



DE KIEM VAN HOUTEN ^{FASE} 2 _c

Duurzaam wonen, leven en beleven

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

|

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

LEVEN EN BELEVEN IN HOUTEN

In Houten ‘voel’ je het direct; de dorpse sfeer met een stedelijk karakter. Wil je Houten met steekwoorden vangen, dan kan dat perfect met ‘veelzijdig, gezellig, groen, water, ruimte, rust en centraal’ maar ook ‘dorpse rumoer’. De gezellige oude dorpskern, met leuke terrasjes en winkeltjes aan het kerkplein, is het bezoeken waard. Maar ook om de twee winkelcentra Castellum en Het Rond kun je niet heen. Van supermarkten tot bekende winkelketens, de donderdagse weekmarkt, een theater en een bioscoop, alles is er. Ook voor kinderopvang, basis- en voortgezet onderwijs, (medische) zorg, sport en vrijetijdsbesteding kun je in Houten meer dan goed terecht. Het liefst op je fiets natuurlijk; Houten is niet voor niets meerdere keren uitgeroepen tot beste fietsstad van Nederland.

INHOUDSOPGAVE

Over Houten	Pag. 2
Situering	Pag. 4
Projectgegevens	Pag. 4
Situatiekaart	Pag. 6
Architect	Pag. 8
Twee-onder-één-kapwoningen	Pag. 10
Drie-onder-één-kapwoningen	Pag. 26
Keuken	Pag. 46
Sanitair	Pag. 48
Nul-Op-de-Meter	Pag. 50
Algemene informatie	Pag. 52

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering, materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden, exterieur- en interieurimpressies zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Informatie in deze brochure is gebaseerd op de uitgangspunten in de omgevingsvergunningaanvraag van december 2020.



DE KIEM VAN HOUTEN

De Kiem van Houten is dé nieuwe woonwijk in Houten-Zuid. Een nieuw startpunt, waar je woont om te leven en te beleven, de plek waar je direct je draai vindt. De Kiem van Houten is gelegen binnen de wijk Grassen-Noord en grenst aan de recreatieplassen Rietplas en Oosterlaakplas en de wijken Tuinen en Grassen. Een heerlijke omgeving om even je hoofd leeg te maken na een drukke dag!

De jonge wijk ‘ontkiemt’ met in totaal 308 woningen en appartementen. De woningen worden Nul-Op-de-Meter en gasloos gebouwd. In en om de wijk wordt een rijke, biodiverse groene omgeving aangelegd. Goed voor het milieu, prettig en gezond om in te vertoeven! Heel herkenbaar en aantrekkelijk is de fraaie jaren ‘30 stijl van de architectuur. De woningmix is divers en aantrekkelijk voor jong en oud.

Op een paar minuten fietsen van De Kiem van Houten ligt Castellum; Houtens jongste winkelcentrum met supermarkten en een diversiteit aan winkels. Wie met het openbaar vervoer reist, valt met zijn neus in de boter. Castellum heeft namelijk – net als winkelcentrum Het Rond – een NS-station én een groot fietstransferium.

In Houten hoef je je niet te vervelen; er is veel te bewegen en te beleven. Bewegen begint eigenlijk al bij de voordeur, want Sportparcours De Vijfwal loopt vlak langs De Kiem van Houten. Op steenworp afstand kan je volop genieten van waterplezier in, aan en op de Rietplas en de Oosterlaakplas. Het scala aan sport- en vrijetijdsfaciliteiten is bijzonder breed. En het blijft qua sport niet bij voetbal, tennis en hockey alleen; er is nog veel meer keuze op sportgebied. Voor theater- en bioscoopbezoek ben je aan het goede adres in Aan de Slinger.

Er is voor iedereen volop keuze en voor ieder wat wils. Ook voor de kinderen, die vlak bij huis naar hartenlust kunnen buitenspelen. Zo zijn er diverse speelplekken dichtbij. Iets verderop, in Speelbos Nieuw Wulven, is het heerlijk toeven voor de hele familie. Wil je naar ‘de grote stad’? Dan is het gezellige Utrecht vlakbij om te shoppen, een hapje te eten, uit te gaan en cultuur op te snuiven.

*‘In Houten voel je de
dorpse sfeer met een
stedelijk karakter’*



Alles ligt op steenworp afstand. Moet je in Houten zijn, dan neem je al gauw de fiets. Ga je het dorp uit, dan bereik je via de rondweg moeiteloos alle windstreken via de snelwegen A2 – A27 en A12. Reis je liever met het openbaar vervoer? In Houten stap je eenvoudig op de trein of bus. Daarna is het weer heerlijk thuiskomen!



SITUERING

4

De Kiem van Houten ligt in het zuidoosten van Houten, in de wijk Grassen-Noord. De planlocatie ligt ideaal tussen Castellum aan de westzijde en de recreatieplassen Rietplas en Oosterlaakplas aan de noordoost- en oostzijde. Om precies te zijn begrenzen het Overdamspad, de Vijfwal, het Dwerggras, het Buntgras en Castellum deze prachtige plek.

Hier wonen is bijna als vakantie. Zodra je thuiskomt voel je rust en ervaar je de comfortabele binnen- én buitenruimte. Je beleeft de gemakken van Castellum en de luxe van de waterrijke en groene natuur op steenworp afstand. Een stukje rijkdom, een plek om van te houden. Je komt echt thuis in De Kiem van Houten.

PROJECTGEGEVENS

	Type	Bouwnummers
4 Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	L	63, 68, 69 & 78
4 Drie-onder-één-kapwoningen (tussen)	M	64, 67, 70 & 77
4 Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	N	65, 66, 71 & 76
6 Twee-onder-één-kapwoningen	T	49, 51, 54, 56, 73 & 74
6 Twee-onder-één-kapwoningen	U	50, 52, 53, 55, 72 & 75



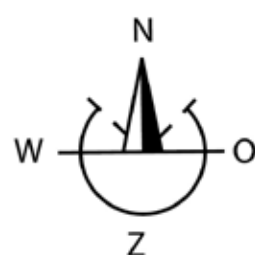
SITUATIEKAART

WONINGTYPES

4	Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	Type L
4	Drie-onder-één-kapwoningen (tussen)	Type M
4	Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	Type N
6	Twee-onder-één-kapwoningen	Type T
6	Twee-onder-één-kapwoningen	Type U

Disclaimer

Let op: de situering, de belendende bebouwing, de overige verkaveling en het aangegeven openbaar gebied rondom de woningen zijn slechts ter indicatie en hebben geen juridische waarde. De inrichting van het openbaar gebied dient nader uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Het openbaar gebied, alsmede wijzigingen hierop, vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en buiten de invloedssfeer van de Verkoper en de Ondernemer.



CIER ARCHITECTEN

Voor fase 2 ontwierp Cier Architecten uit Dongen een reeks hoek- en tussenwoningen, patiowoningen, drie- en vier-onder-één-kapwoningen.

Peter de Bont, architect bij Cier Architecten, vertelt over de architectuur en inspiratie achter deze woningen.

Karakteristieke architectuur

“Voor de eerste fase van De Kiem van Houten hebben wij al een aantal woningtypes mogen ontwerpen. Bij de woningen voor fase 2 hebben we voortgeborduurd op de stijl en architectuur uit de eerste fase, maar wel met de toevoeging van enkele unieke elementen. De architectuur van de woningen heeft veel weg van de geliefde jaren ‘30 stijl. Bij onze woningen vind je bijvoorbeeld de typerende dakoverstekken en een combinatie van zadeldaken en dwarskappen uit deze stijl terug. Dit geeft de woningen een klassiek karakter, maar tegelijkertijd voelen de woningen ook modern aan door de ruime opzet van de kamers.

De woningen die aan de buitenrand van fase 2C zijn gelegen krijgen een donkerbruine baksteen. De woningen die middenin het plangebied van fase 2C zijn gelegen krijgen een rode baksteen. Dit zijn kleuren die je vaak tegenkomt bij jaren ‘30 woningen en die elkaar mooi complementeren.

Ook de afwerking van de woningen is geheel in lijn met deze stijl uit het begin van de 20e eeuw. We hebben ervoor gekozen om versieringen in het metselwerk toe te passen. Door het gebruik van verschillende gekleurde vlakken waar spekbanden in zijn verwerkt, ontstaat er meer levendigheid in de gevel van de woning. Het metselwerk van de spekbanden hebben we een zwarte kleur gegeven om het geheel te breken. Dit geeft de woningen een authentieke uitstraling.”

CIER ARCHITECTEN

Peter de Bont – Architect

“De architectuur van de woningen heeft veel weg van de geliefde jaren ‘30 bouwstijl”



Eenheid door verscheidenheid

“De grote variatie aan woningtypes maakt dit project zo bijzonder. De woningen hebben allemaal hun eigen karakter waardoor jouw woning echt anders is dan de woning van je achterbuurman. Tegelijkertijd zijn er ook elementen die bij elke woning hetzelfde zijn waardoor er eenheid en samenhang in de wijk ontstaat.

Bij een aantal hoekwoningen van de drie-onder-één-kapwoningen is het optioneel mogelijk om een garage aan de woning te laten bouwen. Bij de tussenwoningen is er door de langskap op zolder genoeg ruimte om verschillende vertrekken te realiseren. Zeker in combinatie met een optionele dakkapel. Voor de twee-onder-één-kapwoningen zijn er veel opties, waaronder het betrekken van de garage bij de woning. Zo is de woning volledig te personaliseren.”

Het totale plaatje

“Bij een nieuwbouwproject ontwerpen we niet alleen nieuwe woningen, maar eigenlijk een hele nieuwe wijk. Zo ook bij De Kiem van Houten. De algehele sfeer en samenhang draagt bij aan het woonplezier en kan de sociale interactie tussen buurtbewoners stimuleren. Daarnaast hebben we bij dit project ook gekeken naar zaken die niet direct bij de architectuur van de woning horen, maar wel bepalend zijn voor het aanzicht. Denk hierbij aan erfafscheidingen en de groenvoorziening in de buurt. We hebben naar het totale plaatje gekeken, want dat moet gewoon van A tot Z kloppen.”

“Er is genoeg ruimte om je eigen droomhuis te creëren”

TWEE- ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN

TYPE T • U

In de laatste fase komen twaalf luxe twee-onder-één-kapwoningen. Er zijn twee varianten, type T en type U. Het grootste verschil zit in de topgevel. De krachtige herkenbare architectuur en de fraaie raampartijen zorgen voor een moderne uitstraling.

Woningtype T is extra ruim door de uitgebouwde topgevel. Type T ligt altijd naast een type U met een langskap. De afwisseling in langskappen en topgevels geeft een mooi gevarieerd straatbeeld. Op de begane grond van type U is het raam in de woonkamer extra groot waardoor een speels effect met veel lichtinval ontstaat.

Welk type je ook kiest, je parkeert altijd fijn op de oprit voor de garage. De U-vormige plattegrond zorgt voor een praktische indeling. Via de zij-entree kom je in de leefkeuken en ruime woonkamer. De inbegrepen luxe keuken voorziet in alle gemakken van deze tijd. Wil je de keuken zelf samenstellen? Ook dat is mogelijk.

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamers zijn voorzien van sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De adviseurs helpen je graag een badkamer te ontwerpen, geheel naar jouw wensen. De tweede verdieping is vrij in te delen.

Met de vele opties, waaronder het betrekken van de garage bij de woning, is de woning volledig te personaliseren. Ter inspiratie zijn er alvast enkele indelingsmogelijkheden uitgewerkt. Heb je nog andere wensen? Laat het ons weten!

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

- ▶ Nul-Op-de-Meter installatie
- ▶ Vloerverwarming en -koeling
- ▶ Modern sanitair
- ▶ Luxe keuken
- ▶ Hoogwaardige afwerking





Sfeerimpressie twee-onder-één-kapwoning Type T
Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals onder andere de luxe binnendeuren en de inbouwspotjes behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

TWEE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

TYPE T



GEBRUIKSOPPERVLAKTE CA. 160 M²



INHOUD CA. 692 M³



WOONKAMER & KEUKEN CA. 53 M²



SLAAPKAMER 1 CA. 20 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 8 M²

WONINGSPESIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Ruime woning met uitgebouwde topgevel en rijke architectuur
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Royale percelen
- ▶ Gemetselde garage met parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten, waaronder het betrekken van de garage bij de woning



BEGANE GROND
TYPE T

BOUWNUMMER
49, 51 en 74 (als getekend)
54, 56 en 73 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE T

BOUWNUMMER
49, 51 en 74 (als getekend)
54, 56 en 73 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE T

BOUWNUMMER
49, 51 en 74 (als getekend)
54, 56 en 73 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



Sfeerimpressie twee-onder-één-kapwoning Type U
Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals onder andere de luxe binnendeuren en de inbouwspotjes behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

TWEE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

TYPE U

 **GEBRUIKSOPPERVLAKTE CA. 150 M²**

 **INHOUD CA. 653 M³**

 **WOONKAMER & KEUKEN CA. 52 M²**

 **SLAAPKAMER 1 CA. 19 M²**

SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 8 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Ruime woning met langskap en grote raampartij op de begane grond
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Royale percelen
- ▶ Gemetselde garage met parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten, waaronder het betrekken van de garage bij de woning



BEGANE GROND
TYPE U

BOUWNUMMER
50, 52 en 75 (als getekend)
53, 55 en 72 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE U

BOUWNUMMER
50, 52 en 75 (als getekend)
53, 55 en 72 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE U

BOUWNUMMER
50, 52 en 75 (als getekend)
53, 55 en 72 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m

OPTIES

EXTRA
OPTIES

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

BEGANE GROND

- 1. lift
- 2. uitbouw achterzijde 1,20 m
- 3. deur naar garage
- 4. dubbele deuren garage
- 5. erker
- 6. uitbreiding garage met slaapkamer en badkamer
- 7. carport
- 8. garage isoleren



Begane grond

EERSTE VERDIEPING

- 9. inloopkast slaapkamer 2 en 3
- 10. vergroten badkamer
- 11. ligbad
- 12. samenvoegen slaapkamer 2 en 3
- 13. inloopkast slaapkamer 1
- 14. splitsen slaapkamer 1



Eerste verdieping



Tweede verdieping

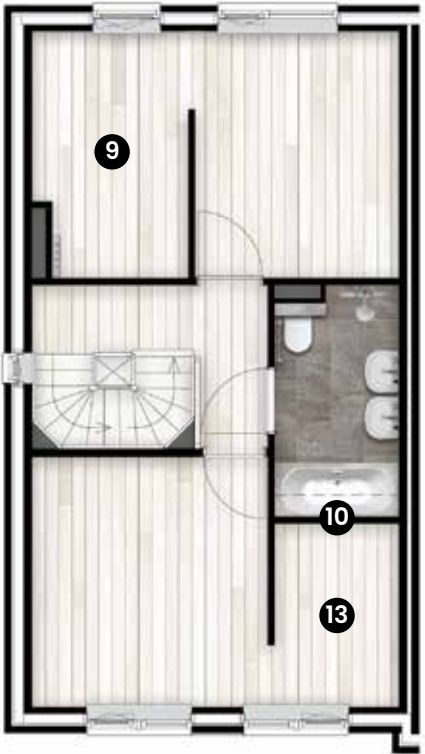
TWEEDE VERDIEPING

- 15. aanpassen zolderindeling
- 16. dakkapel - positite nader te bepalen*
- 17. dakraam - positie nader te bepalen*

** Vanwege het toepassen van pv-panels is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden. De op de sfeerimpressie weergegeven pv-panels zijn indicatief weergegeven.*



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN

TYPE L • M • N

Aan de mooie en groene lanen Kamgras en Kuilgras liggen twaalf ruime drie-onder-één-kapwoningen. Met de achtertuin gericht op het zuidwesten en zuidoosten is het er heerlijk genieten.

Type L van de drie-onder-één-kapwoningen heeft in de zijgevel twee extra ramen. De woonkamer en de keuken zijn daardoor extra licht. De hoekwoningen (type L en N) zijn voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein. Optioneel is het mogelijk bij diverse hoekwoningen een garage aan de woning te laten bouwen.

Op de begane grond geniet je in de lichte woonkamer. De eveneens lichte en complete keuken is gesitueerd aan de voorzijde. De eerste verdieping biedt ruimte aan drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt en wordt daarom vrij indeelbaar aangeboden.

De tussenwoning (type M) heeft vrijwel dezelfde woonkwaliteiten als de hoekwoning. Door de langskap is er op de ruime zolder genoeg ruimte om verschillende vertrekken te realiseren. Zeker in combinatie met een optionele dakkapel. Een fijne aanpasbare gezinswoning dus!

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

- Nul-Op-de-Meter installatie
- Vloerverwarming en -koeling
- Modern sanitair
- Luxe keukens
- Hoogwaardige architectuur en afwerking





Sfeerimpressie drie-onder-één-kapwoning Type L
Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden.
Inrichtingselementen zoals onder andere de luxe binnendeuren,
de uitbouw en de gewijzigde achterpui behoren niet tot de
standaard inrichting van de woning.

DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

HOEKWONING TYPE L

- **GEBRUIKSOPPERVLAKTE** CA. 136 M²
- **INHOUD** CA. 532 M³
- **WOONKAMER & KEUKEN** CA. 45 M²
- **SLAAPKAMER 1** CA. 15 M²
- SLAAPKAMER 2** CA. 11 M²
- SLAAPKAMER 3** CA. 7 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Extra ruime woonkamer
- ▶ Prachtige topgevel en ramen in de zijgevel
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Optioneel is een garage mogelijk
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE L

BOUWNUMMER
63 & 69 (als getekend)
68 & 78 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE L

BOUWNUMMER
63 & 69 (als getekend)
68 & 78 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE L

BOUWNUMMER
63 & 69 (als getekend)
68 & 78 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m

DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

TUSSENWONING TYPE M

- **GEBRUIKSOPPERVLAKTE** CA. 118 M²
- **INHOUD** CA. 441 M³
- **WOONKAMER & KEUKEN** CA. 42 M²
- **SLAAPKAMER 1** CA. 14 M²
- SLAAPKAMER 2** CA. 11 M²
- SLAAPKAMER 3** CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Extra ruime woonkamer
- ▶ Rijke architectuur in mooie kleuren
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE M

BOUWNUMMER
64 & 70 (als getekend)
67 & 77 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



TWEDE VERDIEPING
TYPE M

BOUWNUMMER
64 & 70 (als getekend)
67 & 77 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE M

BOUWNUMMER
64 & 70 (als getekend)
67 & 77 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m

DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

HOEKWONING **TYPE N**

- **GEBRUIKSOPPERVLAKTE** CA. 118 M²
- **INHOUD** CA. 461 M³
- **WOONKAMER & KEUKEN** CA. 42 M²
- 

SLAAPKAMER 1 CA. 14 M²
SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²
SLAAPKAMER 3 CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Extra ruime woonkamer
- ▶ Rijke architectuur
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Optioneel is een garage mogelijk bij bouwnummers 65 en 66
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE N

BOUWNUMMER
65 & 71 (als getekend)
66 & 76 (gespiegeld)

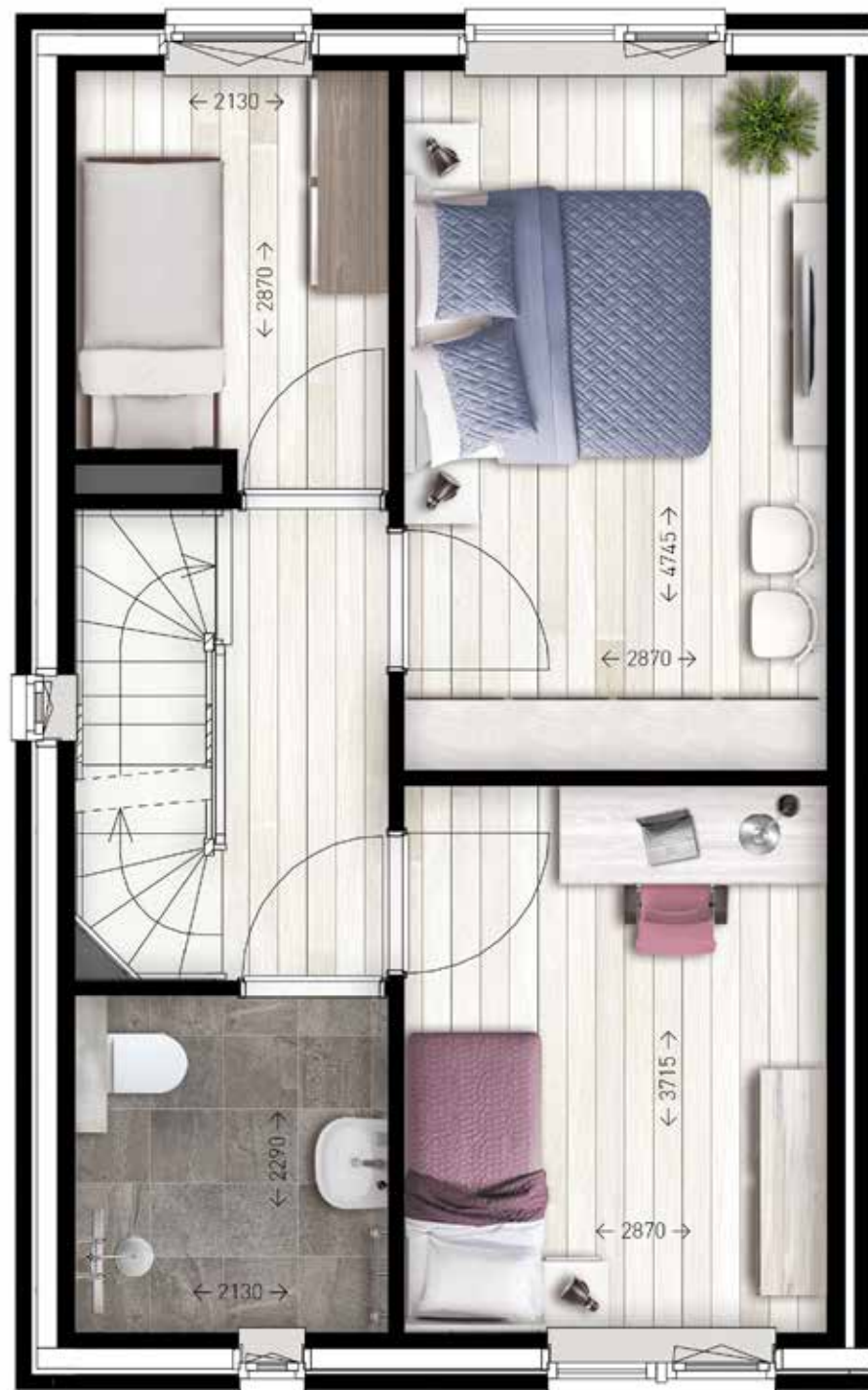
SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



TWEDE VERDIEPING
TYPE N

BOUWNUMMER
65 & 71 (als getekend)
66 & 76 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE N

BOUWNUMMER
65 & 71 (als getekend)
66 & 76 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m

OPTIES

EXTRA
OPTIES

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

BEGANE GROND

1.

trapkast
2.

uitbouw achterzijde 1,20 m
3.

dubbele openslaande
tuindeuren in achtergevel

x. De mogelijkheid tot het realiseren van een geïsoleerde of ongeïsoleerde garage inclusief de mogelijkheid tot het realiseren van een slaapkamer en badkamer. Alleen mogelijk bij type L (bnr 63 en 68) en type N (bnr 65 en 66). Zie 'Extra opties - Twee-onder-één-kapwoningen', pagina 24.

EERSTE VERDIEPING

4.

inloopkast slaapkamer 1 en 3
5.

vergroten badkamer
6.

samenvoegen slaapkamer 1 en 3
7.

inloopkast slaapkamer 2
(alleen in combinatie met optie 6)

TWEDE VERDIEPING

8.

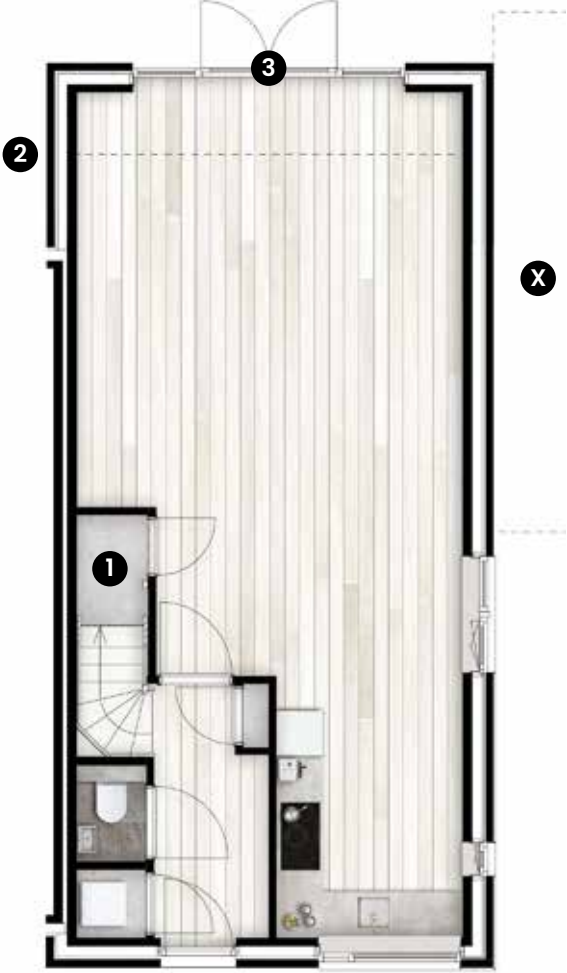
aanpassen zolderindeling
9.

dakkapel - positie nader te bepalen*
10.

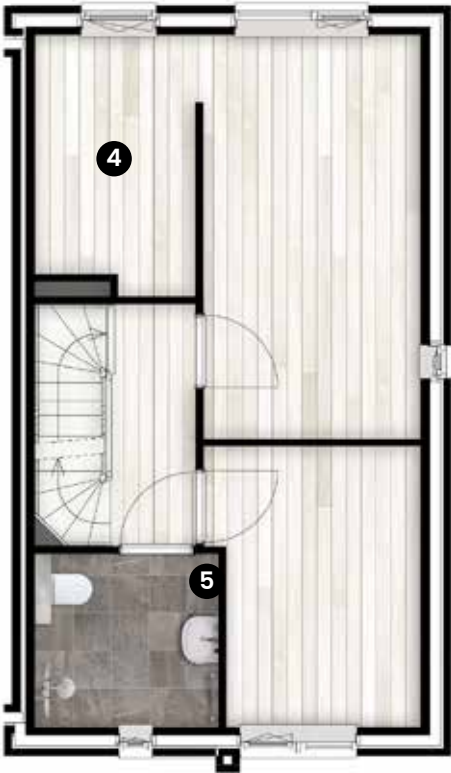
dakraam - positie nader te bepalen*

* Vanwege het toepassen van pv-panelen is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden. De op de sfeerimpressie weergegeven pv-panelen zijn indicatief weergegeven.

Type L



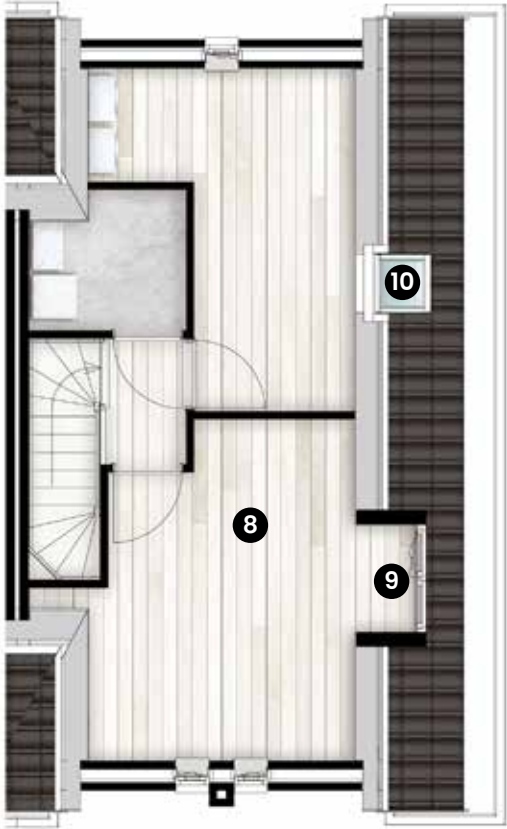
Begane grond



Eerste verdieping

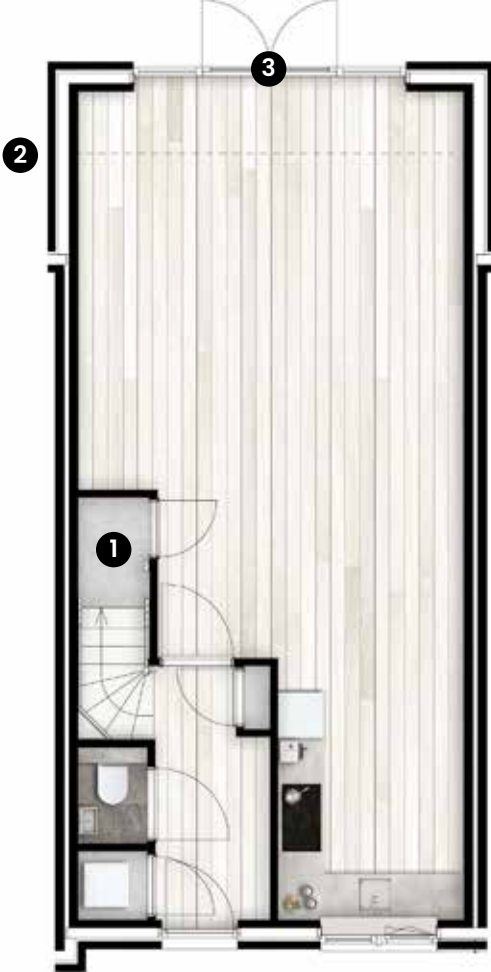


Eerste verdieping

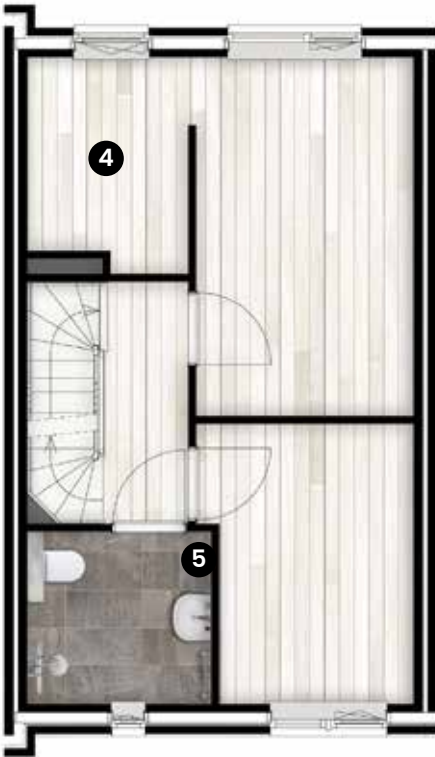


Tweede verdieping

Type M - N



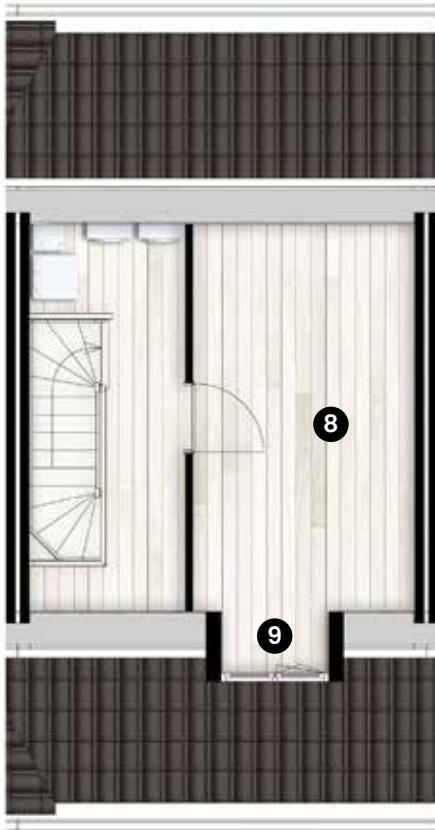
Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping

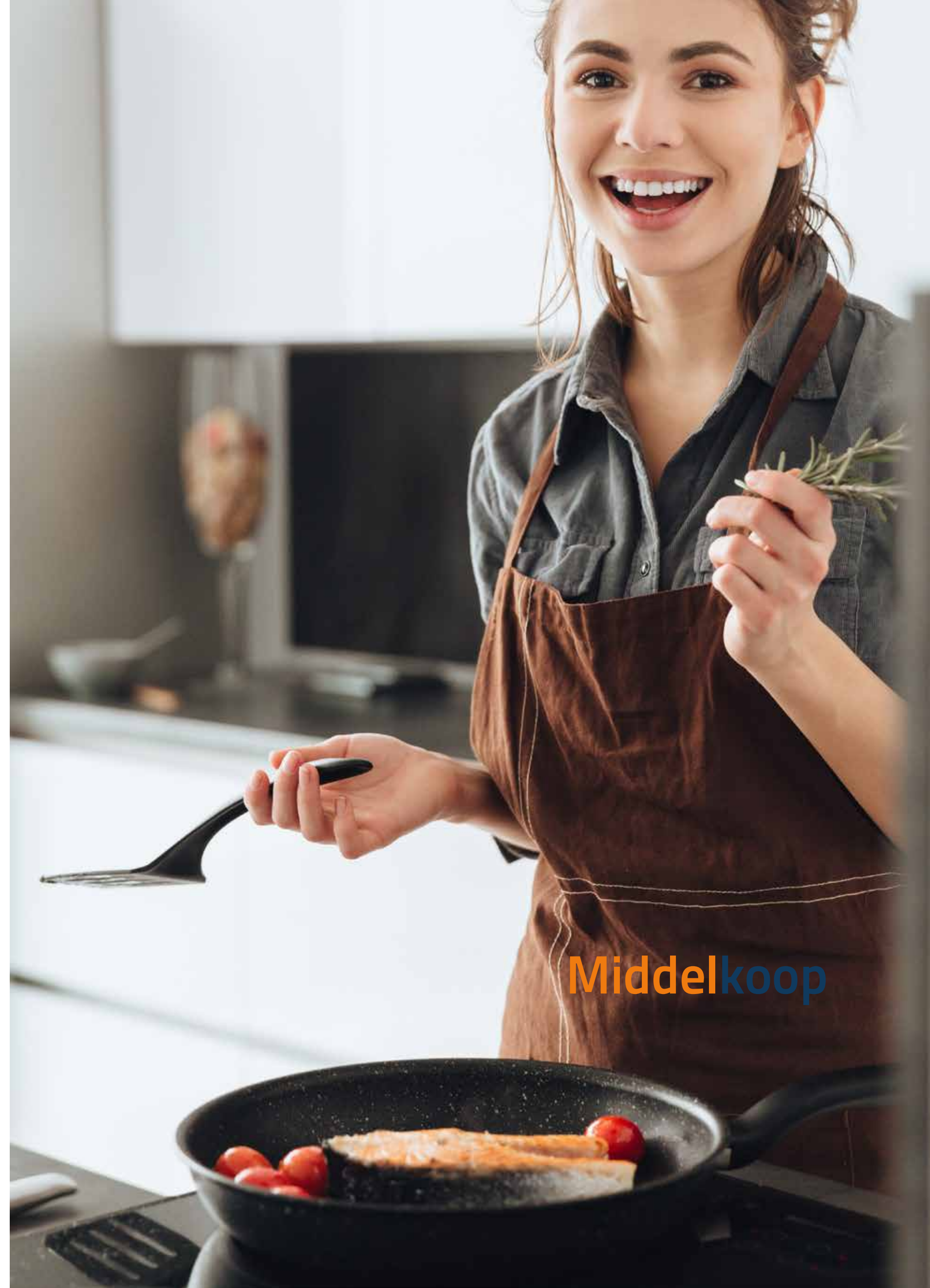


GENIETEN OP STERREN- NIVEAU

De keuken is meer dan een plaats waar culinaire hoogstandjes worden geleverd. Het is vaak een centrale plek in huis waar iedereen samenkomt. Waar wordt opgescheept over spannende belevenissen, waar smeulige anekdotes worden verteld en waar lief en leed wordt gedeeld. Een plek waar wordt geleefd!

*‘Een plek waar
wordt geleefd!’*

Jouw woning in De Kiem van Houten is standaard voorzien van een luxe keuken, waarbij je ruime mogelijkheden hebt om deze volledig naar eigen smaak in te richten. Uiteraard kun je deze naar eigen wens uitbreiden. Een kookeiland met een inductie kookplaat met vijf zones, een kokend en/of koelend waterkraan, een (combi) stoomoven, een inbouwkeukenapparaat of juist een wijnklimaatkast... Laat je inspireren door de vele mogelijkheden en kom tot het ontwerp van jouw droomkeuken.



Middelkoop

JE EIGEN OASE VAN ONTSPANNING

Na een drukke dag is het heerlijk genieten en bijkomen in je luxe badkamer. Lekker relaxen in bad of onder de douche, scheren en tandenpoetsen. De badkamer is een plek waar het er soms heftisch aan toe kan gaan. Maar ook een plek waar je je even kunt afzonderen en lekker tot rust kunt komen. Een plek om te ontspannen!

*‘...een plek waar je je
even kunt afzonderen
en lekker tot rust kunt
komen’*

De woningen in De Kiem van Houten zijn standaard uitgerust met een modern afgewerkte toiletruimte en een complete badkamer. Het sanitair is afkomstig van het gerenommeerde merk Villeroy & Boch. De toepaste lijn is de O.Novo-serie. Hoewel de sanitairruimten al goed zijn uitgerust en voorzien van kwalitatief hoogwaardige producten, heb je uiteraard de mogelijkheid om ook deze ruimten naar eigen smaak en voorkeur in te richten. Een tweede badkamer in de woning? Wij bespreken deze optie graag.



Nul-Op-de-Meter

In De Kiem van Houten wordt flink uitgedapt als het gaat om minimalisatie van het energieverbruik. Zo zijn de woningen gasloos en ‘Nul-Op-de-Meter’ (NOM) en voorzien andere maatregelen voor de verwarming van ruimtes en tapwater. Vraag je je af wat daar precies mee bedoeld wordt? Eigenlijk is het heel eenvoudig. Nul-Op-de-Meter houdt in dat je woning bij normaal gebruik – uitgaande van een gemiddeld gezin – over een jaar gezien en bij gemiddelde Nederlandse klimaatcondities, evenveel energie opwekt als wat je verbruikt waardoor je energielasten dalen. Dat klinkt niet alleen goed: dat is het ook!

Klaar voor de toekomst

In het Energieakkoord voor duurzame groei (2013) is afgesproken dat alle burgers in Nederland in 2050 in een energieneutraal huis moeten wonen en dat er dus per saldo geen CO₂-uitstoot plaatsvindt. Dat wordt bereikt door Nul-Op-de-Meter te bouwen. Daarnaast is de verplichte gasaansluiting in nieuwbouwwoningen per 1 juli 2018 vervallen. De Kiem van Houten wordt dan ook volgens hoge energievereisten opgeleverd. Daarmee is deze nieuwbouwwijk klaar voor de toekomst.

Energiezuinig en comfortabel

Wie denkt dat energie besparen verlies van comfort betekent, heeft het bij het verkeerde eind. Bij een Nul-Op-de-Meter-woning gaan energiezuinigheid en comfort namelijk hand in hand. Hoe dat werkt? Alles start met het goed isoleren van de woning. Daardoor is er minder warmteverlies. Verder wordt de woning via een wtw-installatie mechanisch geventileerd, wat ten goede komt aan een gezond binnenklimaat. Energieverlies wordt zo verder beperkt. Omdat de woning niet meer aangesloten wordt op het gasnet maakt de traditionele cv-ketel plaats voor een elektrische warmtepomp. Door het installeren van deze pomp, in combinatie met vloerverwarming (en vloerkoeling), kan de woning het hele jaar door op een constante, aangename temperatuur gehouden worden.

Energieverlies beperken

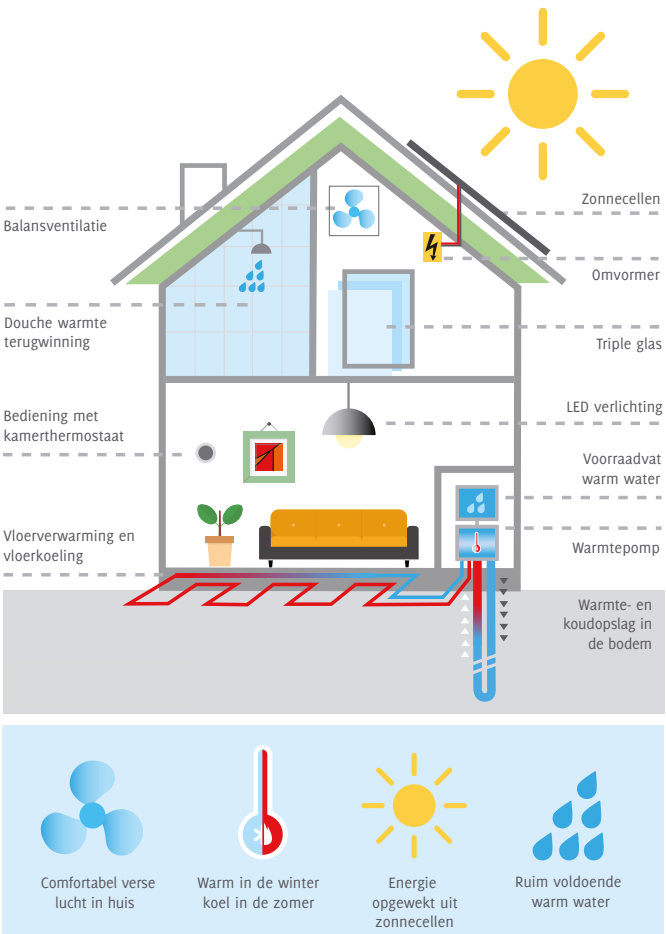
Om ‘Nul-Op-de-Meter’ mogelijk te maken treffen we energiebeperkende maatregelen. Dit begint bij de schil van de woning. Door de woning goed te isoleren, kierdicht te maken en te voorzien van triple glas, is er minder warmteverlies, oftewel minder verlies van energie. Voor een prettig en gezond binnenklimaat is er wel ventilatie nodig. Om het energieverlies te beperken, wordt er een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning toegepast. Dit systeem verwarmt

de inkomende koele buitenlucht door middel van afgezogen warme binnenlucht. De inkomende lucht wordt gefilterd en komt opgewarmd en schoon de vertrekken binnen. Ook wordt er nog een andere energieslurper aangepakt: warm en lang douchen. Heerlijk! Maar dat warme water zomaar laten wegspoelen is ook een vorm van energieverlies. Met een douchewarmteterugwinningssysteem wordt dit warme gebruikte douchewater toegepast om schoon leidingwater voor te verwarmen. Handig! Zo wordt er minder energie verspild, of het nu in de vorm van warmte of stroom is.

All-Electric en energieverbruik

De woningen zijn all-electric en niet aangesloten op het gasnet. De elektrische bodemwarmtepomp zorgt voor de verwarming van de woning en het water. Doordat je nu elektriciteit gebruikt voor het koken, het verwarmen van de woning en het warm maken van water, zal het elektraverbruik hoger zijn dan je in een woning met gasaansluiting gewend bent. De bodemwarmtepomp biedt bovendien een efficiënte, energiezuinige manier om warm water te maken. Voor het verwarmen van de woning en het tapwater wordt er gebruik gemaakt van de vrij beschikbare warmte in de aardbodem. Doordat het water wordt voorverwarmd is er minder energie nodig om het op de gewenste temperatuur te brengen. Een ingenieuze en duurzame oplossing. Dit werkt als volgt: onder de woning worden bodemlussen diep onder de grond ingebracht, naar de zogeheten bodembron. De bodem heeft op grote diepte over het hele jaar gezien een vrij constante temperatuur. De warmtepomp pompt water door de bodemlussen. Het water wordt hierdoor voorverwarmd door de bodem. Eenmaal in de woning verwarmt de warmtepomp dit water verder op en kan dan worden toegepast voor warm tapwater en de vloerverwarming. In de zomer heeft de bodembron – die koeler is dan de buitentemperatuur boven de grond – een omgekeerde werking: het water in de vloerverwarming wordt dan juist gekoeld, waardoor je woning ook in de zomer aangenaam koel blijft. Door de warmte vanuit je woning naar de bodembron te transporteren, regenerere je de bodembron.

Wil je je energieverbruik nog verder terugbrengen, dan heeft je leefwijze daar de meeste invloed op. Door bijvoorbeeld ledverlichting toe te passen en te kiezen voor energiezuinigere (huishoudelijke) apparaten maak je al een slag. Ook minder lang douchen en het niet onnodig open laten staan van de ramen als het kouder wordt, beperken het energieverbruik. Het openzetten van ramen is overigens helemaal niet meer nodig, want de filters in het ventilatiesysteem zorgen ervoor dat de inkomende lucht vaak schoner is dan de buitenlucht. Hoe dan ook: naast alle energiebesparende maatregelen ben je er zelf bij om je energieverbruik te reduceren.



Altijd voldoende stroom

Een Nul-Op-de-Meter-woning wekt op jaarbasis voldoende stroom op om het energieverbruik van de gebouw gebonden installaties, inclusief de wettelijk vereiste huishoudelijke bundel, te compenseren. Verbruik je meer energie dan de vastgestelde huishoudelijke bundel dan ontvang je hiervoor aan het einde van het jaar een energierekening. Let op: De salderingsregeling wordt in de toekomst afgebouwd waardoor de kosten voor het afnemen van elektriciteit hoger worden dan de vergoeding die je ontvangt wanneer de pv-panelen stroom terugleveren. Het opwekken van stroom gebeurt niet op alle momenten dat je stroom verbruikt. Daarom is de woning altijd aangesloten op het elektriciteitsnet. Je bent vrij om de door jou gewenste energieleverancier te kiezen.

Je hebt het snel in de vingers...

Anders dan het vanzelfsprekende stroom- en aardgasgebruik dat we tot nu toe kenden, is het gebruik van een Nul-Op-de-Meter-woning, door de warmtepomp met vloerverwarming en het balansventilatiesysteem even wennen. Maar daar wen je heel snel aan!

Vriendelijk voor de aarde

Wonen met Nul-Op-de-Meter en zonder gebruik van aardgas: het is even nieuw en anders maar voor je het weet, weet je niet beter. Je bent vriendelijk voor onze aarde door je steentje bij te dragen aan een beter klimaat. Een beter milieu begint letterlijk bij jezelf. Je krijgt er veel voor terug!

Financieel aantrekkelijk

Een NOM-woning resulteert in een energierekening die lager is dan normaal, maar vastrecht, aansluitkosten en belastingen moeten nog steeds betaald worden. Ook bieden diverse geldverstrekkers, onder voorwaarden, de mogelijkheid om energiebesparende voorzieningen via de hypotheek te financieren. Met een inkomenstoetsing wordt bepaald hoeveel geleend mag worden. Vraag bij je bank altijd even naar de mogelijkheden.

De voordelen op een rij

We sommen de voordelen van een Nul-Op-de-Meterwoning nog even op:

- De woning is goed geïsoleerd;
- Je gezondheid profiteert van een goed en schoon binnenklimaat;
- De woning is voorzien van een warmtepomp, pv-panelen en balansventilatie;
- Je wooncomfort is optimaal door gebruik van vloerverwarming en -koeling en balansventilatie;
- De woning heeft een EPC* die lager is dan 0;
- Je kunt besparen op je energielasten;
- Je kunt meestal een hogere hypotheek krijgen;
- De woning heeft energielabel A, een gunstig energielabel is positief voor de waarde van je huis;
- Je gebruikt geen aardgas;
- Je draagt bij aan een beter milieu;
- De woning is klaar voor de toekomst.

**Energie Prestatie Coëfficiënt: het getal dat de energiezuinigheid van de woning aangeeft. Kleiner of gelijk aan nul betekent dat de woning energieneutraal is.*



ALGEMENE INFORMATIE

De koop van een nieuwbouwwoning

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven waardoor het dan ook van groot belang is om helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Wij leggen u graag uit met welke zaken u te maken krijgt als u besluit tot het kopen van (bouw)grond waarop een nieuwbouwwoning zal worden gerealiseerd door de (bouw) ondernemer.

Overeenkomsten

Voor deze aankoop worden twee overeenkomsten gesloten. Voor de grond wordt een koopovereenkomst gehanteerd tussen de verkoper en u als koper. Voor de bouw van de woning wordt gebruik gemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de (bouw)ondernemer en u als verkrijger. U bent in deze zowel de koper (van de grond) en de verkrijger (van de woning). De verkoper is degene waarvan u de grond koopt en de (bouw)ondernemer bouwt uw woning.

De vrij op naam-koopsom van de woning bestaat uit alle te ondertekenen overeenkomsten met de daarin opgenomen kosten en koopsommen tezamen. ‘Vrij op naam’ betekent dat in de koopsom/aanneemsom/exploitatiebijdrage zowel de bouw-/grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, ambtelijke ‘exploitatie’ kosten, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en de kosten voor het aanleggen van warmtebron(nen), water- riool- en elektraleidingen. De vrij op naam – koopsom is exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw en exclusief de door de verkrijger aan te vragen aansluitingen voor telefoon, televisie en internet.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, stuurt de verkopende makelaar deze overeenkomsten naar de betreffende partijen die deze medeondertekenen. U ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering van de bouwka­vel voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de grond en de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van de verkoper en de (bouw)ondernemer zijn bindend.

Notaris

De eigendomsoverdracht van het perceel grond vindt plaats bij het passeren van de akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van de notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het op de datum van levering verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u eventueel (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf aan de notaris moet betalen, wordt er meestal vanuit gegaan dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van levering van de grond van de verkoper aan de koper.
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Betalingstermijnen

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af totdat u de factuur ontvangt, waarop de vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Als de hypotheekakte nog niet is gepasseerd dan hoeft u nog niet te betalen. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat vermeld. Over de verschuldigde niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de (bouw)ondernemer een verzoek tot betaling. Als datum van betaling geldt de datum waarop de betaling door de (bouw) ondernemer is ontvangen. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van de (bouw) ondernemer is bijgeschreven. Om te voorkomen dat rente in rekening wordt gebracht, is het belangrijk dat u er op toeziet dat deze periode niet overschreden wordt.

Opschortingsdatum

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden opschortende voorwaarden opgenomen. Deze zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wordt verwacht dat aan de voorwaarden zal worden voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Prijslijst

Op de separaat bijgevoegde prijslijst staan de circa kavelgroottes (de definitieve kavelgroottes zullen worden vastgesteld bij kadastrale opmeting) en de vrij op naam prijzen (v.o.n.) van de te bouwen woningen per bouwnummer vermeld.

De vermelde vrij op naam-prijzen zijn inclusief:

- grond- en ontwikkelingskosten
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging
- aan de gemeente Houten te betalen exploitatiebijdrage
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van de woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting
- honorarium van architect en constructeur
- gemeentelijke (bouw)leges
- garantiecertificaat Woningborg
- aansluitkosten water, elektra en riolering
- het tot in de meterkast brengen van de kabel voor de cai
- keukeninrichting

De genoemde vrij op naam-prijzen zijn exclusief:

- eventuele hypotheekkosten
- eventueel renteverlies grond
- rente over eventueel vervallen bouwtermijnen
- aansluit- en signaalkosten cai en telefoon
- eventuele opties (meerwerk)
- tuinaanleg/bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld)

Let op! Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet meer automatisch voorzien van een aansluiting op het telefoon, glasvezel en/of coax netwerk. Deze aansluiting wordt pas aangelegd nadat u als verkrijger een abonnement heeft afgesloten of een verhuizing heeft doorgegeven bij één van de aanbieders die van het telefoonnetwerk gebruik maken. U kunt deze huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de (bouw)ondernemer of hier rechtstreeks met een aanbieder contact over opnemen. Indien van overheidswegen het percentage van de omzetbelasting (btw) wordt gewijzigd, zal doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Wijzigings- en variatiemogelijkheden

Het kopen van een nieuwbouwwoning gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. De (bouw)ondernemer probeert zoveel mogelijk mee te denken in het wijzigen, indelen en afwerken van uw woning. De coördinatie hiervan is in handen van de (bouw) ondernemer. Voor al het meer- en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door de verkrijger rechtstreeks aan de (bouw)ondernemer wordt gegeven. Hieronder een indicatie van de mogelijkheden, indien mogelijk en van toepassing, die per woningtype kunnen verschillen:

Uitbreidingsmogelijkheden

Vergroot uw woning met een uitbouw, een dakkapel of wellicht met een grote(re) berging of een garage. De mogelijkheden zijn afhankelijk van het woningtype. Vraag de mogelijkheden aan de (bouw)ondernemer en laat u informeren wat er allemaal mogelijk is in combinatie met de prestaties van de Nul-Op-de-Meter.

Indelingsvarianten

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen tot één of splits een grote slaapkamer in twee kleinere, verander of vergroot de badkamer of deel de tweede verdieping naar eigen inzicht in.

Installatiewijzigingen

Breid de meterkast met extra groepen uit, laat extra wandcontactdozen, loze leidingen en/of lichtpunten aanbrengen, plaats een vorstvrije buitenkraan of kies voor nog meer wooncomfort door de installatie van een Domoticasysteem.

ALGEMENE INFORMATIE

Afwerking

Betegel het toilet op de begane grond tot het plafond, kies voor een hardhouten trap, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wilt u zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen. Deze en andere opties vindt u terug op de meer- en minderwerklijst die u van de (bouw) ondernemer ontvangt. Hierop kunt u uw keuzes aangeven. De makelaar kan u nader informeren over wijzigings- en variatiemogelijkheden. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve, installatietechnische redenen of in verband met de prestatie-eisen van de Nul-Op-de-Meter niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van de bouw. In alle gevallen beoordeelt de (bouw)ondernemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. U dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

Uw huidige woning

Heeft u een koopwoning? Dan wordt u geadviseerd bij de verkoop van uw woning in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van uw huidige woning variabel wordt gesteld. Huurt u een woning? Dan wordt u aangeraden om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft een opzegtermijn van uw huurwoning. Wacht u de opleveringsbrief af voordat u definitieve maatregelen treft.

Oplevering

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn welke zal worden vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de oplevering wordt de woning door de verkrijger en de (bouw)ondernemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Circa twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

5% opleveringsregeling

Door de (bouw)ondernemer zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de aanneemsom. Omdat deze bankgarantie door de (bouw)ondernemer wordt gesteld, hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen. Voor aanvullende informatie wordt u verwezen naar de aannemingsovereenkomst.

Brochure

De in deze uitgave opgenomen sfeerimpressies, architectuur visualisaties, ingekleurde woningplattegronden en teksten zijn bedoeld om een indruk te geven van de toekomstige situatie. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat de getoonde illustraties, foto's en plattegronden slechts een impressie van het project geven en derhalve kunnen afwijken van de werkelijkheid. Bij de makelaar zijn de contractstukken aanwezig, op basis waarvan u een aankoopbeslissing kunt nemen. Het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in deze brochure, dient slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van deze Algemene Informatie is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de brochure wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door (bouw)ondernemer zo spoedig mogelijk aan u kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de bouw- en/of opleveringsvolgorde.

Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Circa maten zijn ruwe maten en is een plusminus maatvoering welke de werkelijke maat benaderd. De circa maten zijn de aangegeven maten gemeten tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend. Opgegeven maatvoering in plattegronden is indicatief en kan in de praktijk afwijken, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen

Deze brochure is samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen, vindt hiervan geen verrekening plaats.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

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 verkrijgers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de (bouw)ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wanneer komt u in het bezit van het Woningborgcertificaat?

Woningborg zendt u het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – www.woningborggroep.nl – kunt u onder Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van planaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en u door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor u onder andere het volgende:

- (Bouw)ondernemers die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als verkrijger en de (bouw)ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de (bouw)ondernemer evenwichtig vastgelegd.

- Gaat uw (bouw)ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De (bouw)ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de (bouw)ondernemer. Anders gezegd, als de (bouw)ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de verkrijgers en de (bouw)ondernemer ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning, 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 (bouw)ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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



Verkoop | Informatie



De Keizer Makelaarsgroep

Schonenburgseind 38
3995 DC Houten
030 - 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl
dekeizer.nl

Verkoop | Informatie



Brecheisen Makelaars

Plein 19
3991 DL Houten
030 - 200 36 00
nieuwbouw@brecheisen.nl
brecheisen.nl

Verkoper



Jansen Bouwontwikkeling B.V.

Postbus 278
6600 AG Wijchen
024 - 642 17 46
jansenbouwontwikkeling.nl

Bouwondernemer | Garantiegever



Hendriks Bouw en Ontwikkeling

Kanaalstraat 12
5347 KM Oss
041 - 266 94 44
hendriksbouwenontwikkeling.nl

dekiemvanhouten.nl

DE KIEM VAN HOUTEN ^{FASE 1} 2C