

48 PREMIEWONINGEN PARKPLAN DE HUNZE TE GRONINGEN



heijmans projectontwikkeling b.v.

40 PREMIE – A EN 8 PREMIE – C WONINGEN

PARKPLAN DE HUNZE TE GRONINGEN

OPDRACHTGEVER



**heijmans
projektontwikkeling b.v.**

Graafsebaan 13
Postbus 2
5240 BB Rosmalen
04192-89111

AANNEMER:



**heijmans
bouwmaatschappij b.v.**

De Hemmen 28
9206 AG Drachten
05120-12901

Atelier voor Architectuur en Stedebouw **A A S**
Turftorenstraat 5 - 9712 BL Groningen - Telefoon 050-123 737
J.N. Varekamp Architect AVB/BNB - H.J. Scholten Architect

INLICHTINGEN EN VERKOOP:



**j. kamminga en zn. b.v.
makelaarskantoor**

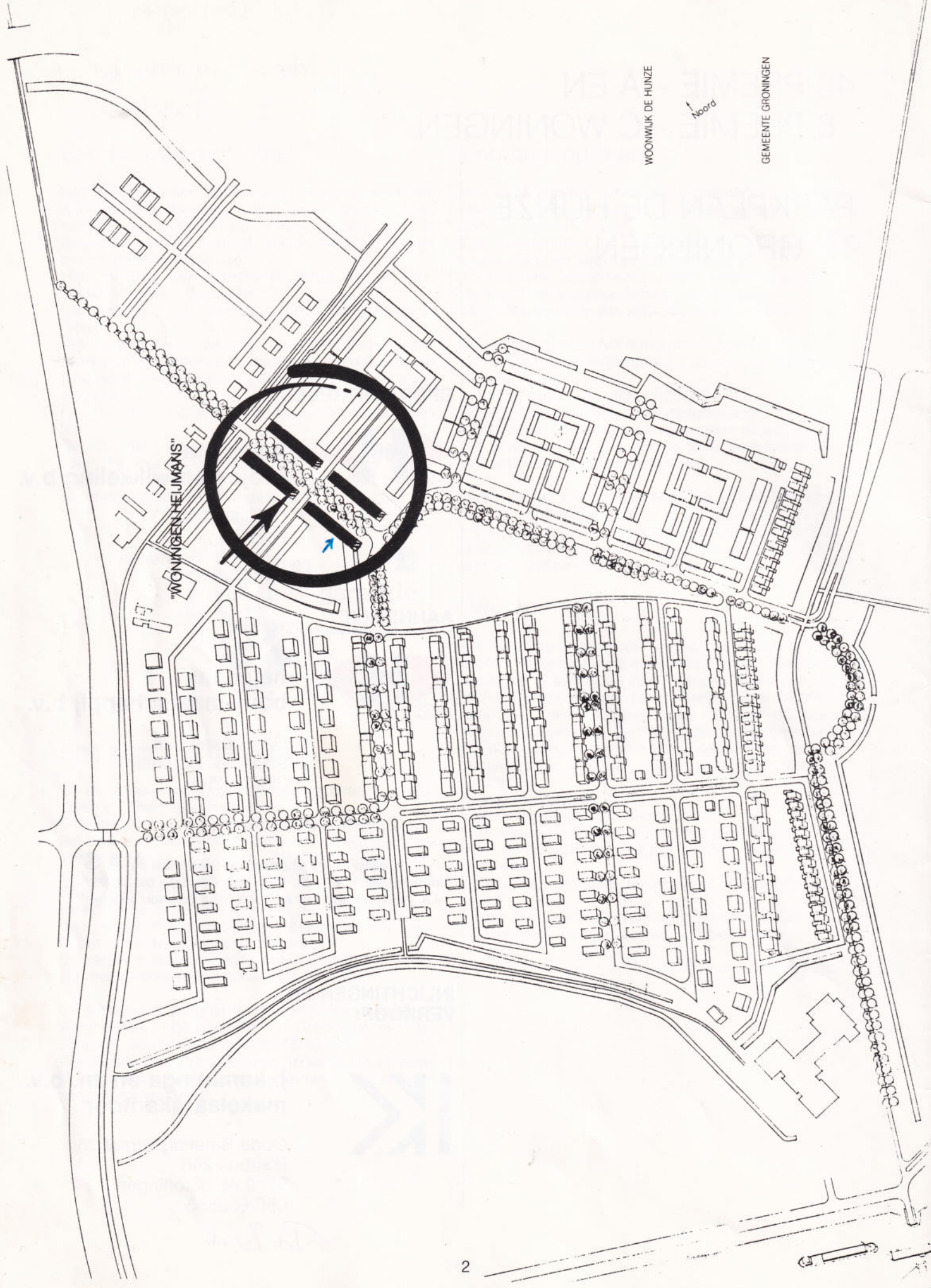
Oude Boteringestraat 75
Postbus 246
9700 AE Groningen
050-655555

WOONWUUK DE HUNZE

Noord

GEMEENTE GRONINGEN

"WONINGEN HEIJMANS"



'De Hunze': een nieuwe woonwijk

Tussen de Korrewegwijk en Beijum, tussen Heerdenpad en Boterdiep komt een nieuwe woonwijk, De Hunze.

Die naam is niet nieuw, maar juist heel oud. Ooit heeft vanuit Drenthe het riviertje de Hunze oostelijk langs de stad Groningen gestroomd, langs Euvelgunne, Ooster- en Noorderhoogebrug, Selwerd - het Selwerderdiepje - en Paddepoel, naar Wierum.

De kronkelende rivierloop is hier en daar nog te herkennen.

Ook hier: de bomenrijen langs het sportpark 'Van Starkenborgh' markeren, ook door hoogteverschillen, de oude Hunzebedding.

Die wordt de zuidwestelijke grens van de nieuwe woonwijk De Hunze.

'Groen' is een karaktertrek van De Hunze. De wijk houdt het uitzicht op de groene wal van de historische rivierloop. Maar krijgt aan de Zuidoostkant het groen erbij van het Hunzebos, dat nu wordt aangelegd. En dat Hunzebos gaat in de toekomst over in het grote stadsgewestpark Noorddijk, dat met diverse natuur-, recreatie- en sportvoorzieningen wordt ontwikkeld voor het gebied tussen Beijum, Lewenborg en Noorddijk.

'Kwaliteit', dat is het volgende trefwoord. De Hunze moet een wijk worden met een eigen karakter, dat ook blijkt in de kwaliteit van de woningen. Ook de minder dure woningen hebben nog altijd méér dan het minimum dat de bouwverordening voorschrijft. Zo zien ze er ook uit. De architectuur is modern-zakelijk van karakter, met veel kubusvormige ontwerpstijlen die het schuine dak hebben ingewisseld voor extra binnenruimte. De Hunze wordt een wijk anders dan Beijum, anders dan Lewenborg, anders dan Ulgersmaborg. Maar toch ook Groningen, en dus berekend op kritische kopers.

Verkeersontsluiting

De ligging aan de oostelijke ringweg betekent vanzelf een vlotte verbinding voor auto's. Van de twee fietspaden naar Beijum loopt de Beijumerweg door De Hunze, het Heerdenpad ligt er tegenaan. Allemaal meegenomen voor makkelijke verbindingen met de wereld buiten De Hunze. Alleen voor de bus moest nog het een en ander worden bedacht.

De auto. Het nieuwe woongebied is per auto bereikbaar vanaf de oostelijke ringweg. Bij de bestaande aftakkingen Beijum-Noord en Beijum-Zuid kunnen auto's in de toekomst niet alleen noordwaarts naar Beijum, maar ook zuidwaarts naar De Hunze.

Deze twee wijk-ingangen voeren het autoverkeer een eindweegs de nieuwe wijk in, en worden daar verbonden door een nieuwe hoofdroute parallel aan de oostelijke ringweg. Noordelijk van de hoofdroute liggen de bouwplannen van de overwegend premie A-sfeer. Zuidelijk van de hoofdroute komt eerst - de

weg buigt er zich omheen - het centrale groengebied.

Ten zuiden daarvan ligt de strook voor premie A- en C-woningbouw en nog zuidelijker de kavelstrook voor vrijstaande woningbouw in de particuliere sector, die grenst aan de oude Hunzewal.

Tussen premie C en centraal groengebied loopt een secundaire route waarvan de zijstraten noord-zuid het premie C- en vrije sectorgebied ontsluiten. Het premie A-gebied in het noorden van de wijk wordt met zijstraten vanaf de hoofdroute bereikbaar gemaakt.

De fiets. In de nieuwe wijk komen geen aparte vrijliggende fietspaden. Het wordt een betrekkelijk kleinschalig, rustig woongebied waar geen bovenwijkse of interlokale drukte te verwachten is.

Het bestaande **Heerdenpad** wordt de fietsverbinding met de Korrewegwijk en Beijum. Daarlangs ligt ook een voetpad, dat wordt verbonden met nieuwe voetpaden langs de hoofdverkeersroutes in De Hunze.

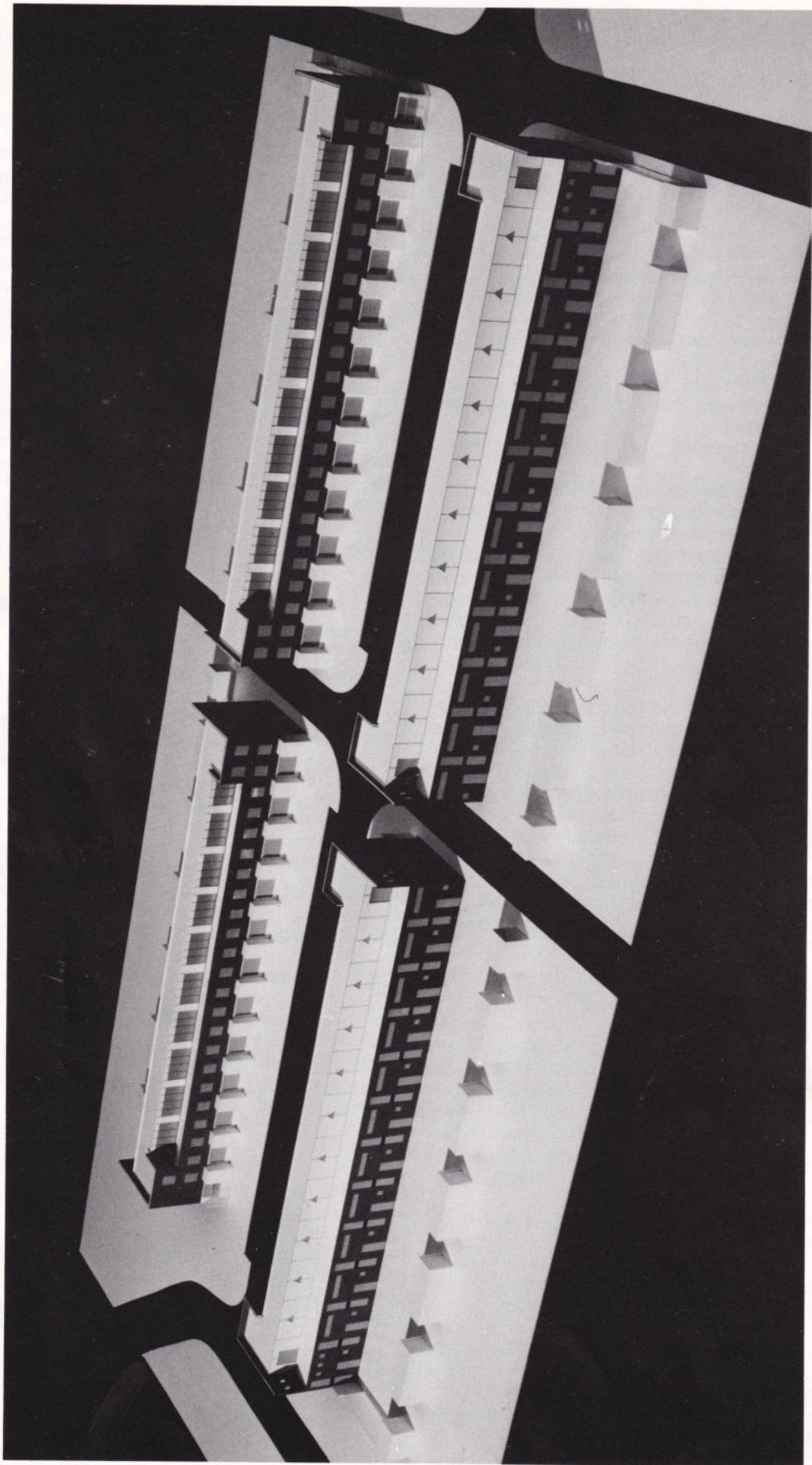
Het al bestaande fietspad **Beijumerweg** is een andere fietsverbinding. Die loopt noordelijk door de nieuwe wijk. Ook daarlangs kan men naar Beijum, of de andere kant uit naar het Boterdiep.

Het dijkje langs de voormalige Hunzelooop - de zuidwestelijke grens van het plangebied - maakt nu deel uit van de 'intercontinentale' fietsroute Oostersluis-Noorderhoogebrug. Die functie wordt verplaatst naar een nieuwe wijkstraat tussen de premie C-strook en de vrije sector, parallel aan de hoofdroute en de secundaire route. Die wijkstraat komt uit bij de Boterdiepbrug. Het fietspad over het Hunzedijkje wordt dan voetpad.

De bus. Uiteraard moet je per bus naar school, stad en werk kunnen. Er komt dan ook een busverbinding met De Hunze. De bestaande lijn 1 (Korrewegwijk/Bedumerweg) van het GVB kan worden doorgetrokken en dan via de Boterdiepbrug de nieuwe wijk in rijden (auto's, tussen haakjes, mogen niet via de Boterdiepbrug de wijk in; die krijgen twee afslagen op de oostelijke ringweg). De bus krijgt dan een keerpunt in het hart van de wijk - nabij het centrale groenplein - en volgt dezelfde route terug.

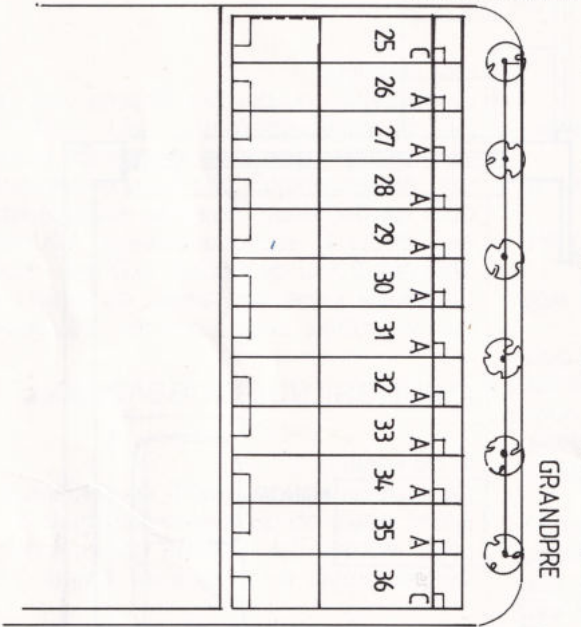
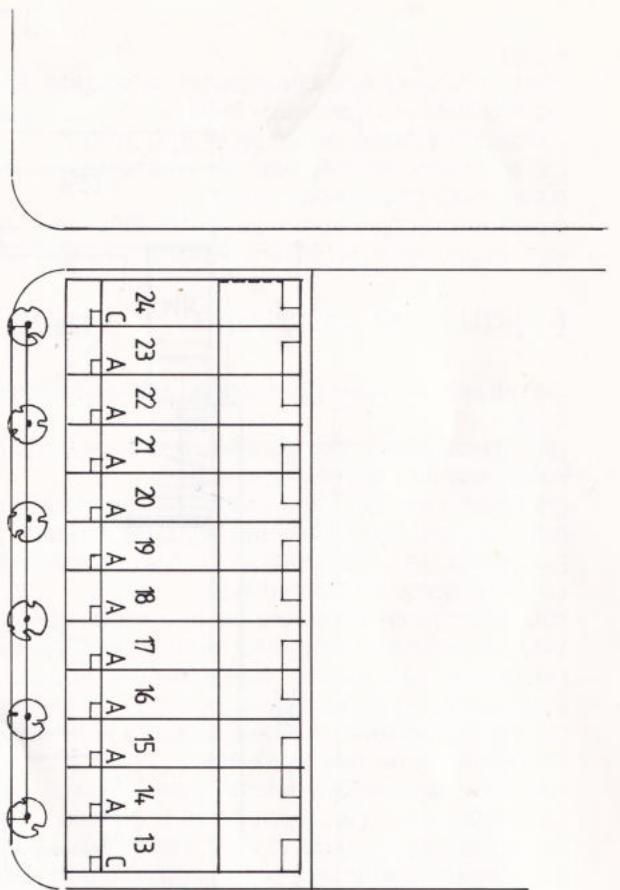
De weg ligt klaar om deze bus ook nog wat verder te laten rijden, naar de winkels in Beijum.





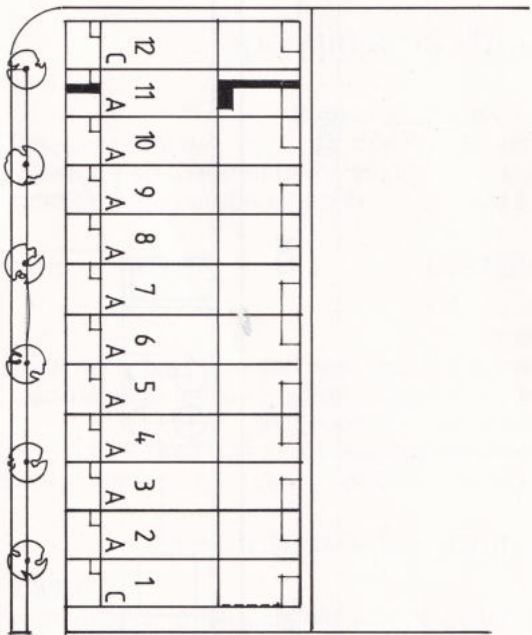
DERVIL DUBOIS

GREINERSTRAAT

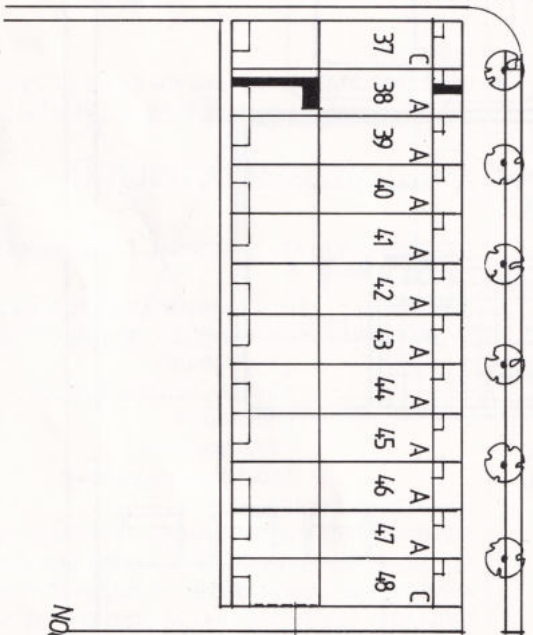


GRANDPRE

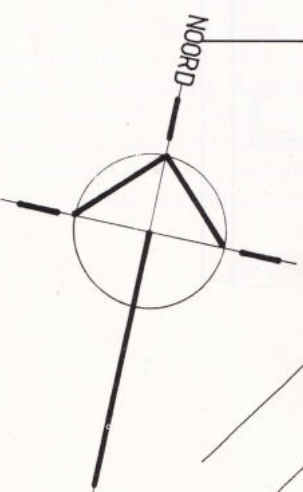
BIJVOETSTRAAT



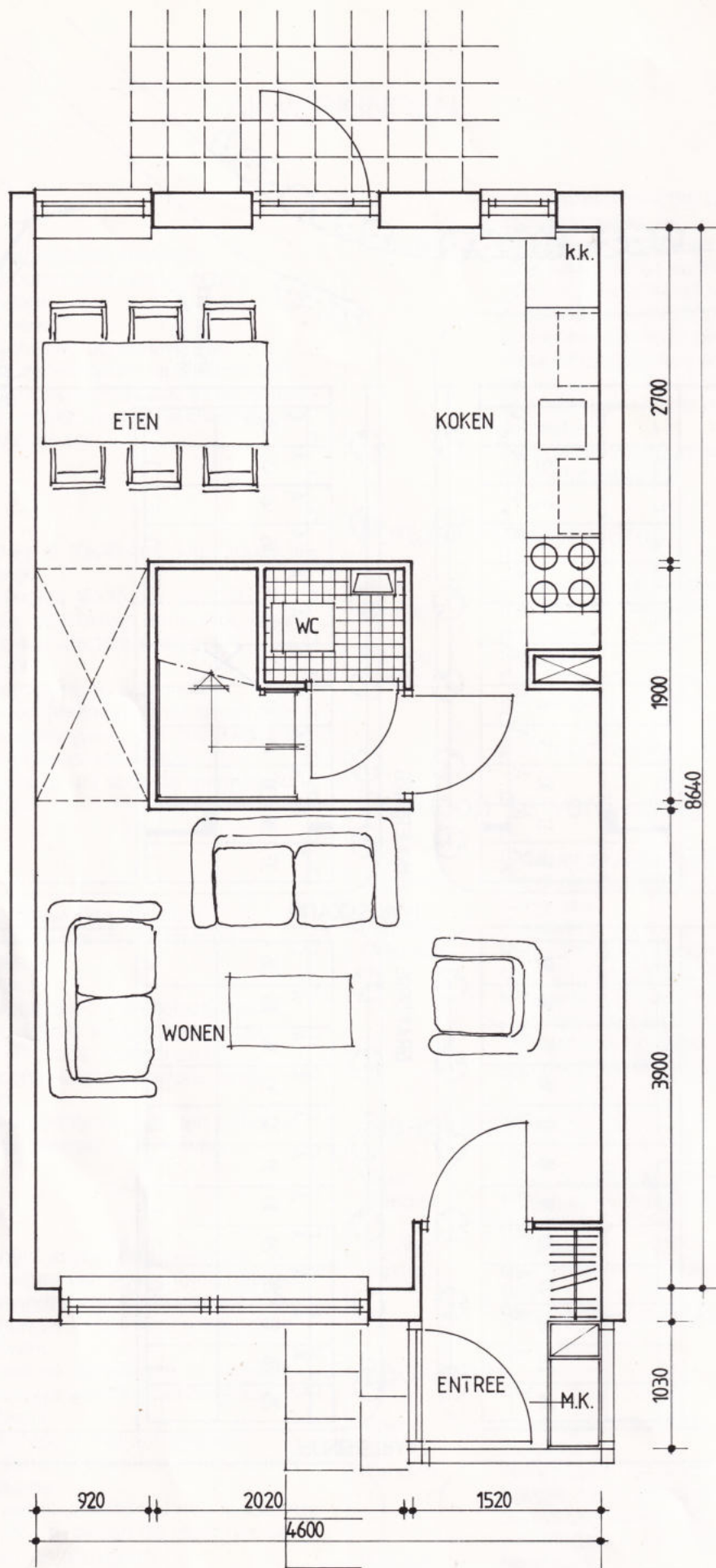
MOLIEREWEG



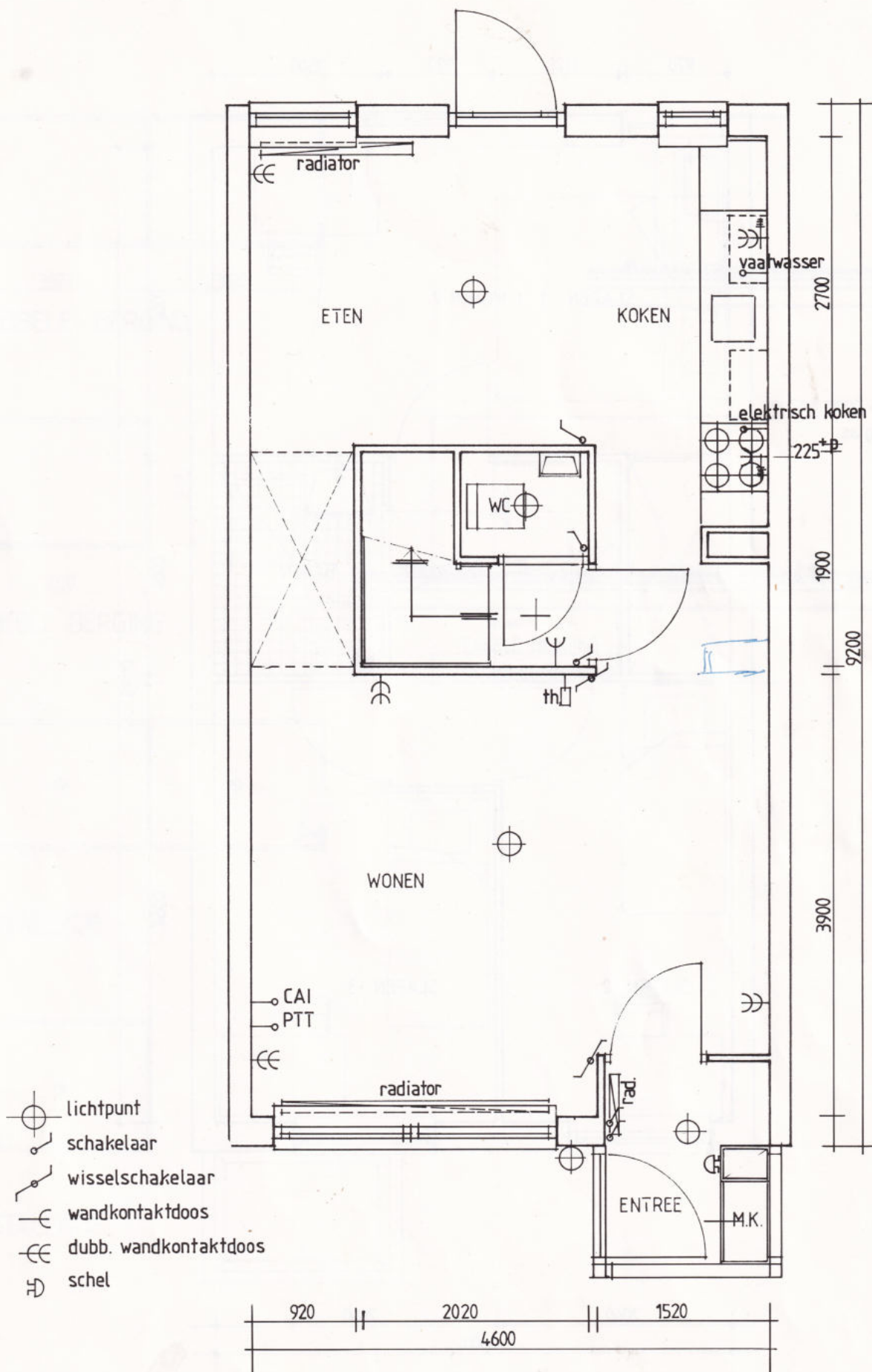
visuele erf-
afscheiding



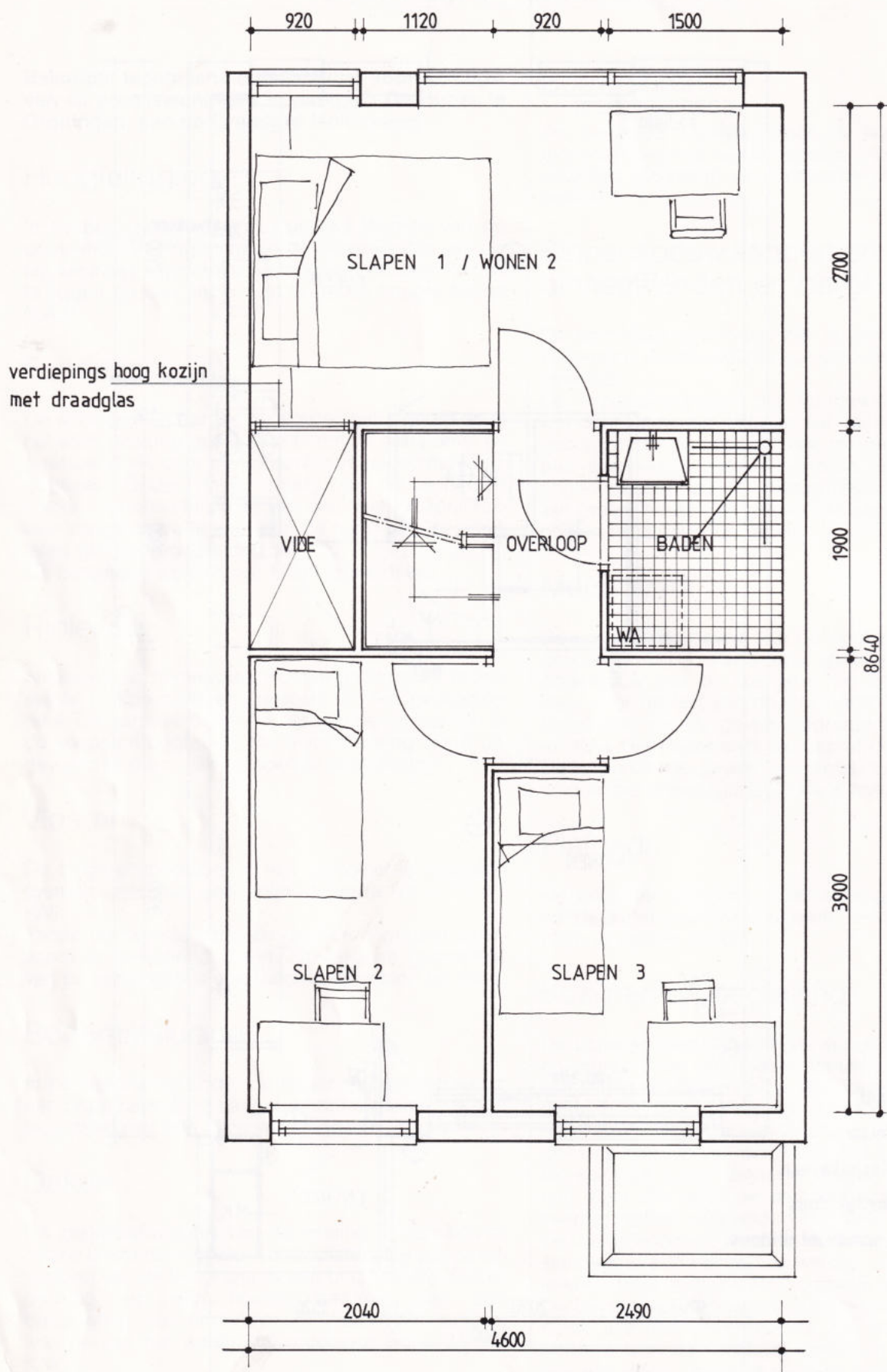
SITUATIE



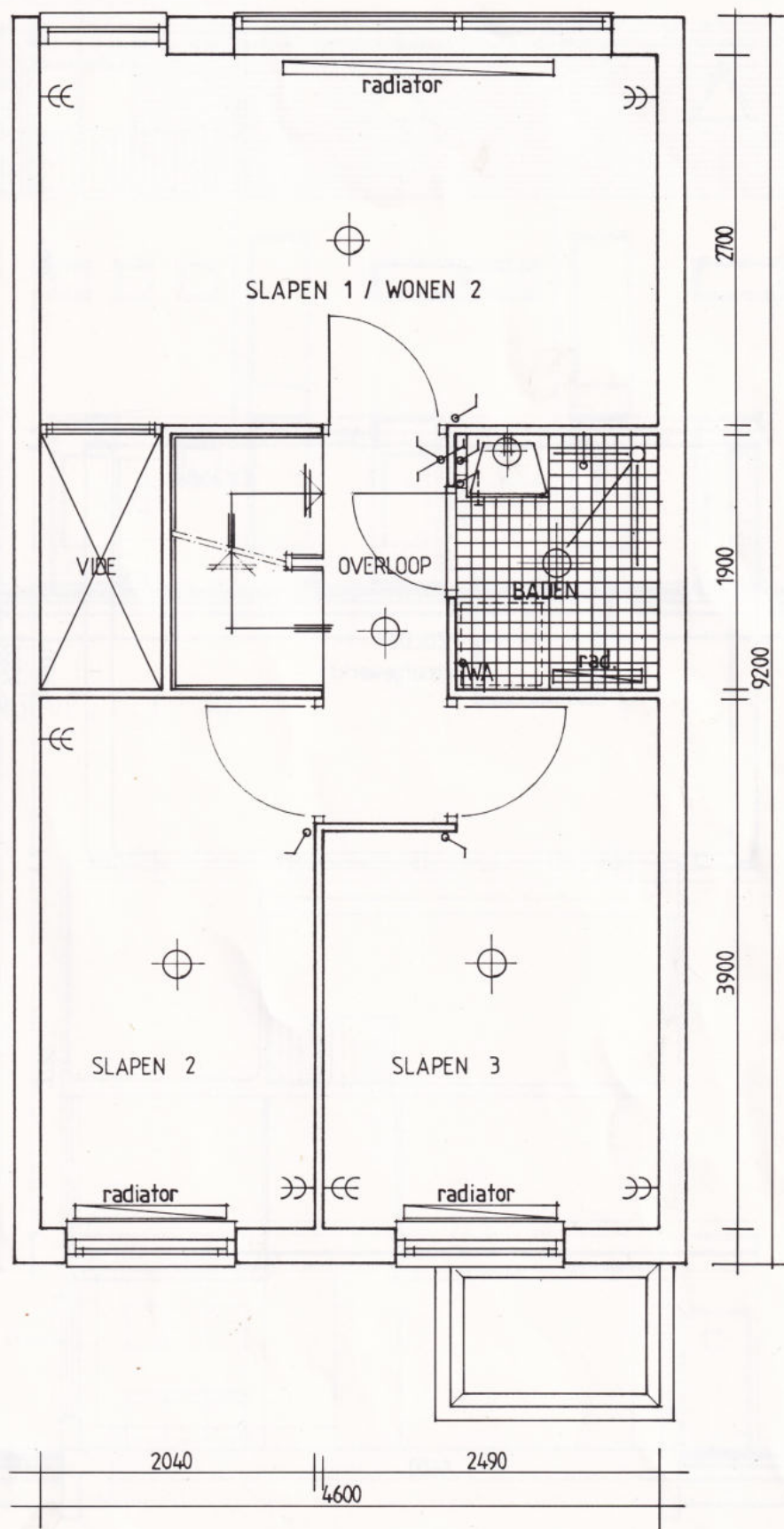
BEGANE GROND PREMIE - A EN - C



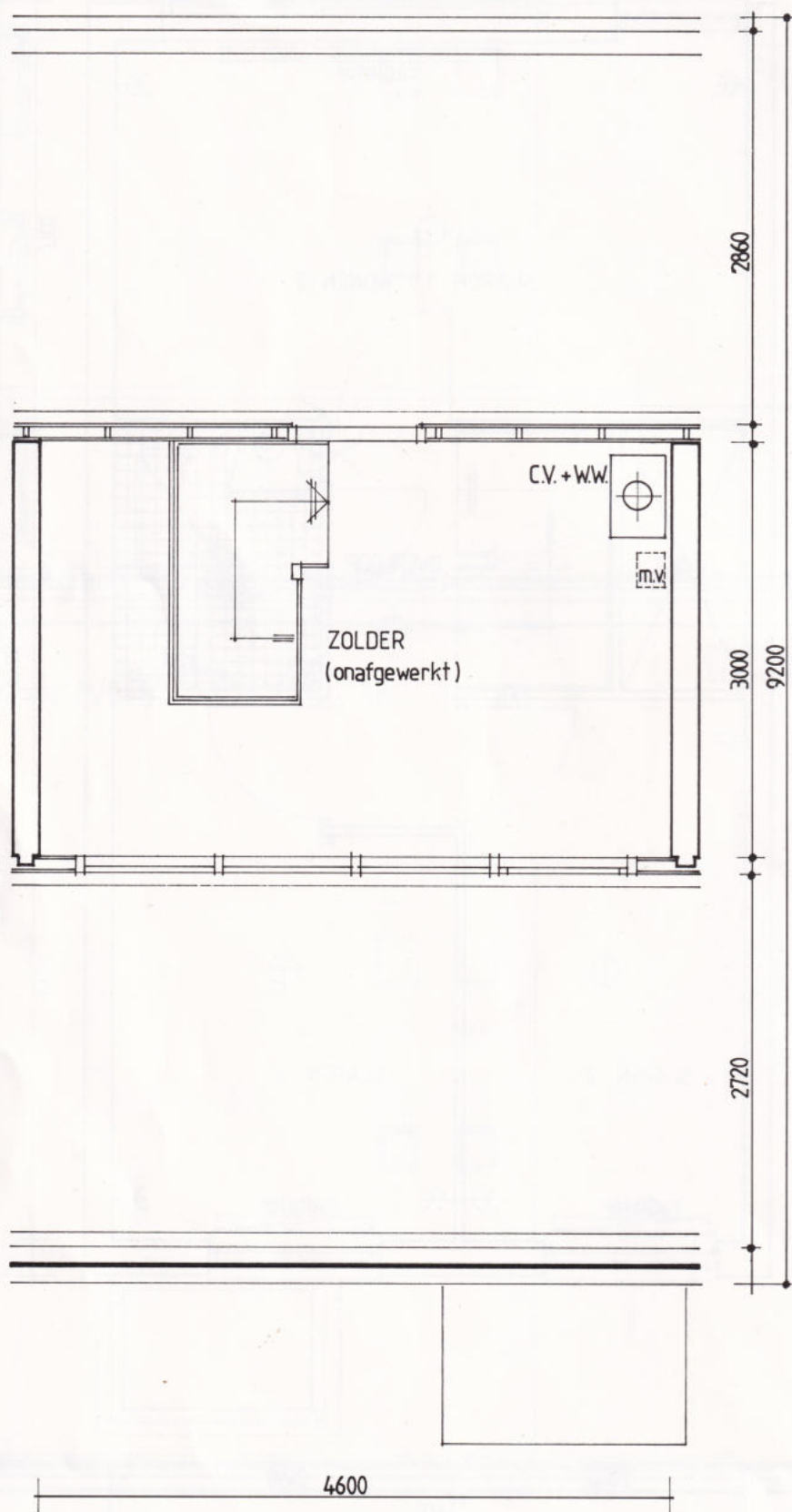
BEGANE GROND PREMIE _ A EN _ C (INSTALLATIES)



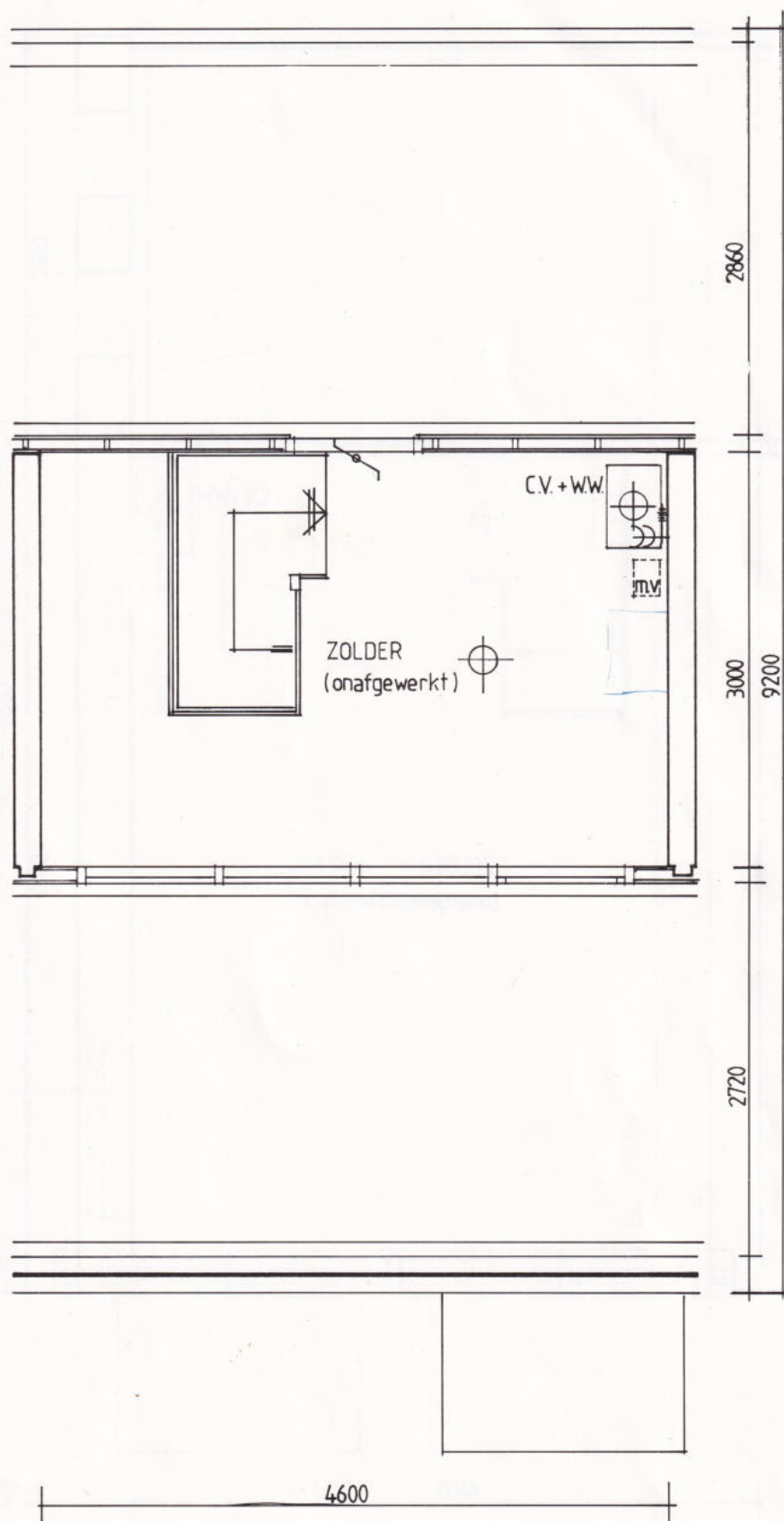
1 STE VERDIEPING PREMIE - A EN - C



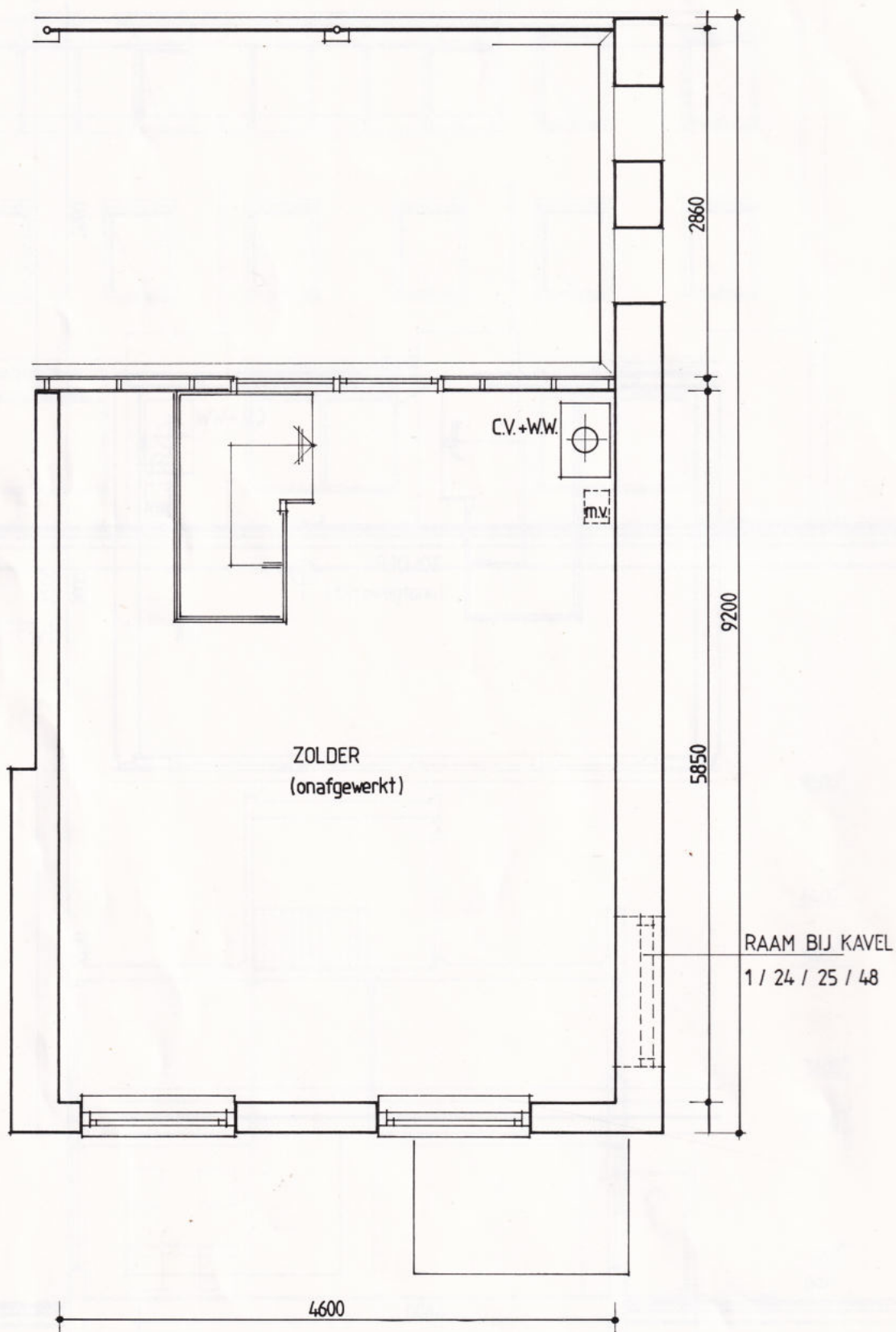
1 STE VERDIEPING PREMIE - A EN - C (INSTALLATIES)



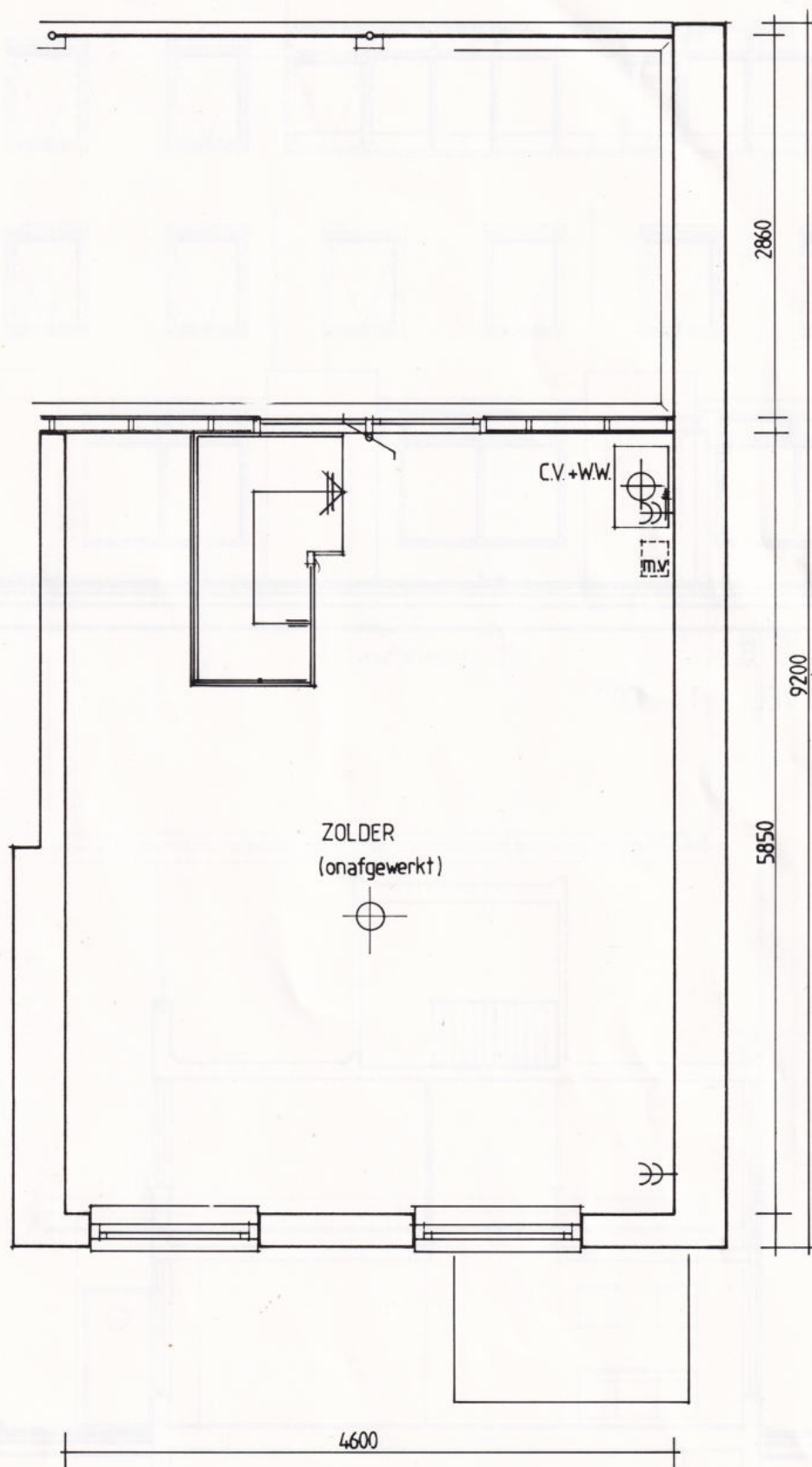
2 DE VERDIEPING PREMIE _ A



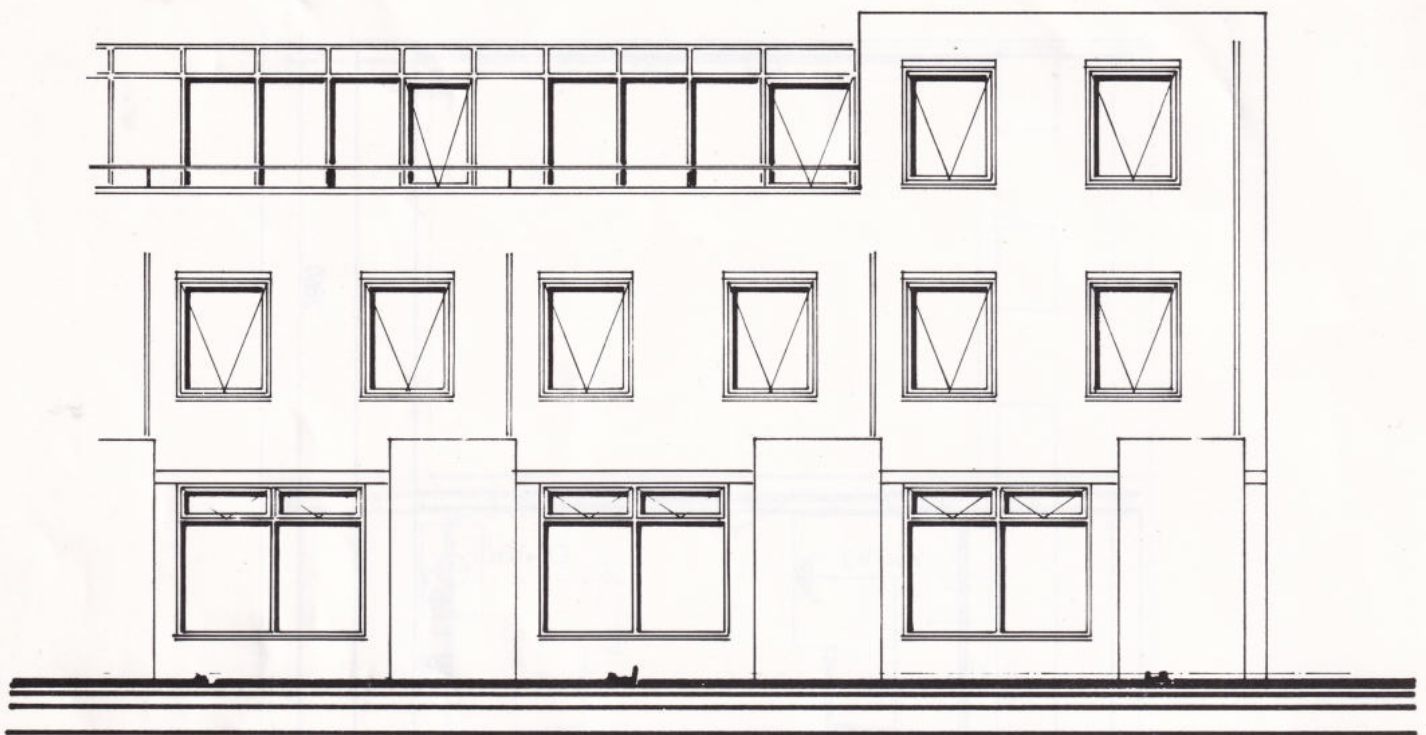
2 DE VERDIEPING PREMIE _ A (INSTALLATIES)



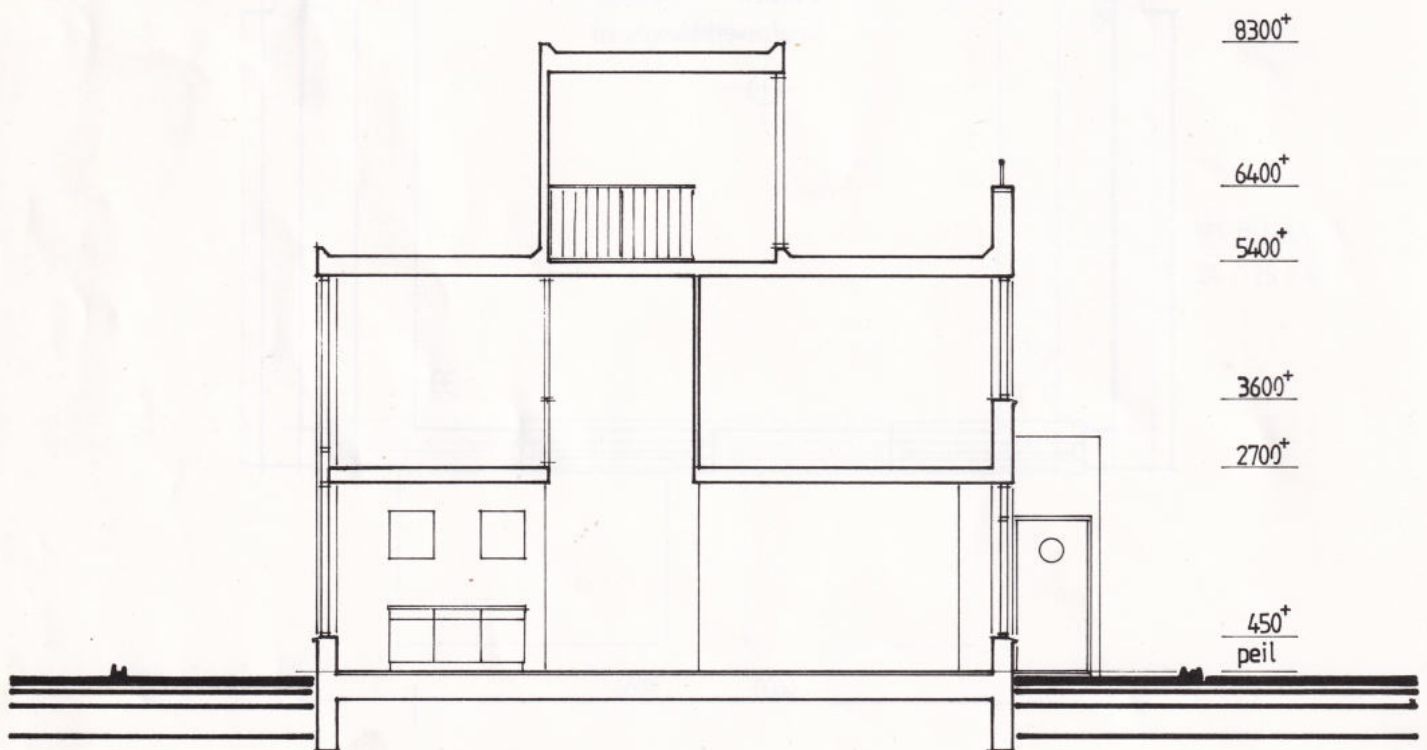
2 DE VERDIEPING PREMIE - C



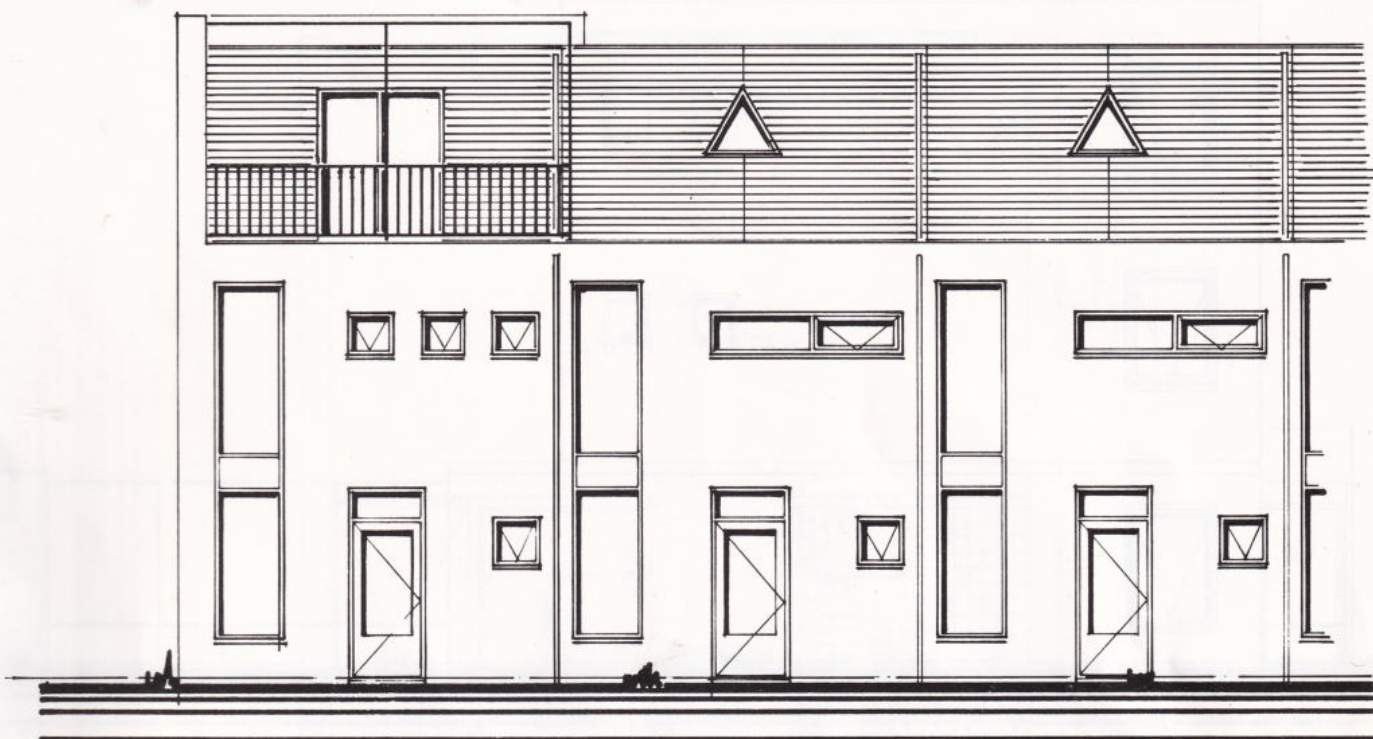
2 DE VERDIEPING PREMIE _ C (INSTALLATIES)



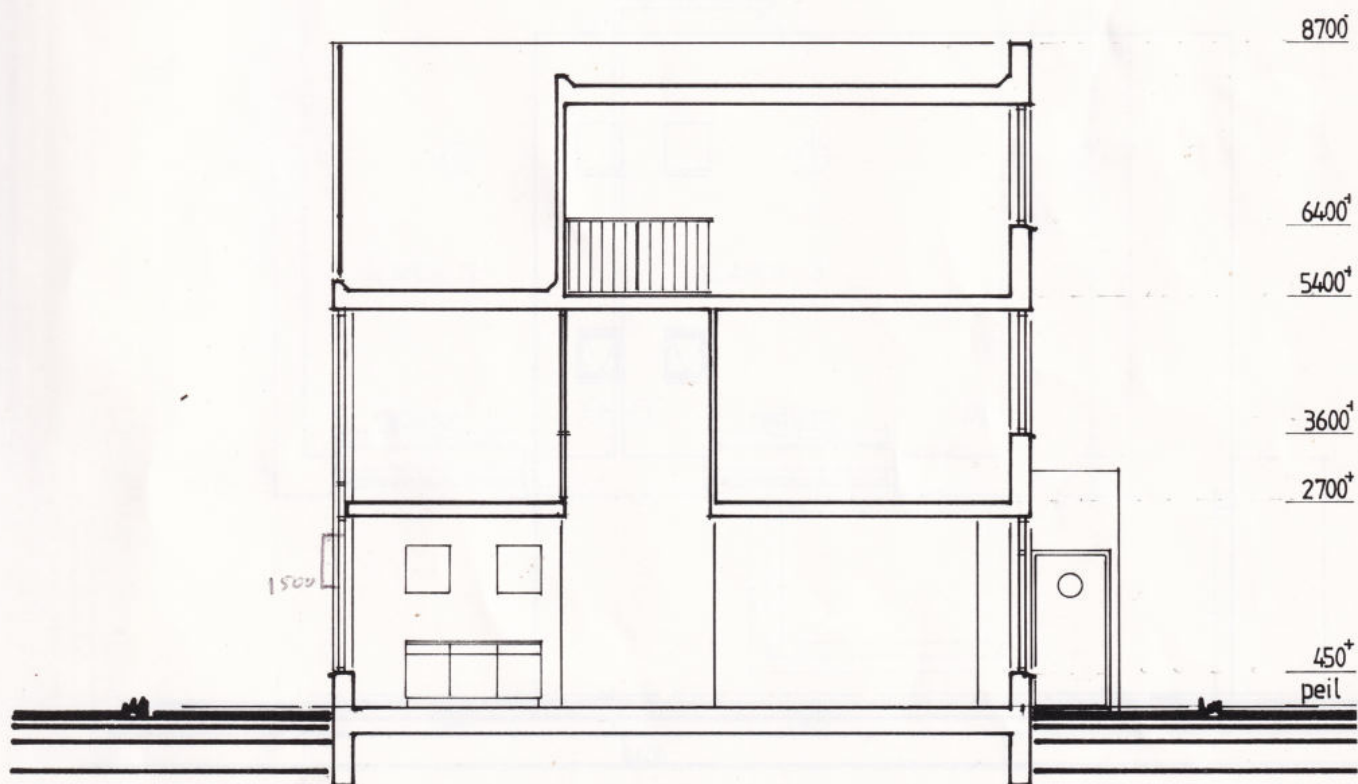
VOORGEVEL 1 : 100



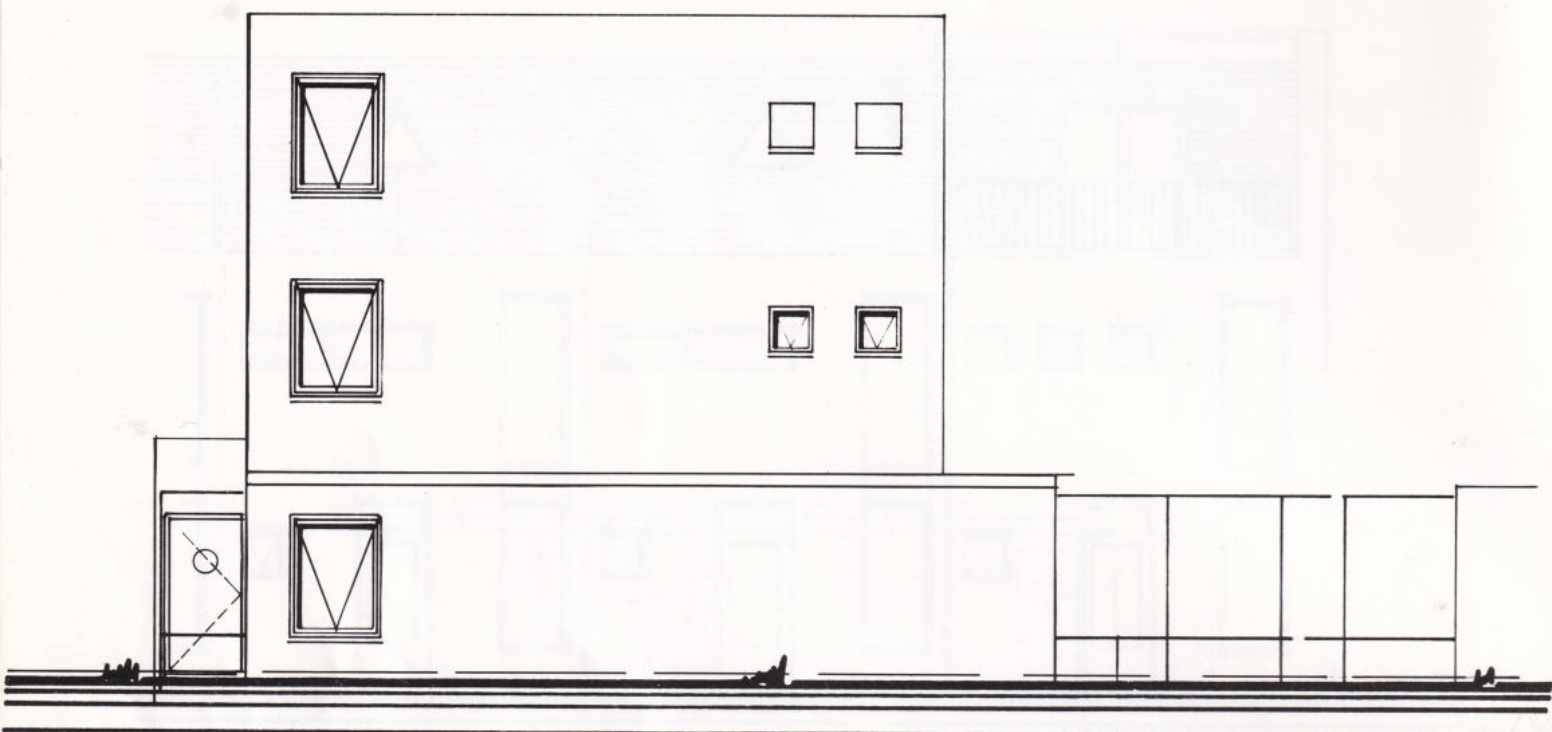
DOORSNEDE TYPE A 1 : 100



ACHTERGEVEL 1 : 100

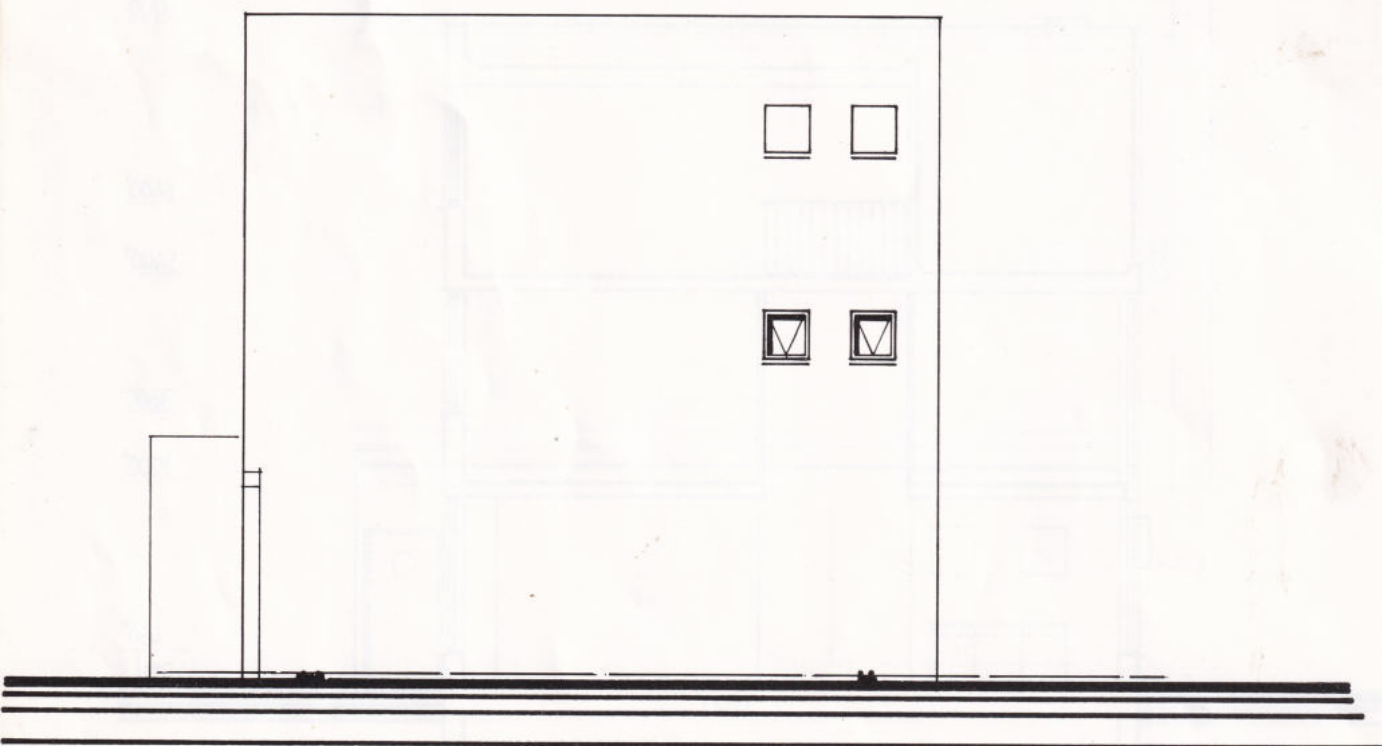


DOORSNEDE TYPE C 1 : 100

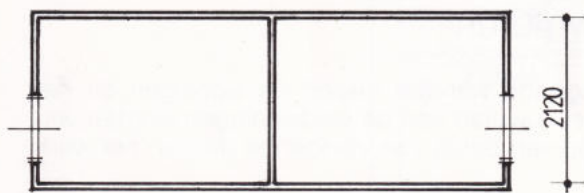


EINDKOP KAVELS 1 / 24 / 25 / 48 1 : 100

visuele erfafscheiding van
stalen stangen

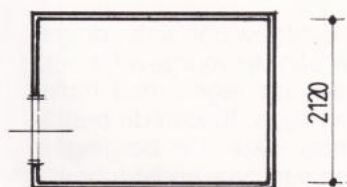
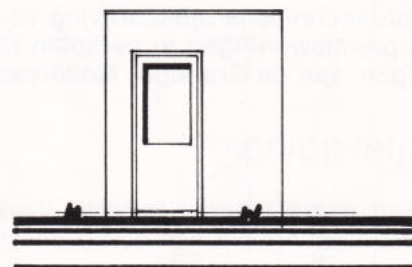


EINDGEVEL KAVELS 12 / 13 / 36 / 37 1 : 100



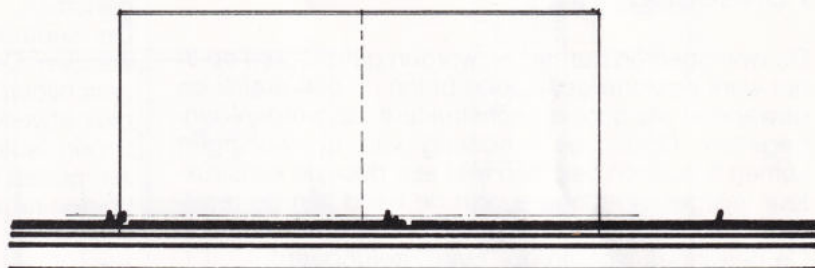
3020 3020

DUBBELE BERGING

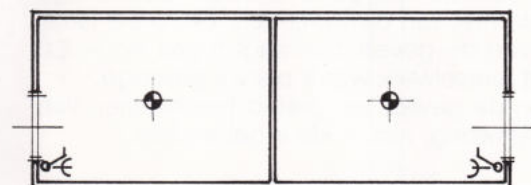


3020 2120

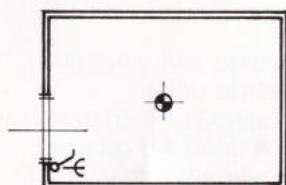
ENKELE BERGING



ENKELE BERGING
DUBBELE BERGING



INSTALLATIE



INSTALLATIE

Beknpte technische omschrijving voor de bouw van 48 premiewoningen in parkplan De Hunze te Groningen, aan de Grandpré Molièreweg.

Hoogteligging

In overleg met de Dienst Publieke Werken van de gemeente Groningen zullen de bovenkanten van de bouwkundig afgewerkte beganegrondvloeren komen te liggen op een nader aan te geven hoogte boven N.A.P.

Fundering

De woningen en bergingen worden gefundeerd op in het werk gestorte gewapend beton, in een profiel en gewapend als door de constructeur zal worden aangegeven. Onder de fundering van de woningen komen betonnen heipalen met een door de constructeur vastgestelde lengte, aan de hand van de resultaten van het grondonderzoek.

De bergingen worden op "staal" gefundeerd.

Riolering

Afvalwater en hemelwater worden gezamenlijk in één systeem afgevoerd en geloosd op het gemeenteriool. De aansluitkosten op het gemeenteriool zijn in de koopsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in p.v.c. van voldoende doorsnede.

Vloeren

De beganegrondvloer is een geïsoleerde cassette-systeemvloer, met een isolatie-waarde $R_c = 1,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Eerste en tweede verdiepingvloeren worden uitgevoerd in gewapend beton. De begane grondvloer van de bergingen is een betonvloer gestort op zand.

Bodemafsluiting

In de kruipruimte onder de beganegrondvloer wordt een bodemafsluiting aangebracht bestaande uit een laag zand met een dikte van ongeveer 20 cm.

Daken

De platdakafwerking van de woning is een bitumineuze dakbedekking op isolatieplaten. De platdakafwerking van de bergingen is een bitumineuze dakbedekking, op een houten balklaag met een beschieting van underlayment platen. De isolatiewaarde van het woningdak bedraagt $R_c = 2,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Bouwmuren

De dragende wanden tussen de woningen en het binnenspouwblad van de eindwoningen worden vervaardigd van beton van voldoende dikte in het werk gestort.

Binnenspouwwanden en binnenwanden en bergingen

De binnenspouwwanden zijn houten binnenspouwelementen waarin isolatie van voldoende dikte is opgenomen.

De separatiewanden zijn lichtgewicht scheidingswanden. De houten uitbouw aan de voorgevel is van geschilderde garant-multiplex op regels met multiplex-afwerking aan de binnenzijde. Tussen de beplatingen isolatie van voldoende dikte. De bergingen zijn prefab houten bergingen van geschilderde vurehouten rabatdelen op regels.

Metselwerk

De gemetselde gevels van de woningen worden uitgevoerd in M.B.I.-steen, kleur (gebroken)wit voor de onderbouw van de voorgevel en een roodachtige kleur voor de rest van de woningen. De totale isolatiewaarde van de gevels bedraagt totaal $R_c = 2,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Het metselwerk wordt platvol gevoegd.

De lateien in de gevels zijn prefab betonlateien van voldoende afmeting, niet in kleur behandeld.

Plafonds

De betonnen plafonds in de woningen worden behandeld met structuur spuitwerk, alsmede het houten plafond van de entree.

Kozijnen en beglazing

De buitenkozijnen worden vervaardigd van vurehout en voorzien van alle nodige draaiende delen.

Het schildersysteem op de vurehouten kozijnen is in samenhang met het impregneren afgestemd op een meer dan voldoende levensduur van de kozijnen volgens de normen van KOMO en S.G.T.

De kozijnen zullen dekkend worden geschilderd in een kleur die door de architect wordt bepaald in overleg met de welstandscommissie.

De buitenkozijnen van de woonkamer, keuken en slaapkamers 1^e verdieping worden voorzien van isolerende beglazing, de rest is enkele beglazing.

De binnendeurkozijnen zijn stalen kozijnen van Polynorm, alle met bovenlicht tot aan het plafond. Ten behoeve van de ventilatie worden in de gevelkozijnen afsluitbare ventilatie-roosters geplaatst.

Tussen wonen²/slapen¹ en de vide wordt een houten kozijn geplaatst met een draadglasvulling.

Deuren

De entree deur is een multiplex deur met ronde glasstrook, dikte 40 mm. De bergingsdeuren zijn vurehouten-glasdeuren, dikte 40 mm en met een borstwering van 90 cm.

De terrasdeuren zijn vurehouten glasdeuren, dikte 40 mm en met een borstwering van 50 cm.

Alle binnendeuren zijn standaard opdekdeuren.

Keuken en kasten

De keuken bestaat uit een aanrechtblok waarop een chicron-aanrechtblad met een lengte van 180 cm en een enkele r.v.s. spoelbak.

Boven het aanrechtblok 2 enkele bovenkasten.

Er worden verder geen losse kasten in de woning geleverd.

Trappen

De trappen van de beganegrond naar de eerste verdieping zijn dichte vuren trappen, de trappen van de eerste verdieping naar de tweede verdieping zijn open vuren trappen.

Hang- en sluitwerk

De toegangsdeur van de woning wordt voorzien van een insteek-cilinderslot, een voordeurknop met aan de binnenzijde een halve kruk, een briefplaat en een insteekgrendel. De terrasdeuren worden voorzien van een insteek-cilinderslot, deurkrukken, een insteekgrendel en een windhaak.

De bergingsdeuren worden voorzien van insteek-cilindersloten en deurkrukken, alsmede een windhaak. De deuren van de w.c. en badkamer worden voorzien van vrij/bezet-sloten en deurkrukken. De deuren van de ouderslaapkamers worden voorzien van dag- en nachtsloten en deurkrukken.

De deuren van woonkamers en overige kamers worden voorzien van loopsloten en deurkrukken.

De deuren van de vaste kasten worden voorzien van kastsloten met sleutelbediening.

De cilindersloten worden geleverd in gelijksluitende serie.

De draaiende delen zijn voorzien van dievenklauwen.

Elektrische installatie

Alle schakelaars en wandkontaktdozen zijn inbouwuitvoering, KEMA-keur, de bergingen en zolders waar nodig opbouwuitvoering.

De installatie voldoet aan de voorschriften van het Electriciteitsbedrijf en de NEN 1010 3e druk.

De aangegeven plaatsing op tekening is indicatief en dient door het Electriciteitsbedrijf te worden goedgekeurd.

Centrale verwarming

Per woning wordt een volautomatische gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening geïnstalleerd, voorzien van een kamerthermostaat. De combi-ketel uitvoeren als gesloten ketel. De capaciteit van de installatie is berekend volgens DIN 4701/1959, uitgaande van een buitentemperatuur van -10°C . en een windsnelheid van 8 m./sec., waarbij de navolgende vertrektemperaturen bereikt en behouden kunnen worden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en een in werking zijnde mechanische ventilatie:

- Woonkamer/keuken	22°C.
- Slaapkamers	18°C.
- Badruimte	22°C.
- Interne verkeersruimte	15°C.
- Toiletruimte	15°C.

Als verwarmingselementen worden paneelradiatoren toegepast. De zolderverdieping is voorzien van afgedopte leidingen.

De plaats van de radiatoren op tekening is indicatief.

Warmwatervoorziening

Tot de woning behoort tevens de warmwatervoorziening gecombineerd met de centrale verwarmingsinstallatie.

Mechanische ventilatie

Keuken, toilet en badkamer zullen continu mechanisch worden geventileerd door middel van een ventilator, welke op de zolderverdieping is geïnstalleerd. De schakelaar voor hoog- en laagstand bevindt zich in de keuken.

Centraal antennesysteem

De woningen zullen worden aangesloten op het plaatselijk kabelnetsysteem en indien dit net bij de oplevering van de woning nog niet aangelegd is, op een centraal antennesysteem, beheerd door een door de gemeente gekozen exploitatiebedrijf.

Aan de aansluiting zijn geen aansluitkosten verbonden, behalve eventueel eenmalige entreekosten.

De abonnementskosten zijn volgens een vast maandtarief; echter het gebruik van het signaal is niet verplicht.

AFWERKINGEN

Entree

Vloer:	Glad afgewerkte dekvloer.
Wanden:	Hardhouten plint, wanden behangklaar.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt op schakelaar; Een buitenlichtpunt ter plaatse van voordeur op schakelaar in de entree.
Uitrusting:	Een kruipluik, een schelinstallatie en een meterkast.

Toilet

Vloer:	Vloertegels 10x10 cm., kleurkeuze is mogelijk.
Wanden:	Wandtegels 15x15 cm. tot 120 cm. hoogte, daarboven spuitwerk, kleurkeuze wandtegels is mogelijk.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt op schakelaar.
Uitrusting:	Een klosetinstallatie met spoelreservoir laaghangend, een handwasbakje met verchroomde kraan; Een afzuigpunt voor de mechanische ventilatie.

Woonkamer

Vloer:	Glad afgewerkte dekvloer.
Wanden:	Hardhouten plint, wanden behangklaar.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt op wisselschakelaar; Drie dubbele wandkontaktdozen; Een PTT doos, onbedraad; Een centrale antennedoos, onbedraad.
Uitrusting:	Een kamerthermostaat ten behoeve van de centrale verwarming.

Keuken

Vloer:	Een glad afgewerkte dekvloer.
Wanden:	Ter plaatse van keukenblok betegeld met wandtegels 15x15 cm. tot 150 cm. hoogte vanaf vloer, daarboven spuitwerk. Kleurkeuze wandtegels is mogelijk. De overige wanden behangklaar.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt met schakelaar; Een dubbele wandkontaktdoos met randaarde; Een wandkontaktdoos met randaarde op 225 cm. boven de vloer ten behoeve van afzuigkap; Een loze leiding ten behoeve van elektrisch koken;

Een aansluitpunt ten behoeve van de afwasmachine.

Uitrusting:	De keuken bestaat uit een aanrechtblok met chicron aanrechtblad, lang 180 cm. met enkele r.v.s. spoelbak, draaiende boventuitloopkraan, stop en ketting alsmede een overloop; Kleurkeuze deurtjes en blad is mogelijk; Een afzuigpunt voor de mechanische ventilatie; Een gasaansluitpunt voor een kooktoestel(afgeplugd).
-------------	---

Portaal / Trapopgang

Vloer:	Glad afgewerkte dekvloer.
Wanden:	Hardhouten plint, wanden behangklaar.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt op wisselschakelaar; Een wisselschakelaar ten behoeve van de overloop op de verdieping; Een wandkontaktdoos.

Overloop 1e verdieping

Vloer:	Glad afgewerkte dekvloer.
Wanden:	Hardhouten plinten, wanden behangklaar.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt met een wisselschakelaar op de overloop en een wisselschakelaar in het portaal; Een wandkontaktdoos; Een wisselschakelaar ten behoeve van de zolderverdieping.

Slaapkamers

Vloer:	Glad afgewerkte dekvloer.
Wanden:	Hardhouten plinten, wanden behangklaar.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt op enkelpolige schakelaar; Twee dubbele wandkontaktdozen.

Badkamer

Vloer:	Vloertegels 10x10 cm., kleurkeuze is mogelijk.
Wanden:	Wandtegels 15x15 cm. tot 180 cm. hoogte, t.p.v. douchehoek 210 cm. daarboven spuitwerk, kleurkeuze wandtegels is mogelijk.
Plafond:	Spuitwerk.
Elektra:	Een lichtpunt op trekschakelaar; Een lichtpunt boven de wastafel op aparte schakelaar;

Uitrusting: Een aansluitpunt voor een badkamer-
kachel;
Een aansluitpunt voor de wasma-
chine.
Een wastafel met verchroomde
mengkraan en spiegel met planchet;
Een aansluitpunt op de mechanische
ventilatie;
Een aansluitpunt voor de wasma-
chine;
Een douchekombinatie met opsteek-
pen en een afvoerplug in de vloer;
Vloerdouchehoek op afschot.

Zolderverdieping

Vloer: Glad afgewerkte dekvloer.
Wanden: Behangklaar.
Plafond: N.v.t. balklaag in het zicht, onbehan-
deld.
Elektra: Een lichtpunt op wisselschakelaar op
de overloop;
Een elektra-aansluiting ten behoeve
van de centrale verwarmingsketel.
Een elektra-aansluiting ten behoeve
van de mechanische ventilatie;
Uitrusting: Een enkelvoudige wandkontaktdoos.
Een centrale verwarmingsketel met
warmwatervoorziening en mechani-
sche ventilatie.

Bergingen

Vloer: Betonvloer op zand.
Wanden: Vurehouten prefab wanden.
Plafond: Houten balklaag.
Elektra: Een lichtpunt op schakelaar;
Een enkele wandkontaktdoos met
randaarde.

Terrassen / paden

Het terras, de achterpaden naar de bergingen en de
toegangspaden naar de voordeur worden aange-
bracht in afmetingen en op plaatsen als op de teke-
ning is aangegeven en uitgevoerd in betontegels
30x30 cm. resp. 40x60 cm.

Tuinen

De tuinen worden afgewerkt met de aanwezige
grond.
De erfafscheidingen worden aangegeven door per-
koenpaaltjes, welke op de hoekpunten worden ge-
plaatst.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Een dergelijke overeenkomst komt tot stand, als u besloten heeft een woning te kopen. In de betreffende akte worden de rechten en verplichtingen van verkoper en koper nader geregeld.

Onder deze rechten en verplichtingen vallen onder andere de bouw van een woning, de aanneemsom, de betalingsverplichtingen, de opleveringstermijn en dergelijke.

Voorts wordt de naam van de notaris vermeld en een eventuele ontbindende voorwaarde ter verkrijging van de benodigde financiering. Na ondertekening door de betrokken partijen wordt het originele exemplaar op het kantoor van de notaris gedeponneerd, terwijl een kopie aan de "Stichting Waarborgfonds Koopwoningen" wordt verzonden. Daarna ontvangt u - naast een kopie van de overeenkomst - tevens een garantiecertificaat van het Waarborgfonds.

Wijzigingen

Deze verkoopdocumentatie is zo nauwgezet mogelijk samengesteld naar de door de aannemer en architect verstrekte gegevens, onder voorbehoud van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De aannemer heeft het recht af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, indien en voor zover dit architectonisch of technisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afdoet aan de kwaliteit. Dit geldt tevens voor kleine maatafwijkingen ten opzichte van de tekeningen.

Een en ander konform de richtlijnen van het S.W.K. (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen).

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in dit boekje opgenomen situatietekening, waarop de bouw kavels staan aangegeven.

Hiervoor geldt het stedenbouwkundige matenplan van de Gemeente Groningen.

Opleveringstermijn

De datum, waarop uw te bouwen woning voor bewoning gereed is, wordt opgegeven als streefdatum, gebaseerd op een aantal werkdagen na de start van de bouw. Een aannemer is echter afhankelijk van de weerssituatie tijdens de bouw, terwijl er ook sprake kan zijn van overmacht in andere vormen. In een later stadium van de bouw wordt u nader geïnformeerd omtrent een meer nauwkeurige streefdatum.

Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode duurt drie maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u melding maken van eventuele onvolkomenheden, waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan. Onder onvolkomenheden worden niet verstaan krimpscheurtjes in het stucwerk of klemmende ramen en deuren daar een en ander ontstaat door wisselende temperaturen en vochtigheidsgehalte. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Huidige woning

Bij bezit in eigendom van uw huidige woning zijn er - indien verkoop noodzakelijk is - twee belangrijke zaken aan de orde. Ten eerste dient u bij de verkoop van uw woning in de koopakte een clause op te nemen, waarbij de opleveringstermijn ruim wordt omschreven. Een en ander opdat u geen gevaar loopt dakloos te worden!

De preciese omschrijving van een dergelijke clause wordt u door de makelaar of notaris op verzoek verstrekt.

Ten tweede kan het voorkomen, dat - indien de huidige woning aanzienlijk met hypotheek belast is, dan wel de hypotheek vrij zwaar is - de aanvraag voor de hypotheek op de aan te kopen woning pas in behandeling kan worden genomen, wanneer een koopakte of een taxatierapport aan de hypotheekinstelling of Gemeente wordt overhandigd.

Mocht u een huurwoning bewonen, dan adviseren wij de huuropzegging pas te laten plaatsvinden, nadat de opleveringsdatum van de nieuwe woning vrij nauwkeurig bekend is.

Notaris

Voor het in eigendom verkrijgen van een woning dient een notaris te worden ingeschakeld om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren).

Onder andere de akte van transport (om de woning op naam te krijgen) en de hypotheekakte indien de koper een hypothecaire lening nodig acht.

De notaris informeert u eventueel vrijblijvend over een testament en/of samenlevingsovereenkomst. Een en ander gezien de belangrijkheid van deze aanvullende zaken bij het kopen van een woning.

Betalingen

De termijnen en betalingen zijn vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's brand- en stormschade.

Hypotheek

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper, o.a.:

- a) Notariskosten voor de hypotheekakte;
- b) Afsluitkommissie en eventuele taxatiekosten;
- c) Legeskosten aanvraag gemeentegarantie en eventuele kosten van bemiddelend orgaan;
- d) Rente tijdens de bouw. De koopsom wordt voldaan in zogenaamde bouwtermijnen, waarvoor u regelmatig nota's ontvangt. Indien u gebruik wenst te maken van een hypothecaire lening, dan dient u een dergelijke nota zo spoedig mogelijk, voorzien van "uw akkoord", door te zenden. Daarna zal betaling plaatsvinden. Vanaf het moment van betalen, bent u rente verschuldigd aan de hypotheekhouder.;
- e) Eventuele depot-rente. Sommige hypotheekinstellingen brengen over het niet opgenomen gedeelte van hypotheekbedrag een geringe rente als vergoeding voor de reservering in rekening;
- f) De premie voor de opstal- en/of risico/levensverzekering.

Woonlasten

Hierbij zijn de volgende zaken aan de orde:

- a) Hypotheeklasten;
- b) Premie opstalverzekering;
- c) Eventuele premie levens- en risikoverzekering;
- d) Zakelijke lasten, zoals onroerendgoedbelasting, riool- en polderrechten;
- e) Huurwaarde;
- f) Fiscaal voordeel.

De makelaar kan u uitvoerig voorlichten omtrent de financieringsmogelijkheden, subsidies, rentemogelijkheden en maandlasten.

Meerwerken

Met de nieuwe premie-regelingen voor koopwoningen zijn de vrij-op-naam-prijzen aan grenzen gebonden. Het meerwerk is echter niet meer aan stichtingskosten of V.O.N.-prijzen gekoppeld. U bepaalt dus in principe zelf wat u aan meerwerk wenst te besteden. E.e.a. dient echter wel goedkeuring van Heijmans in verband met de mogelijkheden en de voortgang van het werk.

Een bouwer van naam

Het kopen van een woning van Heijmans Projektontwikkeling B.V., betekent zaken doen met een gerenommeerde onderneming. Zestig procent van de omzet komt uit de woningbouw. In 1988 leverde het bedrijf 1500 woningen op.

Het bedrijf is een werkmaatschappij van de Verenigde Heijmans Bedrijven B.V.

Dat concern heeft meer dan 2.000 werknemers in dienst.

Het is, behalve in woning- en utiliteitsbouw, werkzaam in weg-, water- en betonbouw, materieelexploitatie en staalkonstrukties, pijpleidingen en industriële services.

Ook houdt het zich bezig met de handel in bouwstoffen.

De "dochter" die nu in Groningen woningen realiseert, Heijmans Bouwmaatschappij B.V. en gevestigd in Drachten, heeft in de woning- en utiliteitsbouw een sterke specialisatie ontwikkeld.



Een huis met garantie

Op de te bouwen woningen wordt garantie verstrekt. Zoals op elke Heijmans-woning.

Samen met andere bonafide en uitstekende producenten leverende aannemingsbedrijven is Heijmans Projektontwikkeling B.V. c.q. Heijmans Bouwmaatschappij B.V. namelijk aangesloten bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

Voordat een onderneming tot die stichting kan toetreden, wordt diepgaand onderzoek ingesteld naar onder meer de kredietwaardigheid.

En verder moet zo'n bedrijf natuurlijk hebben bewezen bouwwerken van topkwaliteit te leveren.

De stichting is aangesloten bij het Garantie-Instituut Woningbouw. Het bouwplan in Groningen is ingeschreven onder nummer SE.56.00.10.009.

Welke garanties dat biedt voor de kopers is te lezen in het boekje "Een huis met zekerheid", dat bij aankoop wordt verstrekt.

Een huis op maat

Wat de afwerking van de woningen betreft, kunnen de toekomstige eigenaren - binnen bepaalde grenzen - "maatwerk" eisen.

Dus: wooncomfort dat is afgestemd op de specifieke wensen en behoeften van de bewoners.

Zo kan men bijvoorbeeld (veelal zonder meerprijs) de wand- en vloertegelkleuren zelf bepalen.

Maar ook de kleur van keukenblok en -kasten.

En hoe groot moet het terras precies worden?

Wilt u extra gevelstenen voor een barbecue, tuinmuur of open haard?

Wilt u de zolder ingericht hebben?

Of een extra wastafel in een slaapkamer?

Op deze en vele andere vragen geeft de koper zelf het antwoord, om een woning te kunnen betrekken die optimaal naar zijn/haar zin is.

Teneinde de beslissing omtrent uw individuele wensen te vergemakkelijken hebben wij een lijst van meer- en minderwerken opgesteld. De makelaar kan u deze lijst verstrekken. Andere wensen worden door ons aan u afzonderlijk geoffreerd.

"Vrij op naam"

Uw Heijmans-huis wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Het betekent dat in de koopsom niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte), gemeentelijke leges (behalve die voor woonvergunning en aanvraag gemeente-garantie), B.T.W., kosten voor het kadastrale uitmeten en de aansluitkosten voor gas-, water-, riool- en elektrische leidingen.

Een all-in prijs dus.

Zonder tegenvallers achteraf.

Ook als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend.

De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd.

Alleen een eventuele verhoging van de B.T.W. zou van de fiscus moeten worden doorberekend.

Rosmalen, oktober 1989

een projekt van:



heijmans projektontwikkeling b.v.