



Technische Omschrijving

Nieuwbouw 8 vrijstaande woningen 'Huissens Buyten' te Huissen.

Inhoudsopgave

1.	Artists-impresions	3
2.	Algemene informatie	4
3.	Technische informatie	5
4.	Aannemingsovereenkomst	11
5.	Koperskeuze	13
6.	Algemene bepalingen	13
7a.	Ruimte afwerkstaat kavel 1, 3, 5, 6 en 8	15
7b.	Ruimte afwerkstaat kavel 2, 4, en 7	16
8a.	Kleur- en materiaalstaat Kavel 2, 3, 6 en 8	17
8b.	Kleur- en materiaalstaat Kavel 1, 4, 5 en 7	18

1. Artistsimpressions

Aan deze artists-impersions kunnen geen rechten worden ontleend.



Kavel 3

Kavel 2

Kavel 1



Kavel 5

Kavel 4



Kavel 8

Kavel 7

Kavel 6

2. Algemene informatie

De woningen in het plan 'Huissens Buyten' te Huissen, worden gebouwd volgens deze technische omschrijving. Als gevolg van nog te doorlopen procedures kunnen nadere eisen worden gesteld aan het plan. Dit kan leiden tot wijzigingen. Uitgangspunt is dat noodzakelijke wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woningen. Ongeacht het bepaalde in de technische omschrijving gelden o.a. onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Als enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren de bepalingen van Woningborg. Elke koper ontvangt een exemplaar van de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Het project 'Huissens Buyten' bestaat uit 8 vrijstaande woningen onderverdeeld in de types A en B:

<i>Kavel 1:</i>	<i>Type A incl erker optie A.04 aan de voorzijde</i>
<i>Kavel 2:</i>	<i>Type B</i>
<i>Kavel 3:</i>	<i>Type A</i>
<i>Kavel 4:</i>	<i>Type B incl Veranda optie B.03</i>
<i>Kavel 5:</i>	<i>Type Asp</i>
<i>Kavel 6:</i>	<i>Type A</i>
<i>Kavel 7:</i>	<i>Type Bsp</i>
<i>Kavel 8:</i>	<i>Type Asp incl Veranda optie A.06</i>

De locatie van de verschillende typen en bijbehorende bouwnummers kunt u terugvinden op de verkoopstukken.

Bouwplanomschrijving

Het bouwplan betreft het realiseren van 8 vrijstaande woningen nabij de Keizerallee en Hertogkade in Huissen. Het plan maakt onderdeel uit van nieuwbouw plan 'Huissens Buyten' te Huissen.

Parkeren

Op eigen terrein is ruimte om twee auto's achter elkaar te parkeren. De inrichting van de tuin maakt geen onderdeel uit van deze overeenkomst.

Het Bouwbesluit

Bij het samenstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen, zoals deze zijn gesteld in het bouwbesluit. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden vernoemd. Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte etc. Voor alle duidelijkheid vindt men hieronder een opsomming:

Verblijfsruimte	: woonkamer, slaapkamer en keuken
Verkeersruimte	: entree, gang, hal, trap en overloop
Buitenruimte	: tuin
Toilet- of badruimte	: toilet en badkamer
Onbenoemde ruimte	: kast, berging, zolder en meterkast

Energie label

Vanaf 1 januari 2008 moeten woningen worden voorzien van een energieprestatiecertificaat. Dit certificaat geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Het certificaat loopt van A tot en met G. Een woning met het groene A-certificaat is het energiezuinigst en een woning met het rode G-certificaat is het minst energiezuinig. De woningen in het plan 'Huissens Buyten' krijgen het groene A-label, u koopt dus een energiezuinige woning! Het energieprestatiecertificaat dat u zult ontvangen is woninggebonden en maximaal tien jaar geldig.

De BTW

Alle in deze technische omschrijving genoemde bedragen zijn inclusief 21% BTW (wettelijke wijzigingen voorbehouden).

3. Technische informatie

EPC

EPC staat voor Energie Prestatie Coëfficiënt. De EPC-waarde van deze woningen ligt op de wettelijke norm van 0,4.

Peilen en maten

Als peil (P=0) geldt de bovenkant van de vloer direct achter de voordeur. Het peil wordt uitgezet in afstemming tussen BPD en Kuiper. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de voordeur is voor de vloerafwerking een dikte aangehouden van circa 15 mm. Deze vloerafwerking is echter niet inbegrepen in de koopsom. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in meters (m).

Grondwerk

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, kabels, etc. dienen de nodige grondwerken te worden verricht. Het op tekening aangegeven in eigendom te verkrijgen perceel wordt geëgaliseerd. Waar nodig worden de ontgravingen met de uitgekomen grond / zand weer aangevuld. De percelen worden niet voorzien van teelaarde.

Rioleringswerk

De riolering wordt uitgevoerd volgens de voorschriften en op aanwijzing van de gemeente. Het rioleringsstelsel bestaande uit kunststof leidingen, wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

De bewoner dient bij het aanleggen van de inrit en tuin zelf zorg te dragen dat het afkomende regenwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. E.e.a. conform de voorschriften van de gemeente en volledig voor rekening en risico van de toekomstige bewoner.

Bestrating, beplanting en hekwerken

De hagen en hekwerken worden uitgevoerd conform de situatie op de verkooptekeningen. Deze hagen en hekwerken worden na oplevering van uw woning door BPD geplant / geplaatst. Er worden 2 rijen tegels aangebracht tot aan het trottoir, tot op de hoogte zoals weergegeven op de juridische tekening.

Garage

De garage wordt in de basis uitgevoerd in een ongeïsoleerde uitvoering. Deze garage wordt voorzien van fundering, ongeïsoleerde vloer voor de begane grond, een houten balklaag en bitumineuze dakbedekking (ongeïsoleerd). De afvoer geschiedt middels 1 zinken hemelwaterafvoer. Kavel 1 wordt standaard uitgevoerd in een geïsoleerde variant, deze grenst aan de woning.

Fundering

De woningen worden gefundeerd op palen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht. Afmetingen van de funderingsbalken/-stroken en vloeren, alsmede de aanlegdiepte van de fundering, worden bepaald door de hoofdconstructeur.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, onder deze vloer van de woning bevindt zich géén kruipruimte. De verdiepingsvloeren van de woning worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer voorzien van zichtbare V-naden aan de plafondzijde. Indien nodig worden er voor de opvang van de overspanning van de betonvloeren metalen liggers toegepast (Indien de liggers gelijk liggen met onderkant van de betonnen vloer, dan zullen deze met een opbouwstrook gips of promatect worden afgewerkt). De dikte van de vloeren als ook de benodigde wapening is bepaald door de constructeur.

Wanden

De wanden behorende tot de draag- en stabiliteitsconstructie van de woning, worden uitgevoerd als kalkzandsteen wanden. De niet dragende scheidingswanden op de begane grond en 1^e verdieping worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden.

Gevels

De buitengevels worden hoofdzakelijk uitgevoerd in metselwerk en op de verdieping gedeeltelijk met gestucadoorde isolatieplaten. De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De gemetselde buitengevel wordt uitgevoerd in baksteen; kleur en type conform opgave architect. Onder de gevelkozijnen met metselwerk borstwering worden hardstenen waterslagen aangebracht. Kozijnen die doorlopen tot aan de begane grond worden aan de onderzijde voorzien van geïsoleerde kantplanken. Het metselwerk boven de gevelopeningen wordt waar nodig ondersteund door stalen lateien (e.e.a. volgens opgave constructeur).

Dak

De hellende daken worden opgebouwd uit een geïsoleerde prefab dakconstructie ondersteund door dragende knieschotten. De binnenzijde wordt grotendeels afgewerkt met spaanplaat in de kleur wit, achter het knieschot in de kleur groen / bruin. Het constructiehout van de kap (o.a. kilkeper balken) is onafgewerkt. De goten worden uitgevoerd in een houten getimmerde goot met sierklossen voorzien van een zinken binnenbekleding. De daken worden afgewerkt met keramische dakpannen.

De woningen type A worden standaard voorzien van een dakkapel, zie tekening.

De platdakconstructie (indien van toepassing) wordt uitgevoerd als een prefab betonnen systeemvloer met V- naden aan plafondzijde met daarop bitumen en voorzien van de benodigde dak doorvoeren. De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met zinken daklijsten.

Deur, kozijn en hang- & sluitwerk

De woningen worden voorzien van hardhouten kozijnen vervaardigd uit hout dat voorzien is van een keurmerk voor verantwoord bosbeheer. De onderdorpel van de kozijnen op peil worden uitgevoerd in kunststof of kunststeen. Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde Werzalit vensterbanken aangebracht, dik circa 20mm en voorzien van een neusje. Bij puien die doorlopen tot de vloer worden geen vensterbanken aangebracht.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen zonder bovenlicht in de kleur standaard wit en de binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, stompe deuren, zonder glasopening, kleur standaard wit.

Specificatie:

- de deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetsloten;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot;
- alle overige deuren worden voorzien van een loopslot;
- de deuren worden voorzien van aluminium deurkrukken en rozetten.

Achter de deur van de badkamer en toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht, kleur antraciet.

Het benodigde hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2. Standaard worden de sloten voorzien van een kerntrekbeveiliging. De draairichting van ramen en deuren wordt uitgevoerd conform de verkooptekeningen. In de entreedeur wordt een briefplaat opgenomen.

Gevelluiken

De gevelluiken naast de ramen worden uitgevoerd in Aluminium.

Beglazing

De buitenkozijnen worden voorzien van HR++ beglazing, deze voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit en NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen).

Veranda en erkers

Kavel 1 wordt standaard voorzien van een erker aan de voorzijde (kopers optie A.04). Kavel 4 wordt standaard voorzien van Veranda aan de voorzijde (kopers optie B.03). Kavel 8 wordt standaard voorzien van een Veranda aan de voorzijde (kopers optie A.06). De erkers en veranda's worden, m.u.v. de dakconstructie, uitgevoerd in hardhout. De dakconstructie wordt uitgevoerd in vurenhout.

Trappen

De standaard vuren houten binnentrappen worden uitgevoerd als gesloten trappen. Ter plaatse van de overloop en schalmgaten worden vurenhouten hekken en aan de wand een houten leuning op aluminium leuningdragers.

Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden 'behangklaar' klasse 2(**) opgeleverd (dus niet saus- en of muurverf klaar), met uitzondering van de wanden in de meterkast en de wanden van de badruimte en de toiletruimte. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van o.a. het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlak laag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.

*(**) Behangklaar: er wordt geen (bouw) behang aangebracht. Behangklaar is een vlakheidsklasse, eventuele voorstrijk om de zuigende werking van de wand op te heffen is niet opgenomen. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Plaatselijke oneffenheden, zoals bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlak laag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

Tegelwerk

De wanden en vloeren van de badkamer en de 2 separate toiletten worden standaard betegeld met tegels in de afmeting 25 x 33 cm en worden liggend en niet strokend met de vloertegels aangebracht. Het wandtegelwerk wordt in het toilet tot circa 150 cm aangebracht en in de badkamer tot aan het plafond aangebracht. De wandtegels worden standaard gevoegd in een standaard witte kleur. De uitwendige hoeken worden voorzien van RVS tegelhoekprofielen en de inwendige hoeken van neutraal kitwerk. Boven het tegelwerk worden de wanden in de toiletruimte voorzien van spuitpleisterwerk.

Voor het vloertegelwerk van de badkamer en beide toiletten worden tegels in het formaat 30 x 30cm toegepast. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht. De vloertegels worden gevoegd in een standaard grijze kleur.

Bij de showroom zijn de standaard tegels te bezichtigen tevens kunnen er alternatieve tegels via het meer- en minderwerk worden gekozen.

Vloerafwerking (dekvloeren)

De vloeren in de woning worden (met uitzondering van de meterkast en achter de knieschotten van de kap) voorzien van zandcement afwerkvloeren. Bij de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij u om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de zand-cementvloer van de begane grond of de betonnen vloeren op de verdiepingen worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is (Vlakheidsklasse 4)

Hoogteverschil tussen bovenkant dorpel entree deur en bovenkant afwerk vloer bedraagt circa 35 mm. De koper dient er zorg voor te dragen dat, door toepassing van een vloerafwerking, aan een maximale opstap van 20 mm wordt voldaan (Bouwbesluit, Artikel 42).

Plafondafwerking

De vlakke plafonds van de woning, behoudens de meterkast worden afgewerkt met spuitpleisterwerk. De V-naden tussen de betonnen vloerelementen worden meegespoten en blijven dus in het zicht. Dit geldt ook voor eventuele aftimmerstroken van stalen liggers welke zich in de vloer bevinden.

Schilderwerk

Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren wordt, tenzij anders omschreven, aan de buiten- en de binnenzijde in gelijke kleur dekkend geschilderd. De treden en stootborden worden als gegrond opgeleverd, spijker en schroefgaten e.d. worden niet geplamuurd en blijven dus in het zicht. De hekwerken en bomen worden dekkend geschilderd. Op de zolder wordt geen schilderwerk toegepast.

Aftimmerwerk

In de woning worden de nodige aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een nette afwerking. Leidingwerk in de meterkast, berging, zolder en opstelplaats voor technische installaties wordt niet afgewerkt en blijft in het zicht. In de woning worden géén plinten aangebracht.

Keuken

De woning zal standaard door Kuiper Bouw B.V. zonder keuken aan u worden opgeleverd, de keuken zit niet bij aanneemsom inbegrepen. Bij eventuele geschillen m.b.t. de keuken kunt u geen rechten ontlenen aan de onderhoudstermijn zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst.

BPD Ontwikkeling B.V. heeft in samenwerking met SieMatic een keuken voor Huissens Buyten samengesteld. Meer informatie over deze keuken en het budget dat u krijgt staat in het SieMatic boek omschreven.

Indien u een andere keuken kiest dient, binnen vooraf vastgestelde sluitingstermijnen, de opstelling van de keuken met bijbehorende aansluitingen aan de kopersbegeleider kenbaar gemaakt te worden (zodat de installaties en vloerverwarming op de gewenste plaats kunnen worden aangebracht).

Riolering, goten en hemelwaterafvoeren

Alle sanitaire toestellen, afvoer in de keuken, de wasmachine en de combiketel worden aangesloten op de binnenriolering. De binnenriolering wordt aangesloten op het vuilwaterrioolstelsel. Het rioleringsstelsel wordt belucht en uitgevoerd in kunststof buizen met de nodige kunststof hulpstukken. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zinkkleurige buizen.

Waterinstallatie

De woningen worden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

De volgende koudwatertap- en/of aansluitpunten worden voorzien:

- Fonteinkraan en toiletreservoir in toiletruimte;
- Keukenaansluitpunt in de keuken;
- Wastafel-, thermostaat douche- en badmengkraan in de badkamer;
- Kraan voor de wasmachineaansluiting (incl. afvoerset) t.p.v. opstelplaats van de wasmachine;
- Aansluiting ten behoeve van de CV-ketel/warmwatertoestel.
- Vorstvrije buitenkraan

De volgende warmwatertap- en/of aansluitpunten worden voorzien:

- Wastafel-, thermostaat douche- en badmengkraan in de badkamer;
- Keukenaansluitpunt in de keuken.

Sanitair

Het sanitair wordt uitgevoerd in geglazuurd keramiek. Wensen met betrekking tot een alternatieve uitvoering van het sanitair kunt u opnemen met de sanitairleverancier via het kopers meer- en minderwerktraject.

Toiletruimte

De toiletruimte wordt standaard uitgevoerd met:

Toilet:

- Inbouwreservoir met XS bedieningspaneel MARo DF kleur: mat chroom
- Villeroy&Boch type Subway 2.0 wandcloset
- Villeroy&Boch type Subway cloesetzitting met deksel (quick-release)

Fontein:

- Villeroy&Boch, fontein Omnia Architectura 36 x 25cm kleur wit
- HansGrohe Flowstar S premium sifon
- Fonteinkraan HansGrohe Focus 32152000
- Shell wastafelhoekstopkraan + aansluitbusje.

Badkamer

De badkamer wordt standaard uitgevoerd met:

Wastafel:

- Villeroy&Boch, type Omnia Architectura 60 x 48cm fabr 517560
- HansGrohe type Focus 100 Coolstart 31621000
- HansGrohe type Flowstar S premium sifon
- Silkline spiegel rechthoekig model met facetrand breed 25mm 57 x 40cm art. 610045 + spiegelophangset metaal art. 800176
- Shell wastafelhoekstopkraan + aansluitbusje.

Douche:

- Vd Berg premiumline douchegoot 700mm
- HansGrohe type Focus 100 Ecostat douchethermostaat
- Novellini type Young 2.0 draaideur Y21B87-B
- Novellini type Young 2.0 vaste wand Y2F1B89-B

Bad:

- Villeroy&Boch type Subway 180 x 80cm acryl bad, poten
- HansGrohe flexaplus E badwaste
- HansGrohe Focus 100 Ecostat comfort badthermostaat 13114000
- HansGrohe Croma 100 1jet/ Porter'S 27574000

Toilet:

- Inbouwreservoir met XS bedieningspaneel MAro DF kleur: mat chroom
- Villeroy&Boch type Subway 2.0 wandcloset
- Villeroy&Boch type Subway closetzitting met deksel (quick-release)

** Mochten artikelen niet meer beschikbaar zijn, dan zal de aannemer een gelijkwaardig alternatief aan de koper voorstellen.

Ventilatievoorzieningen

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer van lucht. De natuurlijke toevoer van ventilatielucht geschiedt door middel van zelfregulerende ventilatieroosters welke boven het kozijn worden geplaatst (zie de gevels op de verkooptekening). De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond- en of wandventielen welke zijn aangebracht in de navolgende ruimten: de keuken, de toiletten, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine (de exacte positie van de afzuigpunten worden op aanwijzing van de installateur bepaald). De ventilatie-unit wordt bij benadering conform de positie op de verkooptekeningen geplaatst, de hoofdbediening (CO2) voor de mechanische ventilatie wordt geplaatst naast de thermostaat in de woonkamer. Voor de badkamer wordt er een relatieve vochtigheidsmeter geplaatst die de ventilatiebox aanstuurt naar gelang de behoefte.

Om het ventilatiesysteem goed te laten functioneren mag hier géén afzuigkap op worden aangesloten. Geadviseerd wordt om een recirculatie afzuigkap toe te passen.

De garage wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

Verwarmingsinstallatie & warmwatervoorziening

Voor de verwarming van de woning en voor de bereiding van warm tapwater wordt de woning voorzien van HR ketel (CW-5), deze ketel wordt op een ketelframe op de zolder geplaatst. De begane grond wordt voorzien van vloerverwarming en de overige verdiepingen van radiatoren verwarming (De radiatoren zullen zoveel ter plaatsen van de ramen worden gepositioneerd). De temperatuur is met een kamerthermostaat in de woonkamer te regelen, de radiatoren in de overige verblijfsruimten worden voorzien van een radiatorkraan.

De verwarmingsverdelers worden zoveel mogelijk in een trapkast of berging geplaatst, deze zullen onafgewerkt zichtbaar zijn (géén omkasting). Volgens de warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen kunnen bij de voorgeschreven buitencondities en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden:

- Woonkamer, keuken en slaapkamers 20 °C
- Badkamer 22 °C
- Verkeersruimten en overige ruimten 15 °C (toilet, overloop, inloopkast, trapkast, zolder en berging zijn onverwarmd)

Gas installatie

Een gasleiding wordt vanaf de plaats van de gasmeter aangelegd naar het aansluitpunt t.b.v. de HR-combiketel. De gasleidingen worden uitgevoerd conform de geldende normen en voorschriften.

Elektrische installatie

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd zoals is aangegeven op de verkooptekening, de installatie wordt aangelegd conform de geldende normen en voorschriften. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3 x 25A, uitbreidbaar tot maximaal 8 groepen. De elektrische installatie wordt voorzien van een aardlekschakelaar in de meterkast.

De woningen worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker en schel. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn geheel inbouw (kleur gebroken wit) en horizontaal geplaatst, met uitzondering van de meterkast, ketelframe en de garage. Deze worden uitgevoerd als opbouw.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders aangegeven:

- De wandcontactdozen, loze aansluitpunten voor beeld, telefoon en centrale antenne op circa 300mm + vloer.
- De schakelaars en combinatieschakelaars/wandcontactdozen op circa 1050mm + vloer
- De kamerthermostaat en hoofdbediening mv-box op circa 1500mm + vloer
- De aansluitpunten in de keuken worden de hoogte aangebracht conform de nultekening.
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op circa 2050mm + vloer

De elektrische installatie in de garages en op zolder zal als 'opbouw' worden aangebracht.

In de woonkamer worden 2 loze leidingen aangebracht voor bijvoorbeeld telefoon of antenne-installatie. Uw woning wordt zonder signaal opgeleverd. U dient zelf het initiatief te nemen om een telefoonaansluiting en/of een kabel abonnement af te sluiten (Indien u voor KPN zou willen kiezen, dan leggen zij de huisaansluiting vanaf het trottoir tot in de meterkast pas aan nadat u hiervoor bij KPN een abonnement heeft afgesloten).

PV panelen (zonnepanelen)

Op het dak worden PV-panelen geplaatst, deze PV-panelen wekken met behulp van zonlicht elektriciteit op. Het aantal zonnepanelen kan per woning verschillen. Dit heeft mede te maken met het type woning en de situering in het plan.

Rookmelders

In verband met de brandveiligheid worden rookmelders aangebracht volgens vigerende voorschriften.

Er worden rookmelders aangebracht op het plafond van de entree, overloop 1^e en 2^e verdieping. De rookmelders zijn onderling doorgekoppeld en worden aangesloten op het lichtnet. De rookmelder op de 2^e verdieping worden opgehangen aan draadstangen.

Diversen

Nabij de woningentree zal een huisnummerbord worden aangebracht, volgens de geldende regelgeving.

4. Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs terwijl de ondernemer / aannemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de aannemingsovereenkomst door de koper en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris verzonden, welke vervolgens de notariële akte zal opmaken.

Wat en wanneer moet u gaan betalen?

De aannemingsom wordt u gedeclareerd in termijnen. Het aannemingsgedeelte wordt voldaan naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van uitstelrente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport moet u deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente hebben voldaan. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u tot u van ons een factuur ontvangt, waarop de al vervallen termijnen in rekening zijn gebracht.

Indien u over 'eigen geld' beschikt, betaalt u de factuur. Indien u niet over 'eigen geld' beschikt, en ook de hypotheekakte nog niet is gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen uitstelrente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u de hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door u opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de WONINGBORG-bepalingen, zoals ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.

Eigendomsoverdracht

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

- De uitstelrente (bouwrente) over vervallen maar niet betaalde termijnen tot transportdatum;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitprovisie van de hypotheek;
- Specifieke kosten voortvloeiend uit de hypotheek. Deze zijn afhankelijk van de vorm en verstrekker van de hypotheek. Gedacht kan worden aan premie voor risicoverzekering, eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering of dergelijke.

Prijswijziging

De met u in de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in de overdrachtsbelasting of het BTW tarief na ondertekening koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

Oplevering

Nadat de aannemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is uw woning gereed voor oplevering en worden de sleutels aan u overgedragen. Bij deze overdracht gaat het risico over van de aannemer op u. Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de aannemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het opleveringstijdstip. Voorafgaande aan de oplevering krijgt u tenminste één week voor oplevering de gelegenheid om de woning te schouwen. U kunt dan op uw gemak de woning doorlopen om na te gaan of alles gemaakt is overeenkomstig de afspraken. Tekortkomingen of gebreken kunt u noteren op een formulier welke u na afloop van de schouw kunt overhandigen aan de uitvoerder van de aannemer. Tijdens de oplevering neemt u samen met de uitvoerder van de aannemer uw woning op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen. Eventuele gebreken worden genoteerd op het procesverbaal van oplevering, welke na akkoordbevinding door de partijen wordt ondertekend. Deze gebreken worden door de aannemer zo spoedig mogelijk verholpen. Voordat de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de aannemer (meer- en minderwerk) te zijn voldaan. Nadat de gebreken waarvan tijdens de oplevering melding is gemaakt zijn verholpen, worden de aannemer geacht aan haar leveringsverplichtingen te hebben voldaan. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd en het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt ontdaan van stickers en stofvrij opgeleverd.

Aansprakelijkheid

Het uitvoeren van werkzaamheden direct na de oplevering. Direct na de bouw is er nog veel bouwvocht in de woning aanwezig. De eerste tijd dient er ruimschoots geventileerd te worden en dient de verwarming niet te hoog ingesteld te worden. Het aanbrengen van bepaalde vloer- en wandafwerkingen kan ten gevolge van de aanwezigheid van bouwvocht tot schades leiden. Ook adviseren wij om meubilair, kasten e.d. de eerste periode niet strak tegen de wanden te plaatsen. Voor de aard van deze schade(s) zijn is de aannemer niet aansprakelijk.

Het toepassen van andere en/of eigen materiaalkeuzes

Indien u door derden vloer- en wandafwerkingen laat aanbrengen, dan kunnen o.a. eventuele krimp- of zettingsscheuren in het zicht komen. De aannemer is hiervoor niet aansprakelijk.

Verzekering

De woningen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd door de aannemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u als koper bij de oplevering wordt overgedragen, dan wel aan u ter beschikking wordt gesteld. Het risico van de aannemer gaat dan over naar u. Het is dus zaak dat u tijdig alle noodzakelijke verzekeringen afsluit.

De 'kleine' lettertjes in het 'groot'

De technische omschrijving en de verkooptekeningen en de situatietekening zijn met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect, constructeur, gemeentelijke diensten, nutsbedrijven en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische en/of bouwkundige aard, alsmede voor eventuele wijzigingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Genoemde merknamen en fabricaten kunnen worden vervangen, mits deze producten dezelfde kwaliteit hebben. Alle maten die staan aangegeven op de verkooptekeningen, de situatietekening en de technische omschrijving zijn "circa" maten die in de praktijk kunnen afwijken. Alle bovengenoemde wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van mindere of meerdere kosten. Ondanks dat er alles aan gedaan zal worden om (krimp) scheurvorming te minimaliseren is dit niet te voorkomen. Onder andere in cementdekvloeren, stucwerk en spacsputwerk zal (lichte) scheurvorming optreden.

De in de verkoopmap opgenomen situatietekening met de inrichtingen van de openbare gebieden zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend.

5. Koperskeuze

Kopersadvisering & individuele wijzigingen

Kopers krijgen een persoonlijke kopersadviseur toegewezen. Wensen zullen beoordeeld worden op haalbaarheid en kostenconsequenties. De stand van de uitvoering is hierin een bepalende factor. Via showrooms voor sanitair, tegelwerk natte ruimten en keukenopstelling kunnen kopers hun individuele wensen kenbaar maken. Gevelaanpassingen, in welke vorm dan ook, zijn niet mogelijk. Alle meer- of minderkosten voortvloeiend uit persoonlijke wensen van de koper zullen worden verrekend. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd zonder schriftelijke overeenstemming.

Koperskeuze procedure

De koper zal in het bezit worden gesteld van een zogenaamde 'optielijst', met mogelijke alternatieven en meerwerkopties. De gelegenheid wordt geboden om een persoonlijke keuze te maken. Hierbij valt te denken aan uitbreiding van de installaties, vergroten/verkleinen van ruimten, enzovoort. Onze kopersadviseur wil u daarbij graag van dienst zijn in een persoonlijk gesprek.

6. Algemene bepalingen

Bouwtijd

Op het moment van koop wordt een globale opleveringsprognose gegeven wanneer uw woning voor bewoning gereed zal zijn uitgaande van de start van de bouw. Hierbij zal rekening gehouden met een bouwtijd van 220 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de begane grondvloer. Onvoorziene omstandigheden als brand, storm, waterschade en/of onwerkbaar weer kunnen een verlenging van de bouwtijd veroorzaken. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV dagen vallen niet onder werkbare dagen. Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden echter, wij noemden reeds enkele, kunnen leiden tot vertraging, zeker als de bouw op het moment van aankoop nog niet is aangevangen. Strikt juridisch genomen is de koop- en aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Over het algemeen is de juridisch vastgelegde opleveringstermijn ruim genomen. Oplevering en sleuteloverdracht Uiterlijk twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw woning te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen.

Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw woning. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw woning.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald en omschreven gelden onverkort voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden zoals omschreven in de WONINGBORG garantie- en waarborgregeling. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van WONINGBORG.

Vrije energiemarkt

Het staat u vrij om zelf een energie leverancier te kiezen. Als koper dient u zelf minimaal zes weken voor oplevering de "energieverhuizing" te regelen met de leverancier van uw keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door uw verhuizing tijdig door te geven.

Toegang bouwterrein

Tijdens de bouw wordt u uitgenodigd om uw woning in aanbouw te bezoeken, daarbuiten is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden.

Projectdocumentatie

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie van de architect, de gemeente en de adviseurs van dit project. Alle projectgegevens zijn met zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk, dat als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven e.d., er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de omschreven materialen niet meer leverbaar zijn of doordat stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is eveneens gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten.

U dient er rekening mee te houden dat de op tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. De indeling op de situatie tekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan:

- de tenaamstelling van ruimten die niet corresponderen met terminologie van het Bouwbesluit;
- perspectief- en/of sfeertekeningen;
- foto's en artist impressions;
- brochure, strooifolders, flyers, advertenties;
- interieurschetsen;
- indelingen van plattegronden door middel van meubilering;
- omgeving(impressie)gegevens, met de daarbij behorende tekeningen;
- gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keukens, privacyschermen etc. in gevels, doorsneden en plattegronden;
- ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers, wasmachines etc..;
- Maatvoering op tekeningen dient u te lezen als circa.

7a. Ruimte afwerkstaat kavel 1, 3, 5, 6 en 8

'Huissens Buyten' type A en Asp (kavel 1, 3, 5, 6 en 8)	Wand						Vloer			Plafond	
	onafgewerkt	'behangklaar'	Spuitwerk vanaf 1500+	Wandtegels tot 1500mm + vloer	Wandtegels tot plafond	plinten	onafgewerkt	cementdekvloer	vloertegels	onafgewerkt	spuitwerk
Begane grond:											
Hal (entree / trap)		■						■			■
Meterkast	■						■			■	
Toiletruimte			■	■				■	■		■
Trapkast		■						■		■	
Keuken		■						■			■
Woonkamer		■						■			■
Garage (schoonwerk metselwerk)	■							■		■	
1e verdieping:											
Overloop (gang)		■						■			■
Slaapkamers		■						■			■
Badkamer					■			■	■		■
Toilet			■	■			■	■	■		■
								■			
2e verdieping:											
Zolder		■						■		■	
Technische ruimte		■						■		■	
Slaapkamers		■						■		■	

** Schuine wanden worden gezien als onderdeel van het plafond

7b. Ruimte afwerkstaat kavel 2, 4, en 7

'Huissens Buyten' type B en Bsp (kavel 2, 4 en 7)	Wand					Vloer			Plafond		
	onafgewerkt	'behangklaar'	Spuitwerk vanaf 1500+	Wandtegels tot 1200mm + vloer	Wandtegels tot 1800mm + vloer (in douchehoek tot plafond)	plinten	onafgewerkt	cementdekvloer	vloertegels	onafgewerkt	sputwerk
Begane grond:											
Hal (entree / trap)		■						■			■
Meterkast	■						■			■	
Toiletruimte			■	■				■	■		■
Trapkast		■						■		■	
Keuken		■						■			■
Woonkamer		■						■			■
Garage (schoonmetselwerk)	■							■		■	
1e verdieping:											
Overloop (gang)		■						■			■
Slaapkamers		■						■			■
Badkamer					■			■	■		■
Toilet			■	■				■	■		■
2e verdieping:											
Zolder		■						■		■	
Technische ruimte		■						■		■	
Slaapkamers		■						■		■	

** Schuine wanden worden gezien als onderdeel van het plafond

8a. Kleur- en materiaalstaat Kavel 2, 3, 6 en 8

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
BUITENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES WONING			
Gevelbekleding	Baksteen, waalformaat	wildverband	Dinkelrood Flash oranje-rood
Voegwerk	Voegmortel	terugliggend / geborsteld	grijs
Plintsteen	Baksteen, waalformaat	wildverband	Dommelrood gereduceerd
Voegwerk plint	Voegmortel	terugliggend	antraciet
Gevelstuc		op bossenplaat	kleur wit (circa RAL 9010)
Gevelopeningen	Kozijn: hardhout	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Raam: hardhout	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Terrasdeur	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Voordeur	eikenfineer + gegroefd	blank gelakt
Gevelluiken	Aluminium	louvre stijl	wit
Raamdorpels	Hardsteen	geschuurd	natuurlijk
Stalen latei	Staal	verzinkt/gecoat	kleur steen, standaard RAL kleur n.t.b. door architect
Overstekken+ klossen	Hout / multiplex	behandeld	wit, RAL9010
Goot	Getimmerde bakgoot	multiplex	wit, RAL9010
HWA	Zink		blank
Dakbedekking	Dakpannen	keramische pannen	mat engobe
Zijwang dakkapel (type A)	Multiplex		wit, RAL9010
BUITENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES GARAGE			
Gevelbekleding	Baksteen, waalformaat	wildverband	Dinkelrood Flash oranje-rood
Voegwerk	Voegmortel	terugliggend / geborsteld	grijs
Plintsteen	Baksteen, waalformaat	wildverband	Dommelrood gereduceerd rood
Voegwerk plint	Voegmortel	terugliggend	antraciet
Gevelopeningen	Kozijn: hardhout	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Tuindeur	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Dubbele garagedeur	eiken + gegroefd	blank gelakt
Stalen latei	Staal	verzinkt/gecoat	in kleur steen, standaard RAL kleur n.t.b. door architect
HWA	Zink		blank
Dakbedekking garage	Bitumen		zwart
Afdek dakranden	Zink		blank
BINNENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES			
Ventilatie-roosters	Aluminium	geanodiseerd	wit, RAL 9010
Binnenwanden 2 ^e verd.	Metalstud	behangklaar	
Binnenwanden overig	Cellenbeton wanden	gasbeton	wit
Dak	Spaanplaat	onbehandeld	wit, m.u.v. achter het knieschot
Binnenkozijnen	Hardhout	zonder bovenlicht	RAL 9010
Binnendeuren	Stomp, honingraatvulling	fabrieks matig afgelakt	wit, bij benadering RAL 9010
Dekvloeren	Cementdekvloer		natuurlijk
Tegelwerk	Vloertegels	MOSA project 216V	antraciet
	Voegwerk vloer		grijs
	Wandtegels	MOSA project 0490	wit
	Voegwerk wand		wit
Trappen	Standaard vurenhout	gegrond	wit

8b. Kleur- en materiaalstaat Kavel 1, 4, 5 en 7

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving	Kleur
BUITENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES WONING			
Gevelbekleding	Baksteen, waalformaat	wildverband	Marwijne rood zand Bruin
Voegwerk	Voegmortel	terugliggend / geborsteld	grijs
Plintsteen	Baksteen, waalformaat	wildverband	Marwijne rood zand Bruin
Voegwerk plint	Voegmortel	terugliggend	antraciet
Gevelstuc		op bossenplaat	kleur wit (circa RAL 9010)
Gevelopeningen	Kozijn: hardhout	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Raam: hardhout	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Terrasdeur	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Voordeur	eikenfineer + gegroefd	blank gelakt
Gevelluiken	Aluminium	louvre stijl	wit
Raamdorpels	Hardsteen	geschuurd	grijs
Gevelbanden	Hardsteen		grijs
Stalen latei	Staal	verzinkt/gecoat	in kleur steen, standaard RAL
			kleur n.t.b. door architect
Overstekken + klossen	Hout / multiplex	behandeld	wit, RAL9010
Goot	getimmerde bakgoot	multiplex	wit, RAL9010
HWA	Zink		blank
Dakbedekking	Dakpannen	keramische pannen	mat engobe
Zijwang dakkapel (type A)	Multiplex		wit, RAL9010
BUITENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES GARAGE			
Gevelbekleding	Baksteen, waalformaat	wildverband	Marwijne rood zand Bruin
Voegwerk	Voegmortel	terugliggend / geborsteld	grijs
Plintsteen	Baksteen, waalformaat	wildverband	Marwijne rood zand Bruin
Voegwerk plint	Voegmortel	terugliggend	antraciet
Gevelopeningen	Kozijn: hardhout	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Tuindeur	schilderwerk	wit, RAL 9010
	Dubbele garagedeur	eiken + gegroefd	blank gelakt
Stalen latei	Staal	verzinkt/gecoat	in kleur steen, standaard RAL
			kleur n.t.b. door architect
HWA	Zink		blank
Dakbedekking garage	Bitumen		zwart
Afdekker dakranden	Zink		blank
BINNENOPPERVLAK VAN CONSTRUCTIES			
Ventilatioeroosters	Aluminium	geanodiseerd	wit, RAL 9010
Binnenwanden 2 ^e verd.	Metalstud	behangklaar	
Binnenwanden overig	Cellenbeton wanden	gasbeton	wit
Dak	Spaanplaat	onbehandeld	wit, m.u.v. achter het knieschot
Binnenkozijnen	Hardhout	zonder bovelicht	RAL 9010
Binnendeuren	Stomp, honingraatvulling	fabrieke matig afgelakt	wit, bij benadering RAL 9010
Dekvloeren	Cementdekvloer		natuur
Tegelwerk	Vloertegels	MOSA project 216V	antraciet
	Voegwerk vloer		grijs
	Wandtegels	MOSA project 0490	wit
	Voegwerk wand		wit
Trappen	Standaard vurenhout	gegrond	wit