

*Technische omschrijving  
Boothuizen fase 2, t.b.v. recreatieve doelen  
te Harderwijk*



**WONEN IN WATERFRONT**  
HARDERWIJK

*T e c h n i s c h e   o m s c h r i j v i n g*  
*B o o t h u i z e n   f a s e   2 ,   t . b . v .   r e c r e a t i e v e   d o e l e n*  
*t e   H a r d e r w i j k*

**Een ontwikkeling van  
Ontwikkelingscombinatie Waterfont Harderwijk vof**

**Realisatie**

Koopmans Bouw B.V.  
Marssteden 66  
7547 TD Enschede  
Tel.: 053-4 600 600  
info@koopmans.nl  
[www.koopmans.nl](http://www.koopmans.nl)

**Inlichtingen en verkoop**

Brandt Makelaars  
Verkeersweg 5  
3842 LD Harderwijk  
Tel.: 0341-416426

*Technische omschrijving  
Boothuizen fase 2, t.b.v. recreatieve doelen  
te Harderwijk*

***T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g***  
***B o o t h u i z e n f a s e 2 , t . b . v . r e c r e a t i e v e d o e l e n***  
***t e H a r d e r w i j k***

**I n h o u d s o p g a v e**

**C a s c o e n b a s i s o p l e v e r i n g**

1. Maatvoering en materiaalkeuze.....	6
2. Peil van het gebouw .....	6
3. Grondwerken .....	6
4. Rioleringswerken .....	6
5. Bestratingen.....	6
6. Terreininventaris .....	7
7. Funderingen.....	7
8. Tussenvloeren .....	7
9. Opbouw gevel constructie .....	7
10. Opbouw dak constructie .....	7
11. Binnenwanden .....	7
12. Platte Daken .....	7
13. Trappen en hekwerken .....	7
14. Buitenkozijnen, ramen en deuren .....	8
15. Beglazing en ventilatie .....	8
16. Meterkast .....	8
17. Binnenkozijnen en -deuren .....	8
18. Vloer-, wand- en plafondafwerking .....	8
19. Keukeninrichting .....	9
20. Installaties .....	9
21. Steiger en trap binnen t.p.v. ligplaats .....	11
22. Parkeerplaats.....	11
23. Opruimen en schoonmaken.....	11
24. Omgevingsvergunning .....	11
25. Kleur- en materiaalstaat.....	11
26. De kleine lettertjes .....	11
27. Beperkingen.....	11
28. Tenslotte .....	12
29. Koop- en aannemingsovereenkomst.....	12
30. Wat en wanneer u moet gaan betalen.....	12
31. Koopsom.....	13
32. Verzekering.....	13
33. Prijswijzigingen .....	13
34. Opleveringsprocedure .....	13
35. Eigendomsoverdracht.....	14
36. Krimpscheuren.....	14

***T e c h n i s c h e   o m s c h r i j v i n g***  
***B o o t h u i z e n   f a s e   2 ,   t . b . v .   r e c r e a t i e v e   d o e l e n***  
***t e   H a r d e r w i j k***

37. Algemeen.....	14
38. Gebruikskosten.....	14

Bijlage

Kleur- en materiaalstaat

# *Technische omschrijving Boothuizen fase 2, t.b.v. recreatieve doelen te Harderwijk*

## **Casco en basis oplevering**

Het boothuis is in verkoop aangeboden in twee varianten:

- Casco oplevering
- Basis oplevering.

In de koop- en aannemingsovereenkomst is per bouwnummer aangegeven welke uitvoering door Koper / Verkrijger is gekocht.

Deze technische omschrijving maakt inzichtelijk uit welke onderdelen en materialen een boothuis bestaat. Daarnaast wordt het onderscheid in afwerking tussen Casco en Basis inzichtelijk gemaakt.

Het verschil in afwerking bevindt zich enkel aan de binnenzijde van het boothuis in de meterkast, op de eerste en tweede verdieping. De overdekte ligplaats, de buitensteiger en de buitengevels zijn niet aan verandering onderhevig. U kunt kiezen uit één van de twee afwerkingsniveaus. In fase 2 is er geen sprake van meer of minderwerk door de projectaannemer.

In de aannemingsovereenkomst staat vermeld dat een Casco boothuis een minimale afbouwverplichting heeft om te voldoen aan het bouwbesluit met de functie Logies. De Koper / Verkrijger heeft de verplichting het boothuis uiterlijk 1 jaar na oplevering hieraan te laten voldoen. Voor nadere informatie over wettelijke eisen rond het geldende bouwbesluit kunt u terecht bij de gemeente Harderwijk.

### **1. Maatvoering en materiaalkeuze**

Alle genoemde maten zijn "circa"-maten. Tijdens de uitvoering van het werk kunnen wijzigingen noodzakelijk blijken. Indien er sprake is van afwijkende maatvoering of afwerking ten opzichte van de contractstukken melden wij u dit door middel van errata of wijziging tijdens de bouw. De aangegeven maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden.

### **2. Peil van het gebouw**

Het peil "P" waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de kade. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de verantwoordelijke dienst van de gemeente Harderwijk.

### **3. Grondwerken**

Voor de bouw, de terreininrichting en het aanbrengen van de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan. De aanvulling geschiedt met uit het werk komende grond. Overtollige grond wordt verwerkt op het terrein en zo nodig afgevoerd.

### **4. Rioleringswerken**

De riolering van het boothuis is van pvc met hergebruikgarantie. Hemelwaterafvoeren worden in pvc met hergebruikgarantie uitgevoerd. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Het hemelwater loost op het open water, op de bestrating en op de loop vlonders.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot het rioleringsstelsel maken onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst. Dit wordt in opdracht van de ondernemer uitgevoerd, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

### **5. Bestratingen**

De bestrating is aangegeven op de situatietekening. De bestrating wordt uitgevoerd in betonklinkers. De parkeerplaats, 2 stuks per boothuis, wordt voorzien van een afsluitbare beugel.

Ter plaatse van de entree van de boothuizen zal, in de bestrating, een afsluitbare watermeterput worden opgenomen.

# *T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g*

## *B o o t h u i z e n f a s e 2 , t . b . v . r e c r e a t i e v e d o e l e n*

### *t e H a r d e r w i j k*

#### **6. Terreininventaris**

De terreininventaris, binnen de erfgrans, maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst, e.e.a. conform de door de gemeente gestelde eisen.

De plaats van vlonders, hagen en dergelijke is op de situatietekening aangegeven.

#### **7. Funderingen**

Aan de hand van de uitgevoerde grondonderzoeken worden de boothuizen op combinatie van stalen palen gevuld met beton en funderingsbalken gefundeerd. Het betonwerk van de fundering en overige constructies zal voor zover toegestaan en beschikbaar worden voorzien van gerecycled betonpuingranulaat.

#### **8. Tussenvloeren**

De tussenvloer, tussen de ligplaats van de boot en het woongedeelte, is een betonvloer, type kanaalplaat.

##### *Basis uitvoering*

De betonvloer wordt voorzien van een isolatielaag met een afwerkvloer.

##### *Casco uitvoering*

De betonvloer wordt niet voorzien van een isolatielaag en niet voorzien van een afwerkvloer.

##### *Basis én Casco*

De entresol vloer wordt uitgevoerd in een houten balklaag, in het zicht, met een houten beplating, underlayment, aan de bovenkant. Eventuele installaties onder de entresolvloer komen in het zicht.

#### **9. Opbouw gevel constructie**

Verzinkte staalconstructie als drager.

Ter plaatse van de ligplaats van de boot (beneden) een sandwich plaat op de staalconstructie, kleur wit.

Aan de voorzijde is dit een betonwand.

Ter plaatse van het wonen (boven) een hout skelet bouw wand voorzien van isolatie en aan de binnenzijde een (onafgewerkte) gipsplaat.

Buitenbekleding onderhoudsarm materiaal in potdekselwerk uitvoering. Kleuren zoals vermeld op de kleur- en materiaalstaat en de tekening.

#### **10. Opbouw dak constructie**

Prefab houten kap constructie. Daar waar nodig worden stalen spanten aangebracht.

Aan de buitenzijde een metalen dakpanplaat kleuren, van het dak, zoals vermeld op de kleur- en materiaalstaat en de tekening. De binnenzijde van de kap is onafgewerkt, kleur groen/bruin

#### **11. Binnenwanden**

##### *Basis uitvoering:*

Wanden van badkamer, technische kast, meterkast en de wand rondom de trap, van ligplaats van de boot naar woongedeelte, worden uitgevoerd als een samengestelde wand met een bekleding van gipsplaten, onafgewerkt, en waar nodig voorzien van isolatie.

##### *Casco uitvoering:*

Wanden van de technische kast, meterkast en de wand rondom de trap, van ligplaats van de boot naar woongedeelte, worden uitgevoerd als een samengestelde wand met een bekleding van gipsplaten, onafgewerkt, en waar nodig voorzien van isolatie.

#### **12. Platte Daken**

De vloer ter plaatse van de loggia wordt afgewerkt met een dakbedekking. Op deze dakbedekking worden betontegels aangebracht.

#### **13. Trappen en hekwerken**

De inpanidige trappen zijn van hout en voorzien van een éézijdige leuning. De trap van ligplaats van de boot naar de woonlaag wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap naar de entresol wordt uitgevoerd

## *T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g*

### *B o o t h u i z e n f a s e 2 , t . b . v . r e c r e a t i e v e d o e l e n*

### *t e H a r d e r w i j k*

als een open trap. Het spijlen hek, ter afscherming van de entresol, wordt uitgevoerd in vurenhout. De trappen en hekwerken worden in grondverf opgeleverd.

#### **14. Buitenkozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen, ramen en deuren, zijn van kunststof in de kleur crème wit, zowel de binnen- als ook de buitenzijde van de kozijnen. Alle bewegende delen zijn voorzien van tochtweringsprofielen en kierdichting. De spouwlaten en overige voorzieningen aan de binnenzijde zijn van naaldhout en/of plaatmateriaal. Aftimmeringen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in hout.

De buitenkozijnen, ramen en deuren van het boothuis worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG\*\*). De deuren van het boothuis, m.u.v. sectie deur, worden voorzien van driepuntssluitingen. De cilinders van de buitendeuren, m.u.v. sectie deur, zijn gelijksluitend. De deur naar de loggia wordt uitgevoerd met een loopslot.

Elk boothuis is voorzien van een volledig gesloten, elektrisch bediende, sectie deur, in een standaard kleur. De bediening van deze deur zit in het boothuis. Aansluiting deur met het water middels een kunststof flap.

#### **15. Beglazing en ventilatie**

In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende beglazing (HR++ glas) inclusief ventilatieroosters en glasroeden zoals op tekening aangegeven.

Ten behoeve van de ventilatie worden, waar nodig, ventilatieroosters aangebracht in de buitenkozijnen. Deze roosters verzorgen de aanvoer van verse lucht. Het type ventilatierooster wordt afgestemd op de benodigde ventilerende werking.

#### **16. Meterkast**

In de boothuizen is een meterkast met aansluitingen voor elektra opgenomen (4 groepen). De nutsaansluiting voor water bevindt zich in een watermeterput buiten, in het parkeervak. De aansluitkosten hiervoor zijn opgenomen in de aanneemsom. De positionering van de watermeterput is conform de eisen die worden gesteld door Vitens.

De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting (inclusief het dragen van de kosten) van de glasvezel en/of telefoon. Hiervoor dient tijdig een abonnement afgesloten te worden.

#### **17. Binnenkozijnen en -deuren**

##### *Basis uitvoering:*

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen opdek montagekozijnen zonder bovenlicht. De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De deur naar de badkamer/toilet wordt voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deur wordt een kunststeen dorpel aangebracht.

##### *Casco uitvoering:*

Het boothuis wordt voorzien van één binnendeurkozijn, aan bovenzijde van de trap van begane grond naar eerste verdieping, en uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen opdek montagekozijn zonder bovenlicht. De binnendeur wordt fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen kruk en schild.

#### **18. Vloer-, wand- en plafondafwerking**

##### *Basis uitvoering:*

Alle wanden, op de woonlaag en entresol, worden niet nader afgewerkt, m.u.v. de wanden in de badkamer.

Wanden in de badkamer, tot plafond, worden afgewerkt met keramische tegels, 15 x 20 cm wit, glans, horizontaal. Voegwerk wanden wit.

Op de vloer, op de woonlaag, wordt een dekvloer aangebracht, m.u.v. de badkamer.

In de badkamer wordt de vloer afgewerkt met keramische tegels, 20 x 20 cm antraciet.

De tegels worden niet strokend, met de wandtegels, aangebracht.



# *T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g*

## *B o o t h u i z e n f a s e 2 , t . b . v . r e c r e a t i e v e d o e l e n t e H a r d e r w i j k*

Voegwerk vloer grijs.

De vloer op de entresol blijft onafgewerkt voorzien van underlaymentplaat.

De plafonds worden niet afgewerkt, m.u.v. de badkamer. Hier wordt het plafond voorzien van een onafgewerkte gipsplaat, op een hoogte van ca 2350mm.

### **Casco uitvoering:**

Alle wanden, op de woonlaag en entresol, worden niet nader afgewerkt en zonder tegels. De vloer wordt niet voorzien van een isolatielaag en/of een dekvloer.

De plafonds worden niet afgewerkt met gipsplaat.

## **19. Keukeninrichting**

In het boothuis wordt geen keuken aangebracht.

## **20. Installaties**

### **Elektra:**

#### **Basis uitvoering:**

In het boothuis wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De meterkast wordt voorzien van een aardlekschakelaar.

Het boothuis wordt voorzien van de volgende lichtpunten:

1 downlighter bij de toegangsdeur, naar woonlaag, en 1 downlighter bij de steigerdeur, aan waterzijde, beide geschakeld via 1 schemerschakelaar.

Bij de entreedeur, naar woonlaag, aan de binnenzijde 1 lichtaansluitpunt met combischakelaar/wandcontactdoos.

Badkamer: 1 lichtpunt met schakelaar en 1x wandcontactdoos t.h.v. planchet.

Boven spiegel extra 220 V aansluiting (t.b.v. eventueel verlichting badmeubel).

Verder is het boothuis voorzien van de nodige lichtpunten en wandcontactdozen. Een en ander zoals op tekening aangegeven. Onder de dakplaten blijven de leidingen in het zicht.

#### **Casco uitvoering:**

Het boothuis wordt van een meterkast voorzien, verder wordt het boothuis niet voorzien van een elektrische installatie, van lichtpunten of van wandcontactdozen.

### **Brandveiligheid**

#### **Basis uitvoering:**

In het boothuis, op de woonlaag en de entresol komen de nodige voorzieningen voor de brandveiligheid, volgens eisen van de brandweer,.

In het boothuis, op de begane grond, wordt 1 hittemelder en op de woonlaag en entresol worden 3 rookmelders gekoppeld.

Bij alarm geven alle melders een akoestisch signaal.

Voor het woongedeelte wordt een vluchtroute aanduiding aangebracht.

Ook worden er 2 sproeischuimblussers aangebracht, 1 in het boothuis en in op de woonlaag.

#### **Casco uitvoering:**

Het boothuis wordt niet voorzien van de benodigde voorzieningen voor brandveiligheid. Koper dient zelf een installatie aan te leggen conform wet- en regelgeving.

### **Waterinstallatie**

Vanaf de watermeter, in de afsluitbare watermeterput in de bestrating, wordt een waterinstallatie aangelegd.

De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf.

De leidingen worden daar waar mogelijk weggewerkt uit het zicht.

# *Technische omschrijving Boothuizen fase 2, t.b.v. recreatieve doelen te Harderwijk*

## **Basis uitvoering:**

De volgende tappunten worden aangesloten op het koudwatersysteem:

- Spoelinrichting van het closet
- Tappunt in de keuken
- Wastafel in de badkamer
- Douchekraan in de badkamer
- Tapkraan t.b.v. luchtwaterwarmtepomp

Vanaf de luchtwaterwarmtepomp worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- Wastafel in de badkamer
- Douchekraan in de badkamer

## **Casco uitvoering:**

Het boothuis wordt niet voorzien van aangelegde leidingen en/of tappunten .

## **Sanitair**

### **Basis uitvoering:**

In het boothuis wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Op de tekeningen is de positie van het sanitair aangegeven.

Keramische wastafel type Alföldi by V&B, 55 cm wit.

Wastafelkraan: Grohe Focus 1-hendel kraan.

Kunststof planchet 50 cm wit.

Ronde spiegel 50 cm, met spiegelklemmen.

Toilet: vrij-hangend, inbouwreservoir Geberit Duofix.

Keramische toiletspot type Alföldi by V&B, toiletbril met deksel kleur wit.

Douchebak : Kunststof, 90 x 90 cm kleur wit.

Douchecabine : Witte profielen met helder veiligheidsglas.

Douchekraan: Grohe 1000 comfortset, douchethermostaat kraan met glijstang set.

Tapkraan, t.b.v. het vullen van de cv installatie, in de technische kast

### **Casco uitvoering:**

Het boothuis wordt niet voorzien van sanitair.

## **Verwarming**

### **Basis uitvoering:**

Er wordt een individuele luchtwaterwarmtepomp (LWWP) met warmwatervoorziening en buffervat (150liter) geïnstalleerd. De LWWP buitenunit wordt geplaatst in het boothuis. De woonlaag wordt voorzien van vloerverwarming en in de badkamer wordt een fabrieksmatig afgelakte handdoek radiator gemonteerd. De verwarming op de woonlaag wordt geregeld door middel van een thermostaat in het woongedeelte. Op de entresol wordt geen verwarming aangebracht. De aan- en afvoer van de LWWP worden in het zicht gemonteerd.

### **Casco uitvoering:**

Het boothuis wordt niet voorzien van een verwarmingsinstallatie. Koper dient zelf een installatie te plaatsen en te verbinden met de meterkast.

## **Mechanische ventilatie**

### **Basis uitvoering:**

Het boothuis wordt voorzien van een mechanische ventilatie (type woonhuis-box). Bij dit systeem wordt verse lucht via roosters in de buitenkozijnen toegevoerd en vindt afvoer van de "vervuilde" lucht mechanisch plaats via een ventilatie-unit: de MV-box. De MV-box wordt aangesloten op het kanaalsysteem dat is aangebracht. In de technische kast wordt de MV-box geplaatst. De kanalen worden in het zicht gemonteerd. De bediening van de MV wordt los meegeleverd.

### **Casco uitvoering:**

# *Technische omschrijving Boothuizen fase 2, t.b.v. recreatieve doelen te Harderwijk*

Het boothuis wordt niet voorzien van mechanische ventilatie.

## **21. Steiger en trap binnen t.p.v. ligplaats**

Vlonders worden samengesteld van verzinkte staalconstructie, als drager, en tropisch hardhouten liggers als dek.

Op de vlonder worden bolders aangebracht zoals op tekening aangegeven.

## **22. Parkeerplaats**

Alle boothuizen hebben twee parkeerplaatsen op de kade. De parkeerplaatsen worden voorzien van een wegklapbare, handbediende, parkeerbeugel die met een sleutel te ontgrendelen is. Dit om privé gebruik te garanderen.

## **23. Opruimen en schoonmaken**

Bij de oplevering zijn de boothuizen bezemschoon. De badkamer, indien aanwezig, wordt schoon opgeleverd.

## **24. Omgevingsvergunning**

De boothuizen worden gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

## **25. Kleur- en materiaalstaat**

Voor de kleur- en materiaalstaat zie bijlage.

## **26. De kleine lettertjes**

- Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voortdurend voorbehouden aan de aannemer. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het boothuis en geven geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, overige overheidsinstanties evenals de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekening geeft een impressie, hieraan kunnen daardoor geen rechten worden ontleend.
- De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa-maten', uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.
- De situatie geldt alleen voor de erfgronden van de kavel. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens.
- De op de tekeningen gebruikte nummers van de woningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie.
- De postadressen (postcode en huisnummer) van de nieuwe boothuizen moeten nog worden vastgesteld. Deze worden in een later stadium aan u bekend gemaakt.
- De maten op de situatietekening kunnen niet bindend zijn. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Voor de invulling en eventuele wijzigingen in het door de gemeente aan te leggen aangrenzende gebied van dit bouwplan kunnen de aannemer en ontwikkelaar geen verantwoording op zich nemen.

## **27. Beperkingen**

Het boothuis dient bij oplevering te voldoen aan de verleende omgevingsvergunning en de eisen van Nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten en/of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk, zoals bijvoorbeeld:

- verplaatsing van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- aanpassingen aan buitengevels, kozijnen of buitenvarianten

Indien wordt gekozen voor een casco uitvoering van het boothuis, met de daarbij horende nodige afwijkingen van de omgevingsvergunning, dient verkrijger onder eigen beheer het boothuis af te bouwen onder de geldende wet- en regelgeving.

**T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g**  
**B o o t h u i z e n f a s e 2 , t . b . v . r e c r e a t i e v e d o e l e n**  
**t e H a r d e r w i j k**

**28. Tenslotte**

De verkoop(contract)stukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. U zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Tevens behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de boothuizen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten.

Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van koop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn "artist impressions", die een goede indruk geven van de boothuizen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen.

De eventueel op de tekeningen aangegeven beplanting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koop- of aanneemsom begrepen.

**29. Koop- en aannemingsovereenkomst**

Met het tekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs en de aanneemsom, terwijl verkoper zich door medeondertekening verplicht tot de levering van de grond en het bouwen van het boothuis. Nadat de overeenkomsten door de koper en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die de notariële akte van eigendomsrecht opmaakt.

**30. Wat en wanneer u moet gaan betalen**

In de aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe gefactureerd gaat worden naarmate de bouw van uw boothuis vordert. Er wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling, die gerelateerd is aan de vorderingen op de bouwplaats. Deze termijnenregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw boothuis een factuur krijgt toegestuurd. Als bijvoorbeeld het dak is gelegd, kan dat als een termijn worden aangerekend; daarvoor wordt u dan een bepaald percentage van de aanneemsom in rekening gebracht. Er kunnen verschillende manieren zijn waarop deze termijnen of fases zijn opgebouwd. Hoe dit voor u is opgebouwd, staat omschreven in de aannemingsovereenkomst. De termijnnota's moeten door uw geldverstrekker binnen 14 dagen zijn betaald.

**T e c h n i s c h e o m s c h r i j v i n g**  
**B o o t h u i z e n f a s e 2 , t . b . v . r e c r e a t i e v e d o e l e n**  
**t e H a r d e r w i j k**

**31. Koopsom**

De koop- en de aanneemsom van het boothuis zijn vrij op naam, dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- honoraria architect en overige adviseurs;
- verkoopkosten en overdrachtskosten;
- notariskosten verband houdende met de juridische levering;
- leges omgevingsvergunning;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;

De kosten in verband met de eventuele financiering van uw boothuis zijn niet in de koop- of de aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening evenals overige financieringskosten;
- taxatiekosten;
- notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht;
- renteverlies tijdens de bouw;
- kosten voor aansluiting en levering van telefoon en internet;
- OZB-belasting.

**32. Verzekering**

Tijdens de bouw, tot de datum van de oplevering, zijn alle boothuizen door de aannemer verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin als koper zelf te voorzien.

**33. Prijswijzigingen**

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast met de oplevering van het boothuis, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

**34. Opleveringsprocedure**

- De definitieve datum van oplevering wordt u twee weken voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Nadat uw boothuis is gereedgekomen en u aan alle verplichtingen heeft voldaan, wordt het boothuis opgeleverd.
- Bij de oplevering zijn aanwezig de koper en een vertegenwoordiger van de aannemer. De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op een daarvoor bestemd formulier, het zogeheten proces-verbaal van oplevering. De hierop aangegeven opmerkingen worden in overleg met de koper afgewikkeld.
- Vorenstaande houdt in dat gebreken, die na de oplevering naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering te constateren waren, niet meer aanvaard kunnen worden.
- Met name wijzen wij hier op beschadigingen van schilderwerk, glas, sanitair, tegelwerk en/of overige vloer-, wand- en plafond afwerkingen.
- Na de ondertekening van oplevering en volledige betaling worden de sleutels overhandigd en kan het boothuis in gebruik worden genomen.

**T e c h n i s c h e   o m s c h r i j v i n g**  
**B o o t h u i z e n   f a s e   2 ,   t . b . v .   r e c r e a t i e v e   d o e l e n**  
**t e   H a r d e r w i j k**

**35. Eigendomsoverdracht**

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de zogenaamde transportakte. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste termijn van transport vermeld, hierbij moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief de bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van u of uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet tenminste gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen die te allen tijde eerst zullen moeten worden aangesproken voordat gebruik gemaakt zal worden van het depot bedrag. In dat verband zal bij de transportakte zekerheid moeten worden gesteld voor de betaling van de op dat moment nog niet vervallen bouwtermijnen.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de hypotheekakte;
- indien van toepassing de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

**36. Krimpscheuren**

Een boothuis heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes in het beton en tussen de bouwmaterialen onderling ontstaan.

**37. Algemeen**

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.

**38. Gebruikskosten**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de koop/aanneemsom begrepen. Aanleg- en aansluitkosten van telefoon en internet zijn voor uw eigen rekening. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de verkoper.

*Technische omschrijving  
Boothuizen fase 2, t.b.v. recreatieve doelen  
te Harderwijk*

**Bijlage**

**Kleur- en materiaalstaat**

**Exterieur**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel bouwnummer 23,25,33,35,36	Gevelbekleding	Antraciet
Gevel bouwnummer 29,30,39,40	Gevelbekleding	Middenblauw
Gevel bouwnummer 24,28,34,38	Gevelbekleding	Wit
Gevel bouwnummer 21,22,27,31,32	Gevelbekleding	Zaans Groen
Gevel bouwnummer 26,37	Gevelbekleding	Zweeds Rood
Dakafwerking schuin 23,24,25,28,33,34,35,36,38	Metalen dakpanplaat	Rood
Dakafwerking schuin 21,22,26,27,29,30,31,32,37,39,40	Metalen dakpanplaat	Antraciet
Gevel kozijnen	Kunststof	RAL 9001
Buiten deuren	Kunststof	RAL 9001
Sectie deur, bouwnummer 23,25,33,35,36	Verzinkte beplating	RAL 7016
Sectie deur, bouwnummer 29,30,39,40	Verzinkte beplating	RAL 5010
Sectie deur, bouwnummer 24,28,34,38	Verzinkte beplating	RAL 9010
Sectie deur, bouwnummer 21,22,27,31,32	Verzinkte beplating	RAL 6009
Sectie deur, bouwnummer 26,37	Verzinkte beplating	RAL 3011
Ventilatieroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Waterslag	Aluminium	Wit
Goten	Kunststof	Wit
Hemelwaterafvoer	Kunststof	Wit
Plat dak afwerking loggia	Betontegels	Naturel

**Interieur**

Dorpels (badruimte) – kunststeen (bij basis uitvoering)	Antraciet
Binnenkozijnen en –deuren	Kristalwit
Trap, -hek en leuning	Grondverf
Wandcontactdozen en schakelaars (bij basis uitvoering)	Wit
Afzuigventielen mechanische ventilatie (bij basis uitvoering)	Wit
Sectie deur	RAL 9002 (grijs-wit)
Onderzijde dakplaat	Houten beplating, kleur groen/bruin
Binnenwanden boothuis	Sandwich panelen, kleur wit
Binnenwanden woongedeelte	Gipsplaat onafgewerkt