



DE KIEM VAN HOUTEN

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 dorps 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 'dorps 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. 34
Keuken	Pag. 50
Sanitair	Pag. 52
Nul-Op-de-Meter	Pag. 54
Algemene informatie	Pag. 56



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.

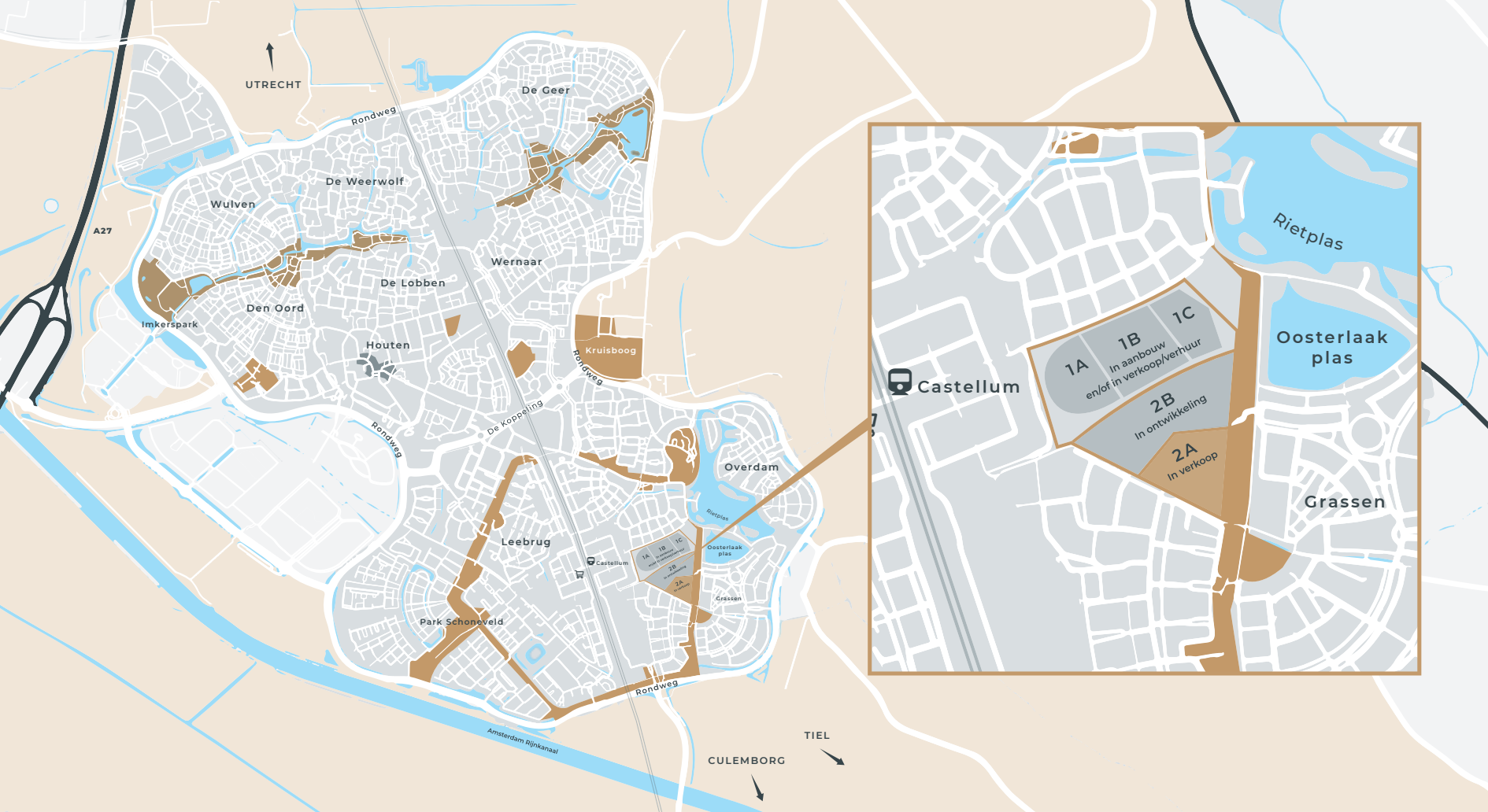
Op een paar minuten fietsen van De Kiem van Houten ligt Castellum; Houtens jongste winkelcentrum met supermarkten en een diversiteit aan winkels. Wie met het openbaar vervoer reist, valt met zijn neus in de boter. Castellum heeft namelijk – net als winkelcentrum Het Rond – een NS-station én een groot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

'In Houten voel je de dorps sfeer met een stedelijk karakter'

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.

In Houten is er 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 ligt alles 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 thuis komen!



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 Dwergras, 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

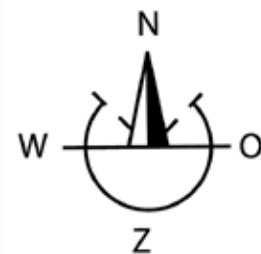
	Type	Bouwnummers
6 Twee- onder- één- kapwoningen	A	1, 2, 6, 12, 13, 17
2 Twee- onder- één- kapwoningen	B	5, 16
2 Twee- onder- één- kapwoningen	C	10, 19
2 Twee- onder- één- kapwoningen	D	11, 18
4 Drie- onder- één- kapwoningen	E	7, 9, 20, 22
2 Drie- onder- één- kapwoningen	F	8, 21

Situatiekaart

Woningtypes

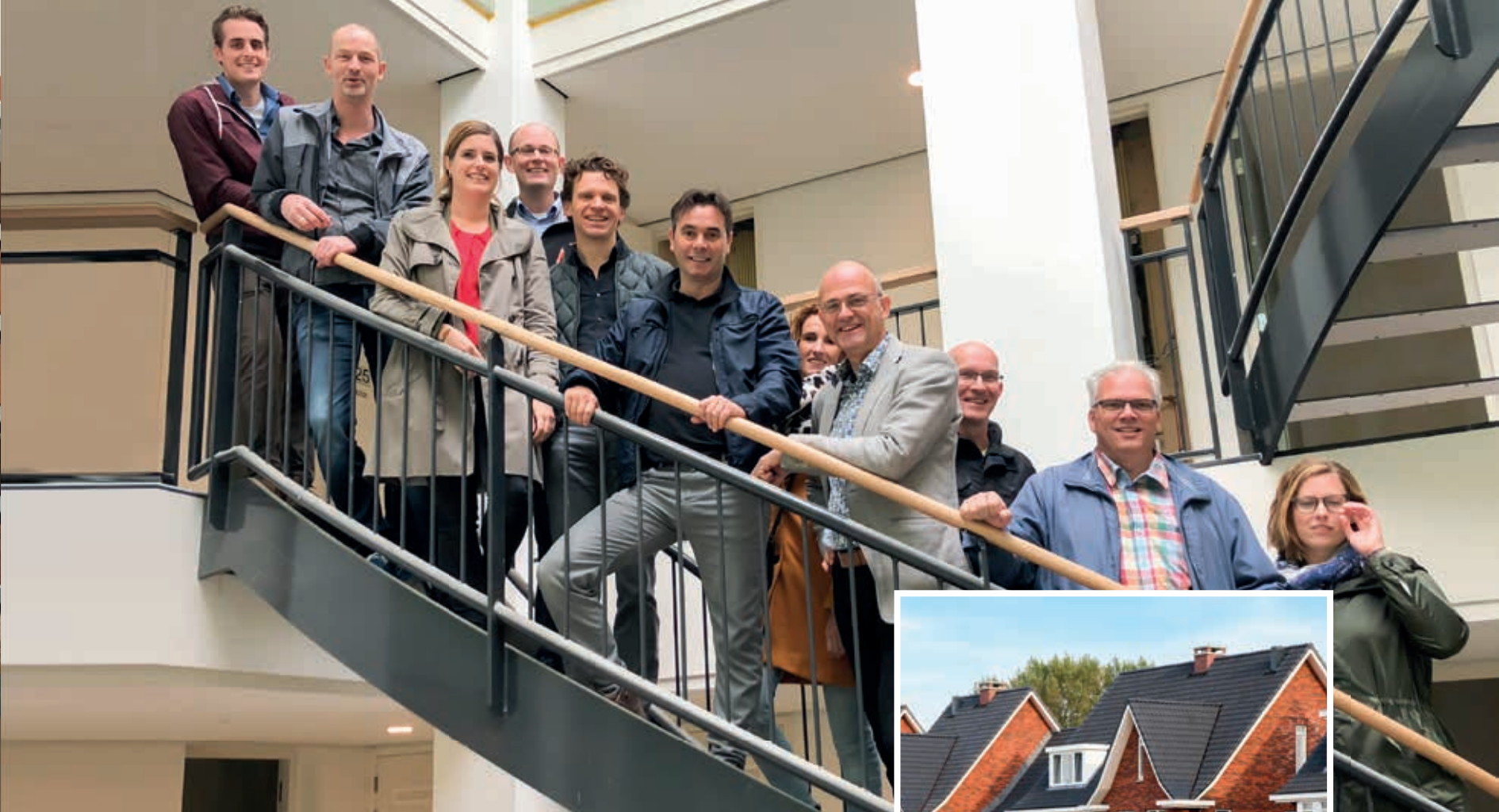
- 6 Twee-onder-één-kapwoningen A
- 2 Twee-onder-één-kapwoningen B
- 2 Twee-onder-één-kapwoningen C
- 2 Twee-onder-één-kapwoningen D
- 4 Drie-onder-één-kapwoningen E
- 2 Drie-onder-één-kapwoningen F

Let op: de situering, de overige verkaveling en het in de verkoopstukken 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.





Bert Tretmans - Architect



Schippers Architecten

Voor fase 2 ontwierp Schippers Architecten uit Den Haag een reeks twee-onder-één-kap- en drie-onder-één-kap-woningen. Bert Tretmans, architect bij Schippers Architecten, vertelt over de architectuur en inspiratie achter deze woningen.

Mix van architectuurstijlen

"In het ontwerp van de woningen in De Kiem van Houten fase 2 zie je duidelijk een mix van elementen uit verschillende architectuurstijlen uit het begin van de 20ste eeuw, zoals de Franse belle époque en fin de siècle. Een stijl die daarnaast duidelijk naar voren springt is de Nieuwe Haagse School, een populaire Nederlandse bouwstijl die kenmerkend is voor veel woningen uit de jaren '30. De Nieuwe Haagse School typeert zich door overstekende daken, witte goten, houten kozijnen en rechte, horizontale lijnen. Karakteristieke elementen die je ook terugvindt in onze woningen, maar die we hebben gecombineerd met de wensen van nu, zoals brede ramen, een ruime leefkeuken en een luxe keuken en badkamer. Daarbij heb je de mogelijkheid om de tweede verdieping naar eigen wens in te delen. Zo creëer je een woning die perfect past bij jouw woonwensen."

Een eigen karakter

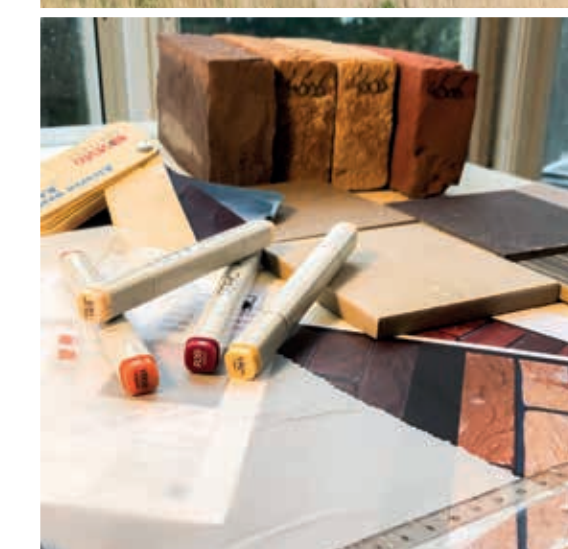
"We geven een woning altijd een eigen karakter, maar vinden het ook heel belangrijk dat de woning goed past binnen het grotere geheel. De omgeving is voor ons dan ook altijd het vertrekpunt bij een nieuw ontwerp: welke architectuurstijl zie je terug in omliggende buurten, welke kleuren en materialen zijn gebruikt en wie wonen er in de buurt? Vanuit de omgeving bepalen we de stijl voor de nieuwe wijk.

"We hebben gebruikgemaakt van een aards kleurenpalet"

In het ontwerp van De Kiem van Houten fase 2 hebben we verschillende elementen uit fase 1 terug laten komen. Zo ontstaat er samenhang en eenheid in de wijk. We hebben gebruikgemaakt van een aards kleurenpalet. Al onze woningen hebben een donkerbruine plint met daaropvolgend oker, bruin of donkerrood metselwerk in zachte tinten. Het speelse gebruik van verschillende kleurnuances zorgt dat iedere woning herkenbaar is en een eigen karakter heeft, terwijl alles wel heel duidelijk op elkaar is afgestemd."

Een woning voor de toekomst

"De twee- en drie-onder-één-kapwoningen zijn allemaal zeer ruim van opzet en hebben een speelse, eigentijdse indeling. Daarbij hebben de twee-onder-één-kapwoningen en de hoekwoningen van de drie-onder-één-kapwoningen allemaal een eigen oprit met (optioneel) een garage. Deze garage is goed geïsoleerd en kun je eventueel ook als extra ruimte gebruiken voor bijvoorbeeld een kantoor of als speelruimte voor de kinderen. Alle woningen in De Kiem van Houten worden volgens het Nul-Op-de-Meter-principe gebouwd. Dit betekent dat de woningen zeer goed zijn geïsoleerd, allemaal beschikken over een warmtepomp, ventilatiesysteem met warmteterugwinning en zonnepanelen op het dak. Met deze duurzame toepassingen draag je een steentje bij aan een beter milieu en profiteer je van lagere woonlasten. Met je nieuwe woning ben je dus goed voorbereid op de toekomst."



"Met deze duurzame toepassingen draag je een steentje bij aan beter milieu en profiteer je van lagere woonlasten"



Twée-onder-één-kapwoningen

Type A • B • C • D

In De Kiem van Houten komen diverse twee-onder-één-kapwoningen. De woningen verschillen niet alleen in uiterlijk van elkaar, ook de ligging is anders. Kies jij voor een woning die gelegen is in een rustige woonstraat aan het Schaduwgras of het Speelgras of kies jij voor het wonen aan het Kamgras, de statige groene laan. De twee-onder-één-kapwoningen liggen allemaal even fraai.

De twee-onder-één-kapwoningen zijn er in diverse varianten. Het grootste verschil zit in de afmeting. Wat ze met elkaar gemeen hebben, is de krachtige herkenbare architectuur en de grote brede raampartijen. Welk type je ook kiest, je parkeert altijd fijn op de oprit voor de garage. De zij-entree brengt je naar de leefkeuken en ruime woonkamer. De luxe keuken voorziet in alle moderne gemakken van deze tijd. Wil je de keuken zelf samenstellen? Ook dat is mogelijk. De badkamers zijn voorzien van het sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De adviseurs helpen je graag een badkamer te ontwerpen, geheel naar jouw wensen.

De extra brede **woningtypen A en B** hebben een riant woonoppervlakte. Woningtype A heeft een langskap en type B een dwarskap. Hier heb je alle ruimte om al je woonwensen waar te maken. De woningen zijn gelegen in rustige woonstraatjes dichtbij de Oosterlaakplas. De afwisseling in langs- en dwarskappen geeft een mooi gevarieerd straatbeeld. De U-vormige plattegrond zorgt voor een speelse indeling met mogelijkheden. Desgewenst kan de woning worden uitgebreid naar de achterzijde. Het betrekken van de garage bij de woning is tevens een mogelijkheid. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waaronder een zeer royale master bedroom en een luxe badkamer. De tweede verdieping is naar wens in te delen.

Woningtypen C en D zijn gelegen aan het Kamgras met eenrichtingsverkeer en een groene tussenzone. Woningtype C heeft een langskap en type D een dwarskap. Deze royale twee-onder-één-kapwoningen ogen fraai door de speelse indeling van de raampartijen en de krachtige donkere plint. Ook dit type heeft een U-vormige plattegrond. Wil je uitbreiden? Dat kan! Te denken valt aan een uitbouw aan de achterzijde of het betrekken van de garage bij de woning. De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping is de ruimte vrij in te delen.

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

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



Sfeerimpressie type C en D



Sfeerimpressie type A

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals onder andere de luxe binnendeur en de inbouwspotjes behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

Twee- onder-één- kapwoning

Type A

 **Woonoppervlakte** ca. 161 m²

 **Inhoud** ca. 719 m³

 **Woonkamer & keuken** ca. 51 m²

 **Slaapkamer 1** ca. 20 m²

Slaapkamer 2 ca. 13 m²

Slaapkamer 3 ca. 9 m²

Woningsspecificaties

- Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- Extra brede woning met rijke architectuur
- 3 slaapkamers
- Complete keuken inbegrepen
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Vrij indeelbare zolder
- Royale percelen
- Geïsoleerde garage met oprit
- Diverse opties en uitbreidingsvarianten waaronder het betrekken van de garage bij de woning

Let op: bouwnummer 06 heeft een afwijkende steenkleur; deze is in de technische omschrijving nader omschreven.



Begane grond

Type A

Bouwnummer

2, 6, 13, 17 (afgebeeld)
1, 12 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

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



Eerste verdieping

Type A

Bouwnummer

2, 6, 13, 17 (afgebeeld)
1, 12 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Tweede verdieping

Type A

Bouwnummer

2, 6, 13, 17 (afgebeeld)
1, 12 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Twee- onder-één- kapwoning

Type B

 **Woonoppervlakte** ca. 170 m²

 **Inhoud** ca. 750 m³

 **Woonkamer & keuken** ca. 53 m²

 **Slaapkamer 1** ca. 22 m²

Slaapkamer 2 ca. 13 m²

Slaapkamer 3 ca. 9 m²

Woningsspecificaties

- Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- Extra brede woning met rijke architectuur
- 3 slaapkamers
- Complete keuken inbegrepen
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Vrij indeelbare zolder
- Royale percelen
- Geïsoleerde garage met oprit
- Diverse opties en uitbreidingsvarianten waaronder het betrekken van de garage bij de woning

Let op: bouwnummer 16 heeft een afwijkende steenkleur; deze is in de technische omschrijving nader omschreven.



Begane grond

Type B

Bouwnummer

5 en 16

SCHAAL 1 : 50

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





Eerste verdieping

Bouwnummer

SCHAAL 1 : 50

Type B

5 en 16



Tweede verdieping

Bouwnummer

SCHAAL 1 : 50

Type B

5 en 16





Sfeerimpressie type B

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals onder andere de luxe binnendeur en de inbouwspotjes behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

Twee- onder-één- kapwoning

Type C

 **Woonoppervlakte** ca. 145 m²

 **Inhoud** ca. 648 m³

 **Woonkamer & keuken** ca. 45 m²

 **Slaapkamer 1** ca. 19 m²

Slaapkamer 2 ca. 11 m²

Slaapkamer 3 ca. 9 m²

Woningsspecificaties

- Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- Speelse raamindelingen
- 3 slaapkamers
- Complete keuken inbegrepen
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Vrij indeelbare zolder
- Ongeïsoleerde garage met oprit
- Diverse opties en uitbreidingsvarianten waaronder het betrekken van de garage bij de woning



Begane grond

Type C

Bouwnummer

10 (afgebeeld)
19 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

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





Eerste verdieping

Type C

Bouwnummer

10 (afgebeeld)
19 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Tweede verdieping

Type C

Bouwnummer

10 (afgebeeld)
19 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Twee- onder-één- kapwoning

Type D

 **Woonoppervlakte** ca. 154 m²

 **Inhoud** ca. 686 m³

 **Woonkamer & keuken** ca. 47 m²

 **Slaapkamer 1** ca. 20 m²

Slaapkamer 2 ca. 11 m²

Slaapkamer 3 ca. 9 m²

Woningsspecificaties

- Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- Fraaie topgevel
- 3 slaapkamers
- Complete keuken inbegrepen
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Grote vrije indeelbare zolder
- Ongeïsoleerde garage met oprit
- Diverse opties en uitbreidingsvarianten waaronder het betrekken van de garage bij de woning



Begane grond

Type D

Bouwnummer

11 (afgebeeld)

18 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

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



Eerste verdieping

Type D

Bouwnummer

11 (afgebeeld)
18 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Tweede verdieping

Type D

Bouwnummer

11 (afgebeeld)
18 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Extra opties

Type A B C D

Begane grond

1. lift
2. uitbouw achterzijde 1,20 m
3. uitbouw achterzijde 2,40 m
4. deur naar garage
5. dubbele deuren garage
6. erker
7. uitbreiding garage met slaapkamer en badkamer
8. carport

Eerste verdieping

9. inloopkast slaapkamer 2 en 3
10. vergroten badkamer
11. samenvoegen slaapkamer 2 en 3
12. inloopkast slaapkamer 1

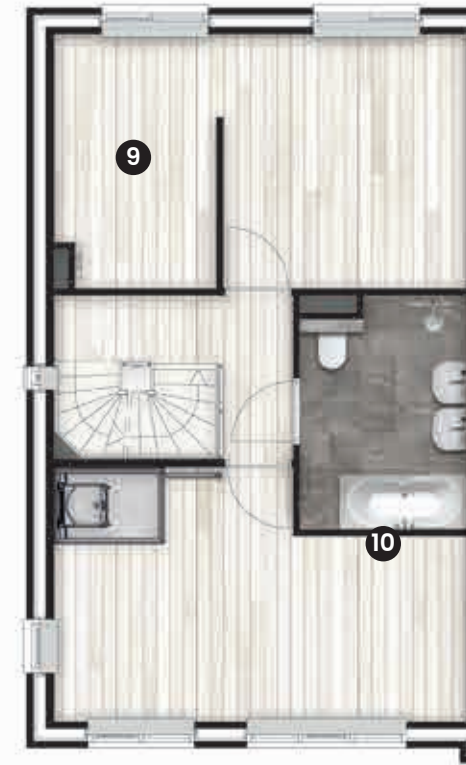
Tweede verdieping

13. aanpassen zolderindeling
14. dakkapel - positie nader te bepalen*
15. dakraam - positie nader te bepalen*

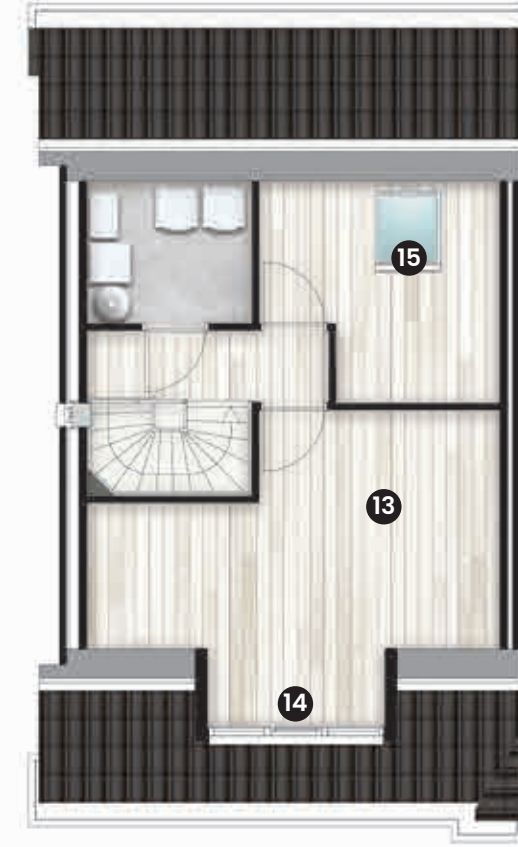
* vanwege het toepassen van zonnepanelen is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden



Begane grond



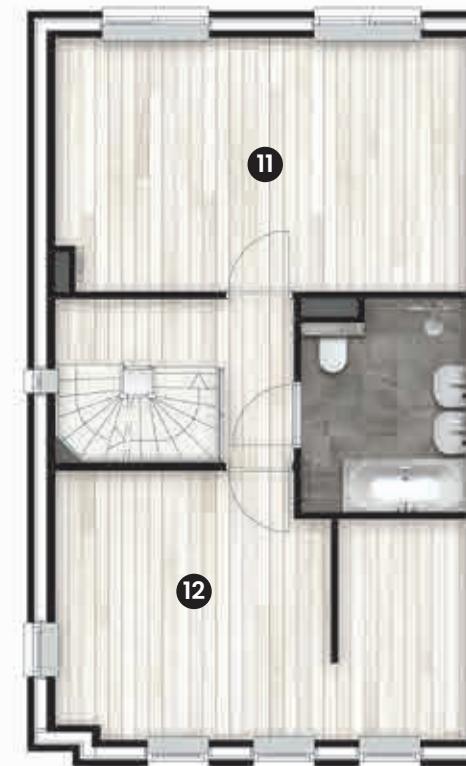
Eerste verdieping



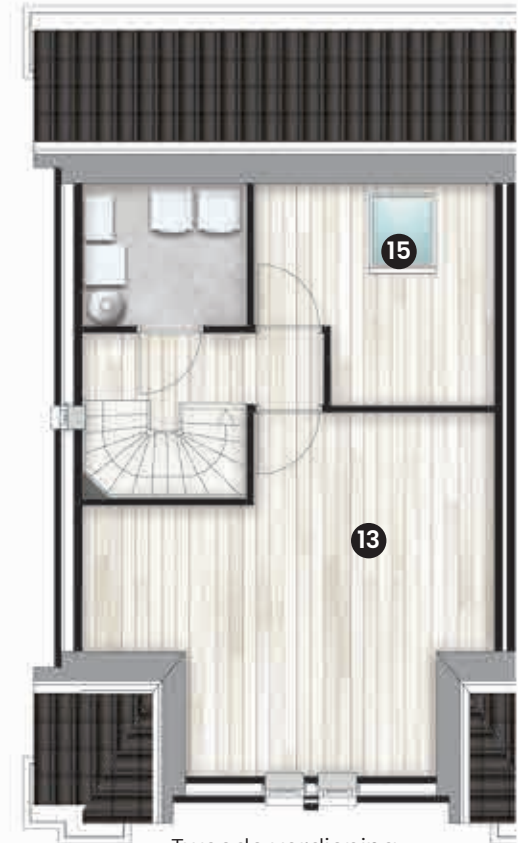
Tweede verdieping



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Drie- onder-één- kapwoningen

Type E • F

Aan de brede laan het Kamgras liggen twee kleinschalige woonblokken. Deze drie-onder-één-kapwoningen hebben een hoogwaardige uitstraling. Zie jij jezelf hier al wonen? Dit woningtype biedt voor de hoekwoningen dezelfde mogelijkheden als een twee-onder-één-kapwoning. De tussenwoningen scoren juist weer extra goed in de hoeveelheid woonoppervlakte en de open plattegrond.

Woningtype E is een hoekwoning en heeft op de begane grond een extra raam dat zorgt voor nog meer lichtval in de woonkamer. De entree zit aan de zijgevel, waardoor een gescheiden woonkeuken en woonkamer ontstaan. Heb je de wens om meer woonruimte te creëren door bijvoorbeeld een uitbouw? Dit type biedt uitgebreide keuzeoptyes. Op de eerste verdieping zijn de drie slaapkamers en de badkamer ontworpen aan een speelse L-vormige overloop. De slaapkamerindeling kun je naar wens veranderen.

Tussenwoning type F heeft de entree aan de voorzijde. Via de ruime hal kom je in de lichte woonkamer met dubbele tuindeuren. Loop zo door naar de tuin of geniet op de bank van een goed boek. Hier kan je lekker leven. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en biedt ruimte voor het uitvoeren van jouw culinaire ideeën. De basiskeuken heeft een rechte opstelling. Liever een parallelstelling of een kookeiland? Je kunt naar hartenlust variëren in opstelling, kleuren en stijlen. De drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping zijn lekker ruim. De zolder geeft jou alle ruimte om deze in te delen zoals je zelf wilt.

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

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



Sfeerimpressie type E

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.





Sfeerimpressie type F

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

Drie- onder-één- kapwoning

Hoekwoning Type E

 **Woonoppervlakte** ca. 145 m²

 **Inhoud** ca. 577 m³

 **Woonkamer & keuken** ca. 46 m²

 **Slaapkamer 1** ca. 19 m²

Slaapkamer 2 ca. 11 m²

Slaapkamer 3 ca. 9 m²

Woningsspecificaties

- Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- Strakke 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
- Diverse opties en uitbreidingsvarianten



Begane grond

Type E

Bouwnummer

7, 20 (afgebeeld)
9, 22 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

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



Eerste verdieping

Type E

Bouwnummer

7, 20 (afgebeeld)
9, 22 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Tweede verdieping

Type E

Bouwnummer

7, 20 (afgebeeld)
9, 22 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50



Drie- onder-één- kapwoning

Tussenwoning **Type F**

 **Woonoppervlakte** ca. 154 m²

 **Inhoud** ca. 592 m³

 **Woonkamer & keuken** ca. 43 m²

 **Slaapkamer 1** ca. 19 m²

Slaapkamer 2 ca. 12 m²

Slaapkamer 3 ca. 10 m²

Woningsspecificaties

- Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- Strakke architectuur
- 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 F

Bouwnummer

8 en 21

SCHAAL 1 : 50

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



Eerste verdieping

Bouwnummer

SCHAAL 1 : 50

Type F

8 en 21



Tweede verdieping

Bouwnummer

SCHAAL 1 : 50

Type F

8 en 21



Extra opties

Type E F

Begane grond

1. uitbouw achterzijde 1,20 m
2. uitbouw achterzijde 2,40 m
3. mogelijkheid tot realiseren ongeïsoleerde of geïsoleerde garage
4. deur naar garage
5. dubbele openslaande deuren
6. carport

** uitbreiding met slaapkamer en badkamer als bij type A en B is ook mogelijk

Eerste verdieping

7. inloopkast slaapkamer 1
8. vergroten badkamer
9. samenvoegen slaapkamer 2 en 3
10. samenvoegen slaapkamer 1 en 3 en realiseren inloopkast

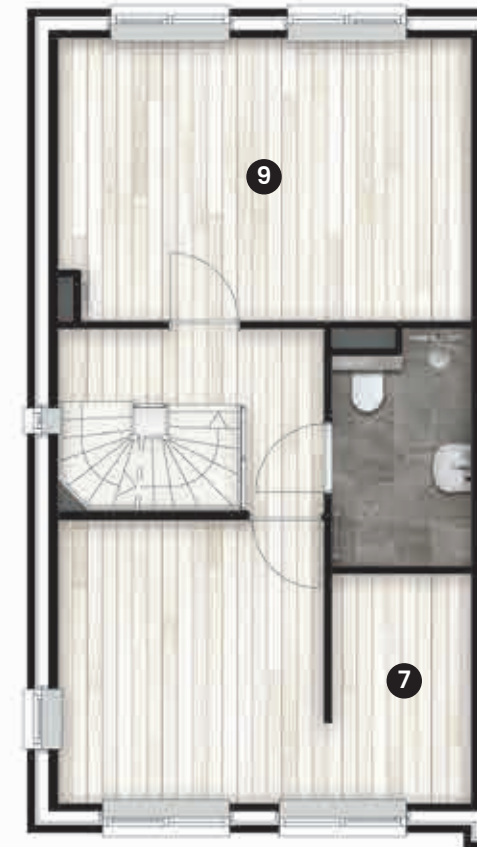
Tweede verdieping

11. aanpassen zolderindeling
12. dakkapel - positie nader te bepalen*
13. dakraam - positie nader te bepalen*

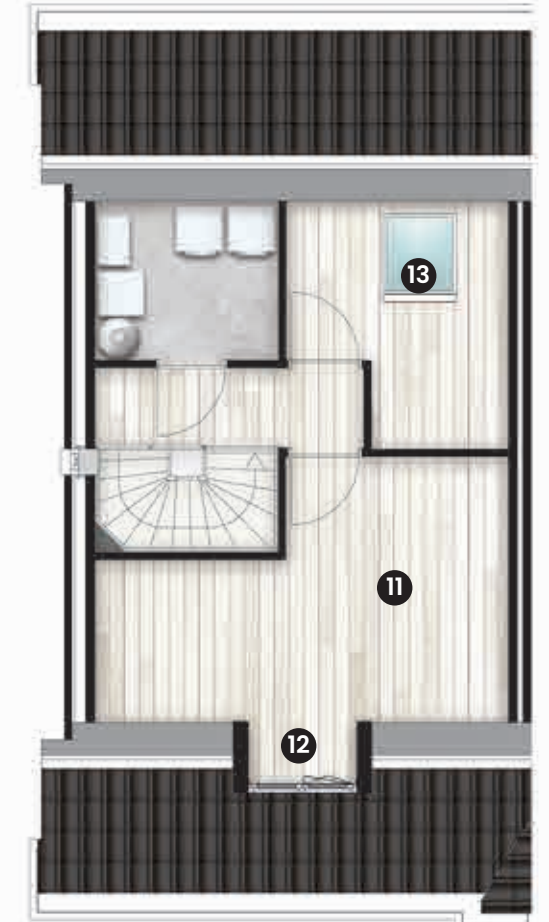
* vanwege het toepassen van zonnepanelen is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden



Begane grond



Eerste verdieping



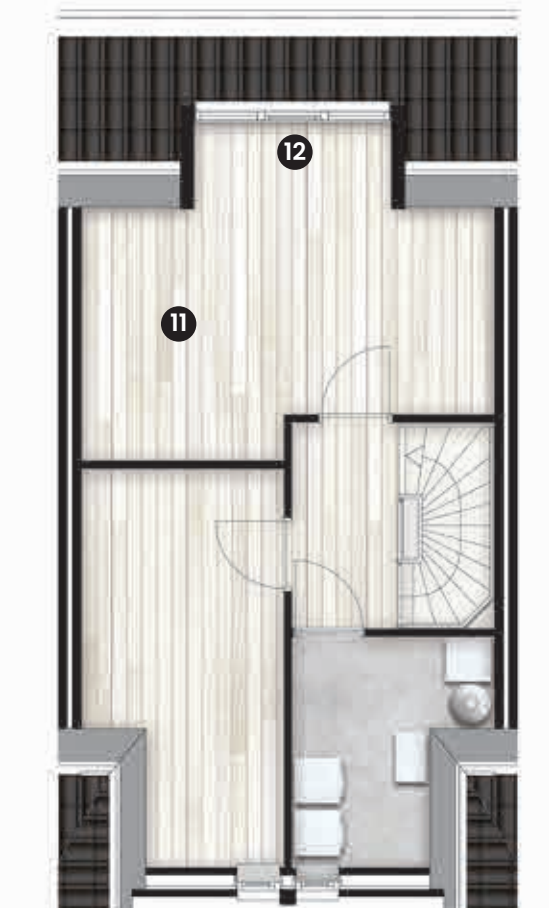
Tweede verdieping



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Genieten op sterrenniveau

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 opgeschept over spannende belevenissen, waar smeulige anekdotes worden verteld en waar lief en leed wordt gedeeld. 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.

'Een plek waar wordt geleefd!'

De luxe keuken is standaard opgenomen. 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 inbouwkoffieapparaat 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

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 eisen 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 weinig warmteverlies. Verder wordt de woning uitstekend geventileerd, wat ten goede komt aan een gezond binnenklimaat. Energieverlies wordt zo sterk beperkt. Ook het energiegebruik wil je beperken. Omdat de woning niet meer aangesloten wordt op het gasnet maakt de traditionele cv-ketel plaats voor een warmtepomp. Door het installeren van deze pomp, in combinatie met vloerverwarming, kan de woning het hele jaar door op een constante, aangename temperatuur gehouden worden. Ook kun jij zelf het nodige doen om nóg minder energie te gebruiken, door bijvoorbeeld energiezuinige (huishoudelijke) apparaten en ledverlichting te gebruiken. Kortom: er is veel te vertellen over energie.

Energieverlies beperken

Zoals al aangegeven: 'Nul-Op-de-Meter' begint met het beperken van energieverlies. Door de woning goed te isoleren, kierdicht te maken en te voorzien van tripleglas is er zo min mogelijk warmteverlies, oftewel zo min mogelijk verlies van energie. Voor een prettig en gezond binnenklimaat is ventilatie nodig. Om het energieverlies te beperken, wordt er een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toegepast. Dit systeem verwarmt de inkomende koude 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 juist toegepast om schoon leidingwater voor te verwarmen. Handig! Zo wordt zo min mogelijk energie verspild, of het nu in de vorm van warmte of stroom is.

Energiegebruik omlaag

Het is duidelijk dat je woning uitgerust wordt om energieverlies te beperken, maar ook het energiegebruik moet zo laag mogelijk gehouden worden. Daarom wordt een warmtepomp met bodembron geïnstalleerd. Deze pomp biedt een zeer efficiënte, energiezuinige manier om warm water te maken. Dit werkt als volgt: onder de woning worden bodemlussen tot een plek heel 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 en wordt zo opgewarmd door de bodem. Eenmaal in de woning warmt 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: 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, regenereer je de bodembron.

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

Altijd voldoende stroom

Als je in een Nul-Op-de-Meter-woning woont, wekt je woning op jaarbasis gegarandeerd voldoende stroom op om het energiegebruik van de gebouwgebonden installaties, inclusief de wettelijk vereiste huishoudelijke bundel, te compenseren. Gebruik je meer energie dan de vastgestelde huishoudelijke bundel, dan ontvang je aan het einde van het jaar een energierekening. Gebruik je minder energie? Dan is het zelfs mogelijk dat je helemaal geen energierekening ontvangt. Je woning is wel altijd aangesloten op het elektriciteitsnet en je bent zelf ook vrij jouw eigen energieleverancier te kiezen.

Je hebt het snel in de vingers...

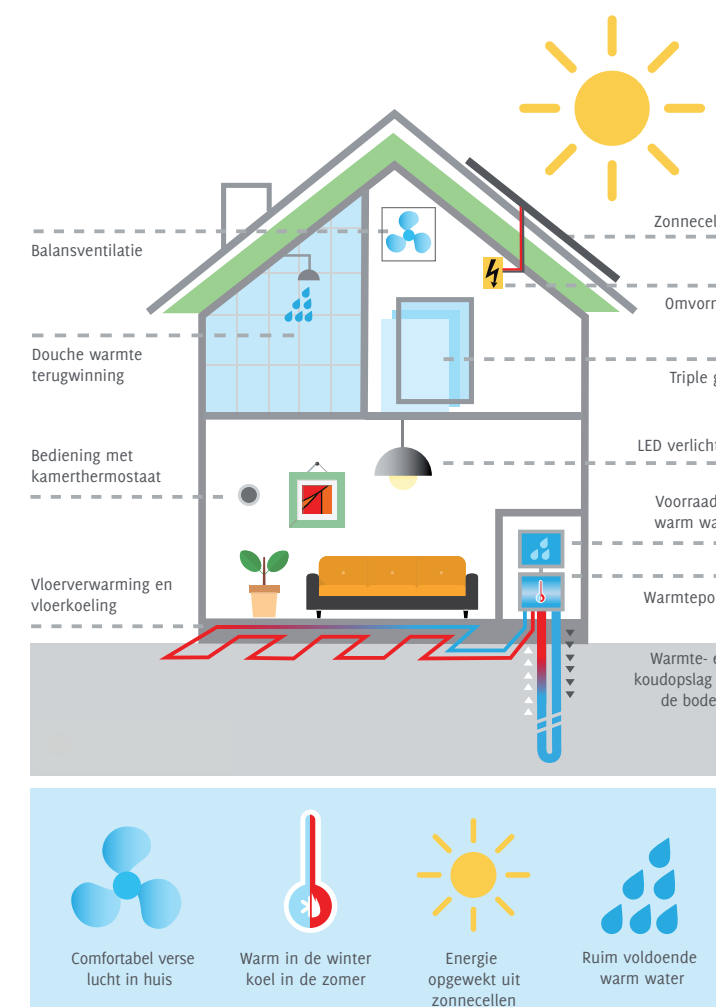
Anders dan het vanzelfsprekende stroom- en aardgasgebruik dat we tot nu toe kennen, is het gebruik van een Nul-Op-de-Meter-woning en -systemen even wennen. Maar daar wen je heel snel aan!

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

Nul-Op-de-Meter betekent niet alleen dat energiekosten flink omlaag gaan ten opzichte van energiekosten van woningen die tot nu toe als de standaard beschouwd werden. 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-Meter-woning nog even op:

- De woning is zeer goed geïsoleerd;
- De woning wordt goed geventileerd;
- Je gezondheid profiteert van een goed en schoon binnenklimaat;
- De woning is voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen;
- Je wooncomfort is optimaal door gebruik van vloerverwarming en -koeling en balansventilatie;
- De woning heeft een EPC* die lager is dan 0;
- De energielasten gaan omlaag;
- Je kunt een hogere hypotheek krijgen;
- De woning is meer waard dan vergelijkbare woningen zonder 'Nul-Op-de-Meter' en met aardgas;
- Je gebruikt geen aardgas;
- Je draagt bij aan een beter milieu;
- Je bent 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 bouwkaavel 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 wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die 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 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 overheidswege 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:

Uitbreiding

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.

Indeling

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.

Installatie

Breid de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan, plaats een 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, installatie-technische 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 clausule 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.

Verkoopdocumentatie

Deze brochure heeft als doel potentiële gegadigden een indruk te geven van het project en de woningen daarin en betreft geen contractstuk. Aan deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij de makelaar zijn de contractstukken aanwezig, op basis waarvan u een aankoopbeslissing kunt nemen. De in deze brochure en de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Het openbare gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in de brochure en de verkoopdocumentatie, 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 verkoopdocumentatie 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 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 benadert. De circa maten zijn de aangegeven maten gemeten tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wand-afwerkingen zijn hierin niet verrekend.

Wijzigingen

Deze verkoopbrochure 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. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht u voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

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 plaanmelding 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 schade-loosstelling.
- 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

dekiemvanhouten.nl

DE KIEM VAN HOUTEN

FASE
2