden met de energie-exploitant, hiervoor zal een (onderhouds-)contract afgesloten worden met de koper. Deze overeenkomst is tevens onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## 7. BOUWBESLUIT EN NORMEN

Bij het samenstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen volgens het Bouwbesluit. Voor dit project is het Bouwbesluit van toepassing waarbij de omgevingsvergunning activiteit bouw is verleend op 6 oktober 2020.

Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en 'niet-bouwkundigen' leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. In afwijking van het Bouwbesluit worden onder andere voor het benoemen van de ruimten de volgende beschrijvingen gehanteerd:

*Verblijfsruimte:*

- woonkamer/keuken/eetkamer;
- werkkamer;
- slaapkamer (evt. met ruimte voor inloopkast (garderobe));

*Geen verblijfsruimte:*

- gang/hal in combinatie met verkeersruimte;
- berging/technische ruimte in plaats van onbenoemde ruimte;
- meterkast in plaats van meterruimte;
- balkon/loggia/patio als buitenruimte;

De parkeergarage wordt uitgevoerd als "stallinggarage".

*Politiekeurmerk*

Het streven is om het totale plan zoveel mogelijk te laten voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, echter zal hiervoor geen certificaat voor worden afgegeven. Het terrein zal door de gemeente 'sociaal veilig' worden ingericht volgens het programma van de gemeente Haarlem. Dit betekent voldoende verlichting en overzichtelijke inrichting van het buitenterrein.

### 8. OPLEVERING APPARTEMENT

De appartementen, de bergingen (optioneel te koop) en algemene ruimten worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazingen worden vrij van stickers, helder en schoon opgeleverd.

Oplevering van fietsenstalling en parkeerplaats(en) vindt gelijktijdig plaats met de oplevering van het appartement.

### 9. BEREKENING DAGLICHTTOETREDING

Voor de berekening van de daglichttoetreding van de diverse verblijfsruimten (woonkamer, keuken en slaapkamer(s)) in het appartement is in een beperkt aantal gevallen gebruik gemaakt van de toegestane "krijtstreepmethode". De krijtstreepmethode is een rekenmethode waarbij het ontwerp van het appartement getoetst wordt aan het Bouwbesluit ten aanzien van daglichttoetreding.

### 10. KOPERSKEUZE PROCEDURE

De koper zal bij de koop de zogenaamde 'optielijst' ontvangen. De optielijst bevat een overzicht van de mogelijke alternatieven dan wel opties met bijbehorende verrekenprijzen. Daarnaast wordt de gelegenheid geboden om eventuele individuele gewenste keuzes te bespreken met de kopersadvisering. Aanpassingen die de koper wil doorvoeren worden in een apart document vastgelegd. In het document 'Kopersinformatie' zal de procedure hier omtrent nader worden uitgelegd.

Het tegelwerk kan individueel gekozen worden uit een speciale collectie bij de geselecteerde tegelshowroom. Indien gewenst kan afgeweken worden van deze standaard tegels. De tegelshowroom zal hiervoor een offerte aanbieden, met verrekening van de standaard tegels.

Ook voor het sanitair wordt de mogelijkheid geboden om bij de vooraf geselecteerde sanitair showroom de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De sanitair showroom zal hiervoor een offerte aanbieden met verrekening van het standaard sanitair. De tegel- en sanitair aanbieders zullen in een later stadium bekend gemaakt worden. Indien in het kader van minderwerk, op specifiek verzoek, zaken niet worden aangebracht (bijvoorbeeld, sanitair of tegelwerk), dan kan het appartement bij oplevering

mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van het SWK van toepassing. De koper wordt hierover vooraf geïnformeerd door de kopersadviseur.

### 11. SLUITINGSDATA

Het opgeven van alternatieven dan wel opties uit de optielijst is mogelijk tot vooraf vastgestelde sluitingsdata. De sluitingsdata worden bepaald op basis van de planning van de bouw. Bij het vaststellen van de sluitingsdata wordt rekening gehouden met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen en de bijbehorende bouwmethodiek van het project.

Let op dat wijzigingen of aanvullingen om bovengenoemde redenen na het verstrijken van een sluitingsdatum niet meer in behandeling worden genomen. U wordt hierover tijdig geïnformeerd door de kopersadviseur.

### 12. PROJECTDOCUMENTATIE

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project onder verantwoordelijkheid van VORM Ontwikkeling B.V.. Deze projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheids-eisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische- als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat bijvoorbeeld stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van minder- of meerkosten. De wijzigingen worden vastgelegd in een erratum. Eventuele later geconstateerde onjuistheden worden ook middels een erratum gecommuniceerd aan de kopers.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze, dikte van de afwerking en maat toleranties in de bouw. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekkingen door de verkrijger aan derden. VORM adviseert de verkrijger de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen, zonwering en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in het appartement definitief kunnen worden ingemeten. Tijdens de (af)bouw van het appartement worden kijkmiddagen voor de kopers georganiseerd, waarbij er gelegenheid is om in te meten ten behoeve van de verdere inrichting.

De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, kademuren, ondergrondse vuilcontainers en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens vanuit de gemeente Haarlem. De situatietekening betreft daarmee een momentopname. Wij adviseren u het bestemmingsplan bij de gemeente in te zien. Hierin staat vastgelegd wat voor uw appartement kan of juist niet kan. Eventuele toekomstige plannen van de gemeente in de naastliggende omgeving in Overhoeks worden hierin eveneens vastgelegd.

In de tekeningen en artist impressions zijn soms beelden van de omgeving of nabijgelegen bebouwingen aangegeven. Vanwege de voortschrijdende ontwikkeling van de wijk kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Ook aan de tekeningen en artist impressions van het project zelf kunnen geen rechten worden ontleend. Om appartementen goed inzichtelijk te maken zijn standpunten van artist impressions in een aantal gevallen op fictieve plaatsen ingenomen en komen aangegeven beplantingen en bebouwingen niet altijd overeen met hetgeen uiteindelijk gerealiseerd zal worden.

Er kunnen verder geen rechten ontleend worden aan:

- de tenaamstelling van de ruimte die niet corresponderen met de terminologie van het Bouwbesluit;

- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's, video's, films en artist impressions;
- brochure, stroofolders, flyers, advertenties;
- maquettes;
- communicatie en gegevens van de website en op social media;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgevings(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens en bovenliggende balken of verzwaarde stroken weergaven in gevels, doorsneden en plattegronden;
- ingetekende keukens, apparatuur, wasdrogers, wasmachines, meubels, etc., dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, deze zijn niet in de koopsom begrepen;
- de op tekening aangegeven installaties en locaties daarvan, de nadere uitwerking kan leiden tot technisch noodzakelijk wijzigingen, omtrent eventuele wijzigingen wordt de koper tijdig geïnformeerd.

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### 13. INLEIDING

In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt onder andere de verkoop van het appartementsrecht tussen partijen vastgelegd, alsmede de verplichting tot realisatie van het appartement door de aannemer. De verkrijger koopt daarmee een appartement, die nog niet (compleet) is gerealiseerd. De indeling van het appartement en de plaats van de technische installaties staan weergegeven op de plattegrond(en). Het aanzicht van het appartement is terug te vinden op de geveltekening(en). De maatvoering op tekeningen betreft 'circa' maten en zijn indicatief. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening(en) uitgedrukt in millimeters. De afmetingen van leidingkokers zijn indicatief en worden conform berekeningen en de tekeningen van de installateurs uitgevoerd, wat gevolgen kan hebben op de definitieve indeling. De toe te passen materialen, technische installatie, kleurstelling (in sommige gevallen nog nader te bepalen door de architect), etc. van het appartement worden beschreven in dit document.

### 14. HOOGTEMAATVOERING

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aansluitend op straatniveau. Vanuit dit peil ( $P=0$ ) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het peil wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

### 15. OPENBAAR GEBIED (BESTRATINGEN EN BEPLANTINGEN)

Alle civieltechnische werkzaamheden buiten de (uitgeefbare) erfgrenzen worden uitgevoerd in samenwerking met en in opdracht van gemeente Haarlem (inclusief aanleg van inrit parkeergarage buiten het gebouw). Zij vallen buiten deze technische omschrijving en zijn in tekeningen en artist impressions indicatief opgenomen op basis van de laatst bekende gegevens ten tijde van het samenstellen van de verkoopdocumenten. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.

Ten tijde van de oplevering van het appartement zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet gereed zijn en wordt bepaald door de gemeente. Dit kan, voor nieuwbouwwijken gebruikelijke, omstandigheden met zich meebrengen, en is geen reden om het appartement niet op te leveren. De toegankelijkheid van het gebouw blijft gewaarborgd.

#### *Water*

In het park zal een watergang worden opgenomen welke langs het gebouw zal gaan lopen. Het gehele park zal door de gemeente worden aangepakt en een facelift krijgen.



### *Afval*

In het openbaar gebied op door gemeente te bepalen positie zullen ondergrondse containers worden geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Er zijn derhalve geen containerruimten in het gebouw voorzien ten behoeve van de appartementen.

## 16. STALLINGS- EN BEZOEKERSGARAGE

Het parkeren van uw auto kunt u in de stallinggarage, gelegen op verdieping -1 (kelder). Dit is een gesloten, betonnen kelderbakconstructie.

De vloeren, wanden en kolommen van de stallinggarage worden uitgevoerd in beton. De betonwanden en de monolithisch afgewerkte betonvloeren krijgen geen verdere afwerking.

De stallinggarage wordt voorzien van CO- en LPG detectie. In de stallinggarage wordt de lucht op natuurlijke wijze toegevoerd bij de in- en uitrit van de garage, de verontreinigde lucht wordt centraal op mechanische wijze afgevoerd voor luchtverplaatsing en tussen het luchttoevoerpunt en het luchtafvoerpunt zorgen de stuwkrachtventilatoren ervoor dat de lucht wordt getransporteerd en zeer goed gemengd om een volledige doorspoeling van de stallingparkeergarage te waarborgen

De parkeergarage biedt plaats aan 211 parkeerplaatsen en wordt verdiept aangelegd waarbij het park aan de bovenzijde doorloopt. Op de garage zelf wordt een laag van circa 1 meter aarde aangebracht om planten en struiken op de garage te kunnen laten groeien. De parkeerplaatsen zijn toegewezen per woning. Bij iedere woning hoort minimaal één parkeerplaats. Daarnaast is er een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers van de bewoners van de parkflats. Daarnaast zijn extra parkeerplaatsen te koop voor gegadigden.

Voorzieningen t.b.v. oplaadpunten voor de elektrische auto's worden als kopersoptie aangeboden. De oplaadpaal zal door de koper zelf besteld en geplaatst moeten (laten) worden, het uiteindelijk te voorziene aantal oplaadpunten in de garage is beperkt.

De stallinggarage is niet openbaar. Echter enkele bezoekers voor bewoners van de parkflats kunnen in de garage parkeren. Bezoekers dienen zich aan te melden bij de bewoners. Brandweer, hulpverleners, nutspartijen en de door de VvE aangestelde partijen voor het technisch onderhoud hebben eveneens toegang tot de stallinggarage.

De in- en uitgang van de stallinggarage bevindt zich aan de Spijkerboorweg. Deze bestaat uit een hellingbaan met een rijbaanbreedte (2 richtingen) conform de NEN.

## 17. FUNDERING

De fundering van het gebouw bestaat uit betonnen balken, betonnen poeren en betonnen vloeren, die op betonnen palen rusten. De vereiste afmetingen van de funderingsconstructies, lengte van de betonpalen en dergelijke worden bepaald door de constructeur.

## 18. VLOEREN

De draagstructuur van het gebouw is een betonskelet bestaande uit betonvloeren en betonwanden.

### *Stallingsgarage*

De vloeren van de kelder bestaan uit betonnen vloeren. De massieve betonvloer op niveau -2 van de stallingsgarage wordt in het werk gestort, verdicht en hierna in één arbeidsgang afgewerkt. De betonvloer en het vloeroppervlak vormen zo één monoliet geheel.

### *Appartementen*

De begane grond vloer bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer overige verdiepingen zijn constructieve vloeren en worden van gewapend beton. Bijna alle dekvloeren in de appartementen worden uitgevoerd in anhydriet en t.p.v. de badkamers (waar noodzakelijk) voorzien van een zandcementafwerklaag.

### *Buitenruimtes*

De balkons/loggia's worden uitgevoerd in (prefab) beton.

## 19. **WANDEN**

De constructieve wanden in het gebouw bestaan uit in het werk gestort beton of prefab beton. De appartement-scheidende wanden zijn uitgevoerd als beton- of metalstudwanden. De binnenwanden in het appartement bestaan uit beton en/of metalstud. De wanden worden uitgevoerd met voldoende dikte, afgestemd op geldende eisen. Daar waar het volgens de bouwregelgeving noodzakelijk is, wordt een isolerende, brandwerende of geluidbeperkende uitvoering van de wanden toegepast.

## 20. **GEVELS**

De gevels van Bossa Nova bestaan voor een gedeelte uit dichte geprofileerde aluminium panelen. Daarnaast bestaat de gevel uit aluminium kozijnen voorzien van isolerende triple beglazing. Aan de aluminium kozijnen bevinden zich aan de buitenzijde verticale vinnen, overige aansluitingen op de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde in het zicht voorzien van aluminium plaatmateriaal. Voor een goede wind-, en waterdichting van de gevels worden aansluitingen op de achter constructie afgeplakt.

## 21. **TOEGANG**

Alle koopappartementen zijn vanaf begane grond toegankelijk middels een collectieve entree vanaf straatniveau. Nabij deze toegangsdeur bevindt zich het bellentableau met videofoon. De centrale entree bestaat uit twee ruimtes. Een voorruimte voor o.a. post- en pakketbezorging. Deze ruimte is openbaar toegankelijk. De tweede entreepui (voor de kopers en haar bezoek) is niet openbaar toegankelijk (afgesloten door een elektronisch sluitsysteem) en leidt naar de liften en het trappenhuis.

## 22. **GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN (SCHUIF)DEUREN**

De buitenkozijnen van de ramen en deuren in de gevels worden uitgevoerd in aluminium. De ramen worden uitgevoerd als naar binnen draaiende / kiepende ramen. Alle bereikbare buitenkozijnen en ramen van het appartement worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk.

De glasopeningen in de buitenkozijnen en-ramen van het appartement worden voorzien van transparante, hoogrenderende, isolerende triple beglazing.

## 23. **BINNENKOZIJNEN EN –DEUREN**

### *Appartementen*

Het kozijn van de toegangsdeur zal worden uitgevoerd in hout. De toegangsdeur van het appartement is van hout en wordt afgelakt. In basis wordt een deurspion aangebracht.

De binnenkozijnen in het appartement zijn van staal, gemoffeld in een witte kleur en worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdek deuren, in de kleur wit. De binnendeuren hebben een hoogte van ca. 2,3 meter. Afhankelijk van de positie wordt de deur geleverd met een blind paneel of bovenraampje.

De binnenkozijnen van het toilet en de badkamer(s) worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnenkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd, tenzij deze volgens geluidsnormen vereist zijn.

De deuren van de toilet en de badkamer(s) worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast in de gangen aan de buitenzijde van het appartement worden voorzien van een cilinderslot. Alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

### *Algemene ruimten*

De binnenkozijnen en binnendeuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout. De houten binnendeuren in deze kozijnen worden, daar waar vereist, voorzien van glasopeningen. Binnenkozijnen en binnendeuren worden waar nodig brandwerend en/of zelfsluitend uitgevoerd.

## 24. COLLECTIEVE RUIMTEN

De voorruimte van de entree is van buiten bereikbaar voor de postbode en bezorgdiensten. Het privé gedeelte van de entree is niet openbaar toegankelijk en afgesloten door een elektronisch sluitsysteem.

## 25. DAKEN

De platte daken van het gebouw worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Daar waar het, vanwege bediening en onderhoud, noodzakelijk is worden betontegels aangebracht opdat het betreden van het dak mogelijk is zonder de dakbedekking te beschadigen. Daarnaast zal het dak benut worden voor het plaatsen van benodigde installaties en PV-panelen. Het aantal panelen is bepaald op basis van de EPG-berekening. Het totaal aantal PV-panelen wordt verdeeld over alle appartementen. Per appartement zal een omvormer geplaatst worden die opgewekte energie terug levert. De PV-panelen zijn geen eigendom van de kopers, maar zijn conform de vastgelegde toewijzing dienstbaar aan de betreffende individuele appartementen.

## 26. TRAPPEN

### *Algemene ruimten*

De trappen in de algemene ruimten in het gebouw worden uitgevoerd in prefab. De trappen en de vloerranden worden daar waar van toepassing, afgeschermd met een hekwerk en met wandleuning.

## 27. WAND-, VLOER-, EN PLAFONDAFWERKING

### *Wandafwerking*

De wanden in de appartementen worden behangklaar afgefilmd, behoudens de wanden in meterkast, technische ruimte/berging en betegelde wanden. De wanden van de sanitaire ruimtes worden over de volledige hoogte voorzien van tegelwerk behoudens het toilet welke tot circa 1.20 meter wordt afgewerkt. De wanden in de meterkast en technische ruimte zijn onafgewerkt.

### *Vloerafwerking*

De vloeren in de appartementen worden voorzien van een zwevende dekvloer. De dekvloer in de badkamer wordt uitgevoerd als een zandcement dekvloer en voorzien van tegelwerk.

De akoestisch zwevende vloer bestaat uit een isolatiepakket onder de anhydriet, waardoor geluid vanuit uw appartement naar onderliggend appartement wordt gereduceerd. Bij toepassing van harde vloerafwerking is de koper verantwoordelijk voor het voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot geluidisolatie. Het is van belang dat u zich vooraf goed laat informeren over de mogelijkheden. De dekvloer in de badkamer wordt voorzien van tegelwerk.

### *Plafondafwerking*

De onderzijde van de betonnen vloeren worden voorzien van spuitwerk. Vrije verdiepingshoogte in het appartement bedraagt ca. 2,6 meter. Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

De afwerking van wanden, vloeren en plafonds van de algemene verkeersruimten in het gebouw is aangegeven in de bijbehorende afwerkstaat van de algemene ruimten, zie hoofdstuk kleur- en materiaalstaat.

### 28. TEGELWERK

De vloeren en wanden van de badkamer(s) en de toiletruimte worden voorzien van keramisch wand- en vloertegelwerk. De vloer van de badkamer wordt ter plaatse van de doucheopstelling onder afschot betegeld. De wanden van het toilet worden tot 1,5 meter hoogte voorzien van tegelwerk. De badkamer wordt betegeld tot aan het plafond. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt. Daar waar noodzakelijk zal bij de inwendige hoeken en overige aansluitingen van het wand- en vloertegelwerk kitvoeg worden aangebracht.

Om maximaal aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, wordt de mogelijkheid geboden bij een vooraf geselecteerde tegelshowroom, de keuze van het tegelwerk naar eigen inzicht te wijzigen. De tegelshowroom zal hiervoor een offerte aanbieden waarbij eventuele prijsafwijkingen worden verrekend. De koper wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatie en de standaard meer- en minderwerklijst.

### 29. SANITAIR

De toiletruimte en de badkamer(s) worden voorzien van sanitair Villeroy & Boch uit de O NOVO serie. De kleur van het keramische sanitair is wit. Zie aanvullende informatie met afbeeldingen in de folder van de sanitair leverancier.

Het sanitair wordt geleverd volgens onderstaande specificatie:

*Toiletruimte(n):*

- Toiletcombinatie: hangend keramisch closet, voorzien van een wit kunststof softclose zitting en deksel.
- Fonteincombinatie: keramisch fontein, voorzien van een verchroomde koudwaterkraan.

*Badkamer(s):*

- Toiletcombinatie: hangend keramisch closet, voorzien van een wit kunststof softclose zitting en deksel.
- Wastafelcombinatie: een enkele of dubbele (indien getekend) keramische wastafel, met (indien van toepassing) twee stuks verchroomde wastafelmengkranen en brede spiegel met vergelijkbare afmeting.
- Douchecombinatie: luxe verchroomde douchethermostaatkraan en glijstangset voorzien van een waterbesparende douchekop (8 liter per minuut).
- Betegelde douchehoek onder afschot met douchegoot WTW
- Badcombinatie: acryl ligbad met verchroomde badthermostaatkraan en badset met doucheslang (indien een bad is inbegrepen).

Om maximaal aan de individuele wensen van de koper te kunnen voldoen, wordt de mogelijkheid geboden bij een vooraf geselecteerde sanitairshowroom de keuze van het sanitair naar eigen inzicht te wijzigen. De sanitairshowroom zal hiervoor een offerte aanbieden waarbij eventuele prijsafwijkingen worden verrekend. De koper wordt hierover nader geïnformeerd via de kopersinformatie en de standaard meer- en minderwerklijst.

Niet alle badkamers zijn uitgevoerd met een bad. Op de tekeningen is er per appartement aangegeven of er een bad in basis aanwezig is. Standaard zijn de woningen met alleen een douche uitgevoerd met een buffervat van 150 liter en woningen met 1 bad met een buffervat van 200 liter.

Indien wijzigingen in het sanitair leiden tot meer verbruik van warmtapwater, kan dit consequenties hebben op de capaciteit van het warmwater buffervat. Dit betekent een mogelijke beperking op de kopers keuzen of vergroting van de capaciteit van het buffervat (tegen meerprijs).

### 30. KEUKEN

In de vrij op naam prijs is een keuken inbegrepen. De koper kan bij de voorgestelde keukenshowroom eventueel de keuken verder naar eigen wens aanvullen cq aanpassen. Indien de keuken niet wenst af te

## Technische omschrijving

---

nemen kunt u dit aangeven via de optielijst van de kopersadviseur en zult u een retourbedrag ontvangen. Indien u geen gebruik maakt van de door verkoper voorgestelde keukenleverancier, dan dient de koper deze keuken zelf na oplevering te (laten) plaatsen.

Eventuele wijzigingen van de installatiepunten voor de keuken dienen tijdig (voor sluitingsdatum) als meer- en minderwerk te zijn afgerond. Na de sluitingsdatum zijn wijzigingen niet meer mogelijk. Uw kopersadviseur kan u hierover informeren.

In de keuken zijn de volgende basisaansluitpunten opgenomen:

*Mechanische ventilatie:*

- 1 x afzuigpunt (vaste positie in betonnen plafond) afhankelijk van vloeroppervlak
- centrale afzuigpunten zijn niet geschikt voor het aansluiten van afzuigkap keuken

*Water:*

- 1 x koudwateraansluiting t.b.v. vaatwasser
- 1 x koudwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken
- 1 x warmwateraansluiting t.b.v. spoelopstelling keuken

*Riolering:*

- 1 x afvoer t.b.v. spoelopstelling keuken (inclusief t-stuk t.b.v. vaatwasser)

*Elektra:*

De keuken is standaard voorzien van de volgende aansluitpunten:

- elektrische kookplaat (perilex wandcontactdoos, 2x 230V);
- (combi)magnetron (wandcontactdoos op een aparte eindgroep);
- vaatwasser (wandcontactdoos op een aparte eindgroep);
- koel-/vriescombinatie (wandcontactdoos);
- verlichting/wasemkap (wandcontactdoos);
- loze leiding tot in de meterkast voor een boiler/voorraadvat of cooker.

Verder wordt er rekening gehouden met twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad voor algemeen gebruik.

### 31. BINNENBETIMMERING

In de appartementen worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking. Zo worden benodigde meterschotten in de meterkast aangebracht. Er worden geen plinten in het appartement aangebracht.

### 32. SCHILDERWERK

Alle houtwerken, eventuele betimmeringen, kozijnen en deuren wordt, voor zover niet anders omschreven, fabrieksmatig afgelakt danwel dekkend geschilderd.

### 33. INSTALLATIEVOORZIENINGEN

*Algemeen*

De aantallen, globale situering en functies van installatieonderdelen zijn op de tekening van het appartement aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen (plaatselijk) afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen.

De installaties worden uitgewerkt aan de hand van de wettelijke normeringen. Voor verwarming, koeling en warmtapwater wordt per appartement een warmtepomp met warmtapwatervoorraadvat opgenomen. De koudwateraansluiting ten behoeve van de warmtapwatervoorraadvat vindt plaats vanuit de individuele meterkast. De warmtepomp wordt elektrotechnisch aangesloten op uw eigen meterkast. De warmtepompen en warmtapwatervoorraadvaten maken onderdeel uit van de overeenkomst die tussen

## Technische omschrijving

---

gebouweigenaar en energie-exploitant wordt gesloten. De leidingen ten behoeve van installaties worden in het appartement zoveel mogelijk in de vloeren of wanden verwerkt.

### *Monitoring/bemetering*

Het energie verbruik voor verwarming wordt individueel bemeterd via de eigen kWh meter in de meterkast. In de woningen is naast de hoofd thermostaat in de woonkamer geen naregeling per slaapvertrek opgenomen, als kopersoptie is regeling per ruimte mogelijk. De installatie wordt door NextNRG verhuurd aan de bewoner, maar kan, tegen meerprijs, in eigendom worden verkregen, waarbij NextNRG voor het onderhoud blijft zorgen. De exacte tarieven en voorwaarden voor het energiesysteem worden vermeld in het huurcontract, dat met de exploitant wordt afgesloten. Het bodemenergiesysteem, de warmtepompen en dergelijke worden voorzien van MID gekeurde kWh meters om zo de rendementen en verbruik te monitoren. De energie-exploitant verzorgt de monitoring.

### *Elektrotechnische installaties*

De elektrotechnisch installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd (NEN1010) en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over diverse aansluitpunten. De locatie van de meterkast is op de tekening aangegeven nabij de entree van het appartement.

Wandcontactdozen bevinden zich in de verblijfsruimten in de regel horizontaal gemonteerd op ca. 30 cm vanaf de vloer; schakelaars op ca. 105 cm vanaf de vloer. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, naast elkaar, waar mogelijk in één afdekraam. Leidingen worden in basis in de wand weggewerkt.

### *Verlichting*

In de algemene ruimten binnen het gebouw en in de stallingsgarage zijn armaturen voor verlichting voorzien. In de appartementen zijn op de aangegeven plaatsen centraaldozen / lichtpunten voorzien. In de appartementen zijn standaard geen verlichtingsarmaturen voorzien. De (optionele) bergingen (36 stuks) in op de begane grond en kelder worden aangesloten op de algemene verlichtingsinstallatie.

### *Leidingwerk*

De afvoerleidingen van de wastafels en de fontein worden niet weggewerkt als buis in de muur. Overige leidingen van installaties worden zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren weggewerkt. Indien noodzakelijk kan hiervan worden afgeweken.

### *Hydrofoor*

In de kelder wordt een drukverhogingsinstallatie geplaatst om voldoende druk op de watertappunten te verkrijgen.

### *Rookmelders*

Alle appartementen worden voorzien van de wettelijk benodigde rookmelder(s) die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

### *Telefoon / CAI / Data*

Elk van de appartementen zal worden voorzien van een eigen CAI-aansluiting door middel van een Signaal Overname Punt (SOP) van het kabelbedrijf in de meterkast. De woonkamer van de appartementen zal worden voorzien van een CAI wandcontactdoos, bekabeld en afgemonteerd op het signaal overnamepunt door het nutsbedrijf zelf. Conform tekening zijn er voor de hoofdslaapkamers bedrade CAI aansluitingen opgenomen en voor de 2<sup>de</sup> en opvolgende slaapkamers loze CAI leidingen voorzien. Voor de loze aansluitpunten kan de koper middels de kopers- keuzelijst aangeven of dit aansluitpunt bedraad dient te worden.

## Technische omschrijving

---

Elk van de appartementen zal ook worden voorzien van een eigen telecommunicatie-aansluiting door middel van en glasvezelaansluiting. Het aansluitpunt zal worden voorzien in de meterkast. De woonkamer van de appartementen wordt voorzien van een bedraad telefoonaansluitpunt en een loze UTP aansluiting (data) met bij de telefoonaansluiting een USB oplaadpunt. Per slaapvertrek wordt een extra loos data-UTP punt in de woning aangebracht, e.e.a. conform verkooptekening.

### *Smart ready*

De installatie wordt smart ready opgeleverd voor het NIKO domotica systeem conform de specifieke verkoopdocumentatie van Smart ready.

### *Videfooninstallatie*

Ieder appartement, heeft in de gang/entreehal (conform tekening) een videfooninstallatie bestaande uit een wandtoestel met een spreek- luisterverbinding, een beeldscherm uitgevoerd met een kleurenscherm, een deuropener en een zoemer. Nabij de hoefdentree van het gebouw is een spreek- luistermodule met camera voorzien in het belpaneel. Hiermee kan vanuit het appartement bezoek binnen worden gelaten door de entreepui in de centrale entree.

### *Zonwering*

Er is geen buitenzonwering opgenomen. Het appartement voorzien is van koeling. De koeling maakt onderdeel uit van het zeer duurzame bodem energiesysteem. Het optimaal benutten c.q. gebruik van de energievoorziening draagt bij aan het behalen en optimaliseren van de opwekking rendementen van de totale installatie.

## 34. LIFTINSTALLATIE

Elke woontoren wordt voorzien van twee liften van hoogwaardige kwaliteit welke op elke verdieping stoppen. Eén lift hiervan is een brandweerlift. De lifthallen op de verdiepingen zijn in basis voorzien van projectapijt of tegelwerk (ter keuze ontwikkelaar) en een akoestisch plafond.

## 35. WATERINSTALLATIE

De appartementen worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof.

Vanaf de watermeter wordt een koudwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling en vaatwasser in de keuken (afgedopte leiding)
- de spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte en/of badkamer(s)
- de koudwaterkraan van het fonteintje in de toiletruimte
- de wastafelmengkraan in de badkamer(s)
- de douchemengkraan in de badkamer(s)
- de wasmachineaansluiting in de techniekruimte
- de warm tapwaterbereider bij de warmtepomp
- de badmengkraan in de badkamer (indien een bad is inbegrepen)

Vanaf het/de warmte buffervat(en) in de techniekruimte wordt een warmtapwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken (afgedopte leiding)
- de wastafelmengkraan in de badkamer(s)
- de douchemengkraan in de badkamer(s)
- de badmengkraan in de badkamer (indien een bad is inbegrepen)

### 36. RIOLERING

De riolering van het woongebouw wordt aangelegd als een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen dat het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool en het hemelwater, wordt afgevoerd naar open water of het schoonwaterriool. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige hulpstukken.

De binnenriolering in het appartement wordt uitgevoerd in kunststof en wordt aangesloten op het vuilwater verzamelriool (de standleidingen).

De afvoeren worden conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

### 37. WASMACHINE / WASDROGER

Standaard bevindt zich in het appartement een enkele wandcontactdoos op aparte groep voor de wasmachine.

Naast de wasmachineaansluiting wordt een aansluiting aangebracht ten behoeve van een wasdroger op een aparte groep. In sommige gevallen zal de droger op de wasmachine geplaatst moeten worden, afhankelijk van de beschikbare ruimte in de technische ruimte.

### 38. CENTRALE VERWARMING, KOELING EN WARMWATERVOORZIENING

Voor de verwarming van het appartement wordt gebruikt gemaakt van lage temperatuur vloerverwarming. Tevens kan het appartement (tijdens warme dagen) via vloerleidingen gekoeld worden d.m.v. Free Cooling. Voor de bereiding van warmtapwater, koeling en verwarming, wordt voor ieder appartement een warmtepomp met warmwatervatvoorraadvat opgenomen. Deze warmtepomp wordt geregeld met een ruimtethermostaat in de woonkamer. De verdelers van de vloerverwarming zullen in het zicht in de technische ruimte / berging worden geplaatst. In de technische ruimte worden ook de/het buffervat(en) geplaatst t.b.v. warmwater opslag. De ruimte-regeling van de vloerverwarming/-koeling wordt verzorgd conform de aanbevelingen van de SWK Factsheet. Regeling per ruimte wordt het niet zinvol geacht, maar is als optie wel verkrijgbaar. In de badkamer is aanvullend een elektrische designradiator opgenomen.

De verwarmingsinstallatie moet bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingselementen en bij gesloten ramen en deuren de vereiste ruimtetemperaturen behalen en handhaven volgens de geldende voorschriften.

Woonkamer:	20 °C
Keuken:	20 °C
Hal/Gang:	20 °C
Slaapkamer:	20 °C
Badkamer:	22 °C
Toilet/Techniek ruimte:	onverwarmd

De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van deze temperaturen bij gelijktijdig gebruik van alle ruimten en alle verwarmingslichamen. Door de toegepaste vloerverwarming/-koeling en de toepassing van zwevende dekvloeren zijn meerdere vloerafwerkingen mogelijk. Bij de keuze voor vloerafwerking moet, in verband met de vloerverwarming, rekening worden gehouden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast. Informeer altijd bij de leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming. Meestal wordt dit aangegeven met het volgende icoon:





Onderstaande vloerafwerkingen zijn niet geschikt in combinatie met vloerverwarming:

- parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;
- parket van lange planken;
- vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- vloerbedekking met een foamrug;
- vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand minder is dan 0,09 (m<sup>2</sup>.K)/W is de vloerbedekking zonder meer geschikt. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,09 (m<sup>2</sup>.K)/W. Indien de koper "harde" vloerafwerking aanbrengt dient ook rekening te worden gehouden met de geldende geluidseisen om geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen. Deze aan te brengen vloerafwerking door de kopers dient als een "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande vloer/wand te worden uitgevoerd, afgestemd op de reeds aanwezige vloeropbouw van het appartement. Een uiterst zorgvuldige uitvoering is hierbij een vereiste. Het gewogen contact-geluidniveau wordt bepaald volgens de norm NEN 5077.

Wij maken u erop attent dat het schuren van de anhydrietvloeren niet in de VON prijs is opgenomen, u dient dit zelf met uw leverancier van de vloerafwerking op te nemen en indien dit wordt geadviseerd in opdracht te geven bij deze leverancier.

### *Gasinstallatie*

Er is als eerder vermeld geen gasinstallatie opgenomen in het gebouw, daarmee kan er niet in de keuken op gas gekookt worden.

### *Tapwater*

Door middel van de warmtepompen in het gebouw is iedere appartement voorzien van zijn eigen warmtapwater voorziening. Vanaf het warmwater buffervat in de technische ruimte van het appartement wordt ieder tappunt, behalve was/vaatmachine, toilet en fonteincombinatie, voorzien van warm water.

De woningen welke in de basis één badkamer hebben, beschikken standaard over een voorraadvat van 200 Liter de overige over 150 Liter. In onderstaande tabel staat indicatief de hoeveelheid beschikbare warmwater bij verschillende situaties. Voor maximaal comfort wordt aangeraden in de keuken een 3-in-1 kokend water kraan te kiezen. Die levert direct warm of kokend water en haalt deze niet uit het voorraadvat, waardoor er meer warmwater beschikbaar is voor douche en bad.

Als meerwerkoptie kunnen grotere buffervaten worden geleverd.

## 39. VENTILATIE

Het appartement wordt geventileerd door middel van mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW) en vraagsturing. Daarmee wordt het appartement mechanisch voorzien van verse lucht via toevoerroosters in het plafond. De bediening van de ventilatie geschiedt automatisch, maar kan door middel van de hoofdbediening ook handmatig worden geregeld. De ingeblazen lucht wordt via ventielen in het plafond van de verblijfruimten toegevoerd via een in het beton weggewerkt kanalsysteem. De WTW-ventilatie box wordt geplaatst in de technische ruimte. De regeling van de ventilatie is op CO<sub>2</sub> welke

## Technische omschrijving

---

gemeten wordt in de woonkamer. Er worden ventielen in het plafond aangebracht in het toilet, de technische ruimte, badkamer(s), keuken, woonkamer en slaapkamers.

Aandachtspunt met betrekking tot de wasemkap deze kan niet worden aangesloten op het WTW-ventilatie systeem: wij adviseren een recirculatie wasemkap te plaatsen voor een goede samenwerking met dit ventilatiesysteem. De keukenleverancier kan u hierover adviseren.

### 40. TECHNISCHE RUIMTE

Elk appartement heeft een inpannige techniek ruimte. De vloer van de technische ruimte is een anhydrietvloer. Wanden bestaan uit metalstud, of schoonwerk beton, dit varieert per type appartement. Plafond is voorzien van spuitwerk. Elke woning wordt voorzien van een berging in het appartement van minimaal 2,7 m<sup>2</sup>.

De bergingen (optioneel te koop) voor extra opbergruimte, maken geen onderdeel uit van de appartementen. Deze bergingen bevinden zich op begane grond en kelder en bestaan uit metalstud (of gelijkwaardig) of beton wanneer het om een dragende wand gaat. De plafonds van de extra bergingen worden niet afgewerkt en er is in basis geen elektra aanwezig. Wanneer de berging zich onder een appartement bevindt zal het plafond worden afgewerkt met een isolerende houtwolcement plaat.

### 41. BALKONS / LOGGIA'S

De balkons zullen als geprefabriceerde, betonnen vloerelementen aan het skelet van het gebouw worden bevestigd. De balkons zijn afgeschermd met spijlen balustrades die aan de balkons bevestigd worden. Balkonhekken worden uitgevoerd in spijlen in n.t.b. kleur. De balkons krijgen aan 1 zijde een plantenbak. De loggia's krijgen een glazen hekwerk. De wanden worden afgewerkt met een nader te bepalen beplatingmateriaal.

### 42. SCHOONMAKEN

Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazingen worden nat gereinigd en schoon opgeleverd.

### 43. GEVELONDERHOUD

Onderhoud gevels behoudens de loggia's gebeurt vanuit de vve. De zonnepanelen op het dak van Bossa Nova zullen door de exploitant indien nodig bewassen of vervangen worden. De ramen in de kozijnen zijn naar binnendraaiend en kunnen van binnenuit gewassen worden of indien niet naar binnendraaiend via het balkon.

**KLEUR- EN MATERIAALSTAAT****Appartementen**

Onderdeel	Materiaal, uitvoering	Kleur
Vloerafwerking	Dekvloer anhydriet, in badkamer zandcement, douchehoek op afschot	
Plafondafwerking	Spuitwerk	Wit
Binnenkozijnen	Staal gemoffeld	Wit
Binnendeuren	Opdek, ca. 2,3 meter hoog	Wit
Beslag deur		
Dorpels	Kunststeen in toilet en badkamer	
Basis wandafwerking	behangklaar (niet sausklaar)	
Wandtegelwerk	Toilet tot 1,5 meter hoog, badkamer tot aan plafond. Afmetingen 200 x 250 mm,	In diverse kleuren leverbaar. Keuze tegelwerk is mogelijk in showroom.
Vloertegelwerk	Toilet, badkamer 400 x 400 mm	In diverse kleuren leverbaar. Keuze tegelwerk is mogelijk in showroom.
Toilet	Keramisch wandcloset + fontein	Wit
Wastafelcombinatie	Wastafel, kraan en spiegel	Wit
Douchecombinatie	Douchehoek op afschot betegeld, draingoot, thermostatische douchemengkraan, glijstangcombinatie	
Badcombinatie	Indien bad aanwezig: Acryl bad, 1,80 x 0,80 meter	
Balkon / loggia	Balkons van prefab beton, Loggia vloer n.t.b. en wand en plafond afgewerkt met plaatmateriaal	
Hek / baluster	Balkon met strippen hek en Loggia aluminium in kleur met gelaagd glas	

**Algemeen gebouw**

Onderdeel	Materiaal, uitvoering	Kleur
<u>Entree hal begane grond en lifthal kelder</u>		
Vloerafwerking	Schoonloopmat	
	Tegelwerk (kelder uitgezonderd van tegelwerk)	n.t.b.
Plafondafwerking	Systeemplafond	n.t.b.
Wandafwerking	Spuitwerk	Wit
<u>Verkeersruimten verdieping</u>		
Vloerafwerking	Projecttapijt met houten plint (n.t.b.)	
Plafondafwerking	Akoestische plafondbeplating of spuitwerk	Wit
Wandafwerking	Spuitwerk	Wit
<u>Trappenhuis</u>	Onafgewerkt	Beton
Vloerafwerking	Prefab beton	Beton grijs
Plafondafwerking	Beton (of waar nodig akoestische afwerking)	
Wandafwerking	Onafgewerkt	n.t.b.
Leuning (eenzijdig)	Staal	

## AANVULLENDE INFORMATIE OVER KOOP

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht de verkrijger / koper zich tot het betalen van de koopprijs terwijl de aannemer / verkoper zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van het appartement. Nadat de koopovereenkomsten en de aannemingsovereenkomsten door de koper en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die dan een notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

### 44. **TERMIJNEN**

De aanneemsom wordt gedeclareerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De koop- en de aannemingsovereenkomst geeft aan dat men recht heeft op uitstel van betaling, tot de datum van notariële levering onder vergoeding van uitstelrente. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt men termijnnota's. Op de datum van notariële levering dienen deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente zijn voldaan. Na de notariële levering ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's kennen een betalingstermijn van 14 dagen na dagtekening. Na ondertekening van de koop- en de aannemingsovereenkomst zenden wij u een factuur, waarop de reeds vervallen termijnen in rekening zijn gebracht. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de datum van levering betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw, indien u de aankoop van uw appartement geheel of gedeeltelijk financiert door middel van een hypotheeklening. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de SWK bepalingen, zoals ook in de koop- en de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

### 45. **EIGENDOMSOVERDRACHT**

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de notariële levering vermeld. Voor de datum van de notariële levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale -op die datum verschuldigde- bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten die niet in de koop- en de aannemingsovereenkomst begrepen zijn zoals:

- de uitstelrente (grond-/bouwrente) over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de datum van notariële levering;
- eventueel notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- recherchekosten door notaris;
- eventueel afsluitprovisie van de hypotheek;
- eventueel specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek (deze zijn afhankelijk van de vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering of dergelijke).

#### *Appartementsrechten*

Het gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten. Een appartementsrecht ontstaat door een bij de notaris te passeren akte van (onder)splitsing in appartementsrechten.

#### *Akte van splitsing in appartementsrechten*

De akte van splitsing kent drie onderdelen:

- a) Omschrijving van de appartementen en gemeenschappelijke delen

## Technische omschrijving

---

Het appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van het appartement, de berging en/of de parkeerplaats en tevens op een bepaald onverdeeld aandeel in het eigendom van het gebouw. U bent dus gerechtigd tot het appartement, de berging en/of de parkeerplaats en tevens gerechtigd tot een bepaald gedeelte in de gemeenschappelijke zaken van het gebouw. Bij de akte van (onder)splitsing horen ook splitsingstekeningen. Op deze tekening is het hele gebouw weergegeven. De appartementen, bergingen en parkeerplaatsen zijn met doorlopende nummers (zogenaamde indexnummers) weergegeven. Op deze tekeningen is ook weergegeven welke gedeelten van het gebouw gemeenschappelijk zijn.

b) Het reglement van (onder)splitsing

Het reglement wordt vastgesteld bij de akte en vormt de bepalingen die de onderlinge verhoudingen regelen tussen alle bewoners/gebruikers van een appartementengebouw, met alle rechten en verplichtingen voor iedere bewoner/gebruiker. In dit reglement wordt tevens vastgelegd wie voor welke gedeelten gerechtigd is in het gebouw en de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw en voor welk aandeel iedere eigenaar in het gebouw verplicht is bij te dragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw (door middel van het betalen van servicekosten).

c) Vereniging van Eigenaars (VvE)

Deze vereniging wordt opgericht bij de akte en heeft als doelstelling het behartigen van de belangen van alle appartementseigenaren van het gebouw. In de akte worden tevens de statuten van de vereniging opgenomen. Hierin staan zaken als: de procedure rond benoeming bestuur, bevoegdheden van het bestuur, de rechten en plichten van de leden, wanneer er algemene ledenvergaderingen moeten worden gehouden en waarover de eigenaren hun stem mogen uitbrengen. Een appartementseigenaar is van rechtswege lid van deze vereniging.

### 46. VERZEKERING

Tijdens de bouw tot de datum van de oplevering is het appartement gebouw door de verkoper verzekerd tegen risico's van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient de VvE namens de gezamenlijke eigenaren koper hierin te voorzien (met uitzondering van uw inboedelverzekering, die dient u zelf na oplevering af te sluiten).

### 47. PRIJSWIJZIGING

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale verkoopprijs staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

### 48. VERKOOPPRIJS

De verkoopprijs in de koop- en aannemingsovereenkomst van het appartement en parkeerplaats is vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- bouwkosten;
- honoraria projectgebonden partijen als makelaar, installatie adviseur, architect en constructeur;
- notariskosten verband houdend met eigendomsoverdracht;
- leges omgevingsvergunning;
- kosten SWK;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting van het gebouw;
- de eenmalige aansluitkosten van nutsvoorzieningen warmte/koude, elektra, water en riolering.

Eventuele verplichte abonnementsgelden ten einde een aansluiting te kunnen verkrijgen zijn niet in de koop- en de aannemingsovereenkomst begrepen;

## Technische omschrijving

---

De kosten in verband met de financiering van uw appartement evenals gemeentelijke heffingen en abonnementen zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen.

Tevens niet opgenomen in de vrij op naam prijs zijn:

- Kosten voor eventueel meerwerk/kopersopties;
- Parkeerplaats in de stallingsgarage;
- Kosten voor het inrichten (aanleggen) van de privé buitenruimten;
- Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Aansluit- en abonneekosten telefoon en kabel (cai).

## ALGEMENE BEPALINGEN

### 49. DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

- De ontwikkelaar en bouwondernemer behouden zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, evenals in de situatie rond de appartementen, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze aanpassingen geven geen aanleiding tot enige wederzijdse verrekening met de koper.
- Dit document is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door de architect, gemeente, overheden en de adviseurs van dit plan. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, bijvoorbeeld voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- De eventueel op de tekening aangegeven meubelen of apparatuur dienen uitsluitend om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte, zij zijn niet in de koop- en aanneemsom begrepen.
- De eventueel op de tekening ingeschreven maten zijn “circa” en uitsluitend ter indicatie. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten.
- De op de tekeningen aangegeven installaties en locaties daarvan zijn uitsluitend indicatief.
- Het ontwikkelen van een wijk/project is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, er steeds een verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in de verkoopbrochure zijn opgenomen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.
- Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
- Alle getoonde tekeningen, artist impressions, ingekleurde plattegronden, foto's, staten, advertenties, folders, reclamemateriaal en dergelijke zijn illustratief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Evenals aan, posities van, getekende (keuken)apparatuur, wasmachine, wasdrogers, etc.

### 50. SWK GARANTIE

Het kopen van een appartement is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een appartement koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

#### *Garantie- en waarborgregeling*

Op de appartementen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt het appartement voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg of afbouwverzekering.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van het appartement gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie. Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze

bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen. SWK zorgt er dan, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement. Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

### SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopappartementen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een appartement het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan. De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopappartementenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de appartementen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

## 51. **BOUWTIJD**

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw appartement voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Het aantal werkbare dagen zal worden opgenomen in de koop- en aannemingsovereenkomst. Onvoorzien omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

## 52. **UW HUIDIGE WONING**

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leveren variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen een opschuiving veroorzaken, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de koop- en de aannemingsovereenkomst een leidraad/inschatting ten aanzien van het daadwerkelijke opleveringsmoment.

## 53. **BOUWPLAATS BEZOEK**

U dient er rekening mee te houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arboret- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegde vallen buiten de verzekering van VORM 2050 B.V. Het is derhalve verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden



van derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

### *Kijkdagen*

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige appartement te bezichtigen, ruimtes in te meten en/of foto's te maken zullen er kijkdagen georganiseerd worden. Informatie hierover wordt u middels nieuwsbrieven verstrekt.

## 54. OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw appartement te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de eventueel geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw appartement. Bij de oplevering zullen de gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installaties, evenals een verfbestek / onderhoudsadvies en een kleur- en materiaalstaat met kleurnummers etc. Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het appartement is gebouwd van "levende" materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

### *Verzekeringen*

De door VORM 2050 B.V. afgesloten verzekeringen eindigen op de dag van oplevering. U dient ervoor te zorgen dat uw appartement vanaf deze datum voor uw rekening verzekerd is. Opstalverzekering wordt afgesloten door de VvE.

## 55. VOORRANG SWK BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in dit document is bepaald en omschreven gelden onverkort voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden zoals omschreven in de Garantie- en Waarborgregeling. In geval enige bepaling in de brochure daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

## 56. TEVREDENHEID ENQUÊTE VORM

De gegevens van de verkrijger kunnen worden gebruikt voor (een) enquête(s) onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling van VORM met als doel de waardering van de koper van een woning te kunnen meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de ondernemer. Deze meetresultaten kunnen gebruikt worden op internet en hebben tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouwkoopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De gegevens van de verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Wet Bescherming Persoonsgegevens behandeld. Indien de verkrijger bezwaar heeft tegen de opname van gegevens als bedoeld, dan kan de verkrijger dat hieronder kenbaar maken.