

Algemene informatie en Technische omschrijving



MAISON ROYAL APARTMENTS - NOORDEINDE

8 Appartementen

Noordeinde 44-46b en Molenstraat 6D t/m 6G, Den Haag

d.d. 17 februari 2020

Inhoudsopgave

Algemene Informatie

1. Voorwoord
2. Algemene projectgegevens
3. Voorschriften en Bepalingen
4. Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie
5. Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst
6. Koopsom “vrij op naam”
7. Eigendomsoverdracht
8. Meerwerken
9. Aansluitingen
10. Oplevering
11. Situatietekeningen
12. Wijzigingen en voorbehoud

Technische Omschrijving

Woningindeling volgens het Bouwbesluit
Peilen en maten
Grondwerken
Bergingen en containerruimte
Stallingsgarage
Vloeren, daken en balkons
Gevels en binnenwanden
Kozijnen, ramen en deuren
Trappen
Wandafwerking
Vloerafwerking
Plafondafwerking
Timmerwerken
Overige metaalwerken
Binnen schilderwerk
Binneninrichting
Hemelwaterafvoeren
Binnen riolering
Waterinstallatie
Sanitair
Verwarmingsinstallatie
Ventilatievoorzieningen
Elektrische installatie
Telecommunicatie- en centrale antennesysteem
Liftinstallatie

Staat van afwerking appartementen

Indicatie van materialen en kleuren Exterieur

Algemene Informatie

1. Voorwoord

Een appartement kopen doet u niet dagelijks. Omdat een belangrijke stap in uw leven is en het bovendien om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder en duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een appartement.

Wij adviseren u om de algemene informatie goed door te lezen, want het geeft u antwoord op veel vragen.

Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en de controle op de bouw zijn bij ons in goede handen, want u koopt tegelijk met uw appartement de garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden.

2. Algemene projectgegevens

Bij de realisatie van Maison Royal zijn de volgende partijen betrokken:

Woningborg

Dit project is bij woningborg aangemeld. Aannemingsbedrijf Houtman B.V. is bij Woningborg ingeschreven onder nummer 04365.

Ontwikkeling

Atelier Immobilier B.V.
Valkenbosplein 7
2563 CA Den Haag

Uitvoerend bouwbedrijf

Aannemingsbedrijf Houtman B.V.
Marconistraat 29
2809 PH Gouda

Makelaar

Nelisse Makelaarsgroep
Statenlaan 128
2582 GW Den Haag

Kopersbegeleiding
Bureau Meinema
Hadrianuslaan 5
2635 BV Den Hoorn

Bouwmanagement
Den Hollander Bouwadvies en Ontwerp
Kerkring 17
4791 HG Klundert

3. Voorschriften en Bepalingen

Op deze appartementen zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening en aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg N.V. gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In het geval dat enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is, dan wel nadeliger mocht zijn voor u als koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V.

Als samenvatting van de technische omschrijving hebben wij voor u onder het hoofdstuk “Staat van afwerking appartementen” een afwerkstaat opgesteld.

Ongeacht datgene wat in deze afwerkstaat is omschreven, geldt onverkort hetgeen in de technische omschrijving zelf is bepaald.

4. Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie

Het appartement wordt aan u geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg N.V. Om deze garantie te kunnen bieden, is Aannemingsbedrijf Houtman b.v. aangesloten bij Woningborg N.V. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een bouwondernemer ingeschreven kan worden.

Bij elk bouwplan dat voor de garantie bij Woningborg N.V. is aangemeld, wordt nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg N.V. worden gesteld. Maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan, mag het appartement onder Woningborg Garantie worden verkocht en ontvangt u, na het ondertekenen van de overeenkomst, het garantiecertificaat.

De bouwkundige voorzieningen buiten het appartement, welke niet een geheel vormen met het appartement en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie.

4.1. Wat betekent de Woningborg Garantie voor u?

Als u een woning met Woningborg Garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg Garantiecertificaat verplicht de bouwondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement;
- De aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg N.V. Dit modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwondernemer. Hierin zijn de rechten en plichten van zowel u als koper en de bouwondernemer evenwichtig vastgelegd;
- Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw failliet, dan zorgt Woningborg N.V. voor de volledige afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg N.V. u een schadeloosstelling, een en ander conform de door Woningborg N.V. vastgestelde regels;
- U als koper heeft dus altijd een contract met zekerheid.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg N.V. kunt u terug vinden op www.woningborggroep.nl.

5. Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst

Bij aankoop van het appartement zult u een koopovereenkomst sluiten met Atelier Immobilier B.V. (“verkoper”) voor de levering van de grond en de kosten voor het ontwikkelen van uw woning en een aannemingsovereenkomst met Aannemingsbedrijf Houtman b.v. (“bouwondernemer”) voor de bouw van uw woning. Deze bouwondernemer zal tevens de garantieverstrekker zijn tijdens en na de bouw van uw woning. Alle afspraken met betrekking tot de aankoop van de grond en de ontwikkeling van het appartement worden vastgelegd in een koopovereenkomst en alle afspraken die betrekking hebben op de bouw van het appartement worden vastgelegd in een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst wordt getekend door u en de verkoper en de aannemingsovereenkomst wordt getekend door u en de bouwondernemer.

5.1. Splitsingsakte

Bij een appartementencomplex wordt de Vereniging van Eigenaars (VVE) eigenaar van het gebouw en u als koper krijgt daarin een recht tot bewoning van het privégedeelte, het zogenaamde appartementsrecht. De splitsingsakte bepaalt het toekomstig beheer en onderhoud van het gebouw, waar uw appartement deel van uitmaakt, voor de Vereniging van Eigenaars en waarvan u van rechtswege verplicht lid wordt.

Hierin vindt u uw verplichtingen tot het in stand houden van het gebouw, waarvan uw appartement deel uitmaakt. Uw aandeel wordt uitgedrukt in een breukdeel. Dit breukdeel bepaalt de stemverhouding en verrekening van de kosten van de algemene delen van het gebouw.

6. Koopsom “vrij op naam”

6.1. Algemeen

De koopprijs en de aanneemsom van het appartement zijn “vrij op naam”. Dit wil zeggen dat alle hieronder genoemde (ontwikkel)kosten in de koopprijs zijn opgenomen; te weten:

- de grondkosten;
- de sloopkosten;
- de bouwkosten van de basisuitvoering;
- de bouwkosten voor de algemene ruimten;
- de honoraria van architect, de constructeur en overige adviseurs;
- de toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
- de verkoopkosten / makelaarscourtage;
- de notariskosten inzake leveringsakte;
- de legeskosten betreffende de omgevingsvergunning;
- de eenmalige aansluitkosten van warmte, water, elektra en riolering;
- de kosten voor het aanvragen van de Woningborg Garantiecertificaat;
- de Construction Allrisk(CAR)-verzekering;
- het thans geldende BTW-tarief.

6.2. Bijkomende kosten

Buiten de koopsom “vrij op naam” dient u nog rekening te houden met eventuele bijkomende kosten te weten:

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (indien van toepassing);
- de taxatiekosten (indien van toepassing);
- de notariskosten voor de hypotheekakte (indien van toepassing);
- de eventuele rente over de grondkosten en de rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen, zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst;
- de kosten van de eventueel vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- de kosten van de af te sluiten opstal – en inboedelverzekeringen;
- de kosten van eventueel meerwerk a.g.v. koperswensen
- de entreegelden en abonnementskosten van onder andere het centrale antennesysteem en telefonie;
- de kosten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale belastingen en heffingen;
- alsmede abonnementsgelden en verbruikskosten ten behoeve van alle aanvullende producten, welke worden geïnd door het plaatselijke energiebedrijf;
- keuringskosten Vereniging Eigen Huis;
- kosten met betrekking tot de Vereniging van Eigenaars (VVE).

6.3. Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aanneemovereenkomst overeengekomen koopsom is vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend. Wijzigingen in prijzen van niet standaard producten en materialen van externe toeleverings- bedrijven en / of fabrikanten, welke het directe gevolg zijn van keuzes uit toegestaan meerwerk worden wel aan u doorberekend. Ook indien er inmiddels een voor akkoord getekende offerte is geretourneerd van de betreffende leverancier en / of showroom. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief worden zowel in meerwerk als in de koop- en aannemingsovereenkomst aan u doorberekend.

7. Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het perceel grond en de daarop geprojecteerde woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering (notarieel transport) bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld.

Voor deze datum van ondertekening van de akte van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief de eventuele bijkomende kosten).

Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw eventuele geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf tijdig aan de notaris moet overmaken.

Het hypotheekbedrag, dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventueel ingeschatte meerwerk. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend te weten:

- de akte van levering (transportakte) van de grond van verkoper aan u als koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening overeenkomst die u met de geldverstrekker sluit.

7.1. Wat en wanneer betalen

Tijdens de bouwperiode ontvangt u termijnnota's. Deze termijnnota's moeten binnen veertien dagen na dagtekening zijn voldaan. Over de verschuldigde maar niet tijdig betaalde termijnnota's wordt de in de koop- en aanneemovereenkomst overeengekomen rente berekend.

7.2. De Hypotheek

De aankoop van het appartement kan, wanneer er geen of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door middel van een hypothecaire geldlening.

De zekerheid (onderpand) voor deze lening is het appartement, dit wordt hypotheek genoemd.

Met welke hypotheekverstrekker u "in zee" gaat, zal afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden.

De hypotheekadviseur en / of makelaar kunnen u bij de keuze van hypotheekverstrekker en hypotheek behulpzaam zijn. De hypotheekadviseur en / of makelaar beschikken steeds over actuele gegevens van diverse banken en instellingen.

7.3. De hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de bouwondernemer(s) de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie dient zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar de hypotheekverstrekker (indien nodig) verzonden te worden, die voor de betaling zorgdraagt.

Wij adviseren u om de originele factuur in uw administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw.

Deze is opgebouwd uit de rente die betaald moet worden over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

7.4. Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van o.a. diefstal, brand- en stormschade. Deze verzekering eindigt op het moment van de oplevering (sleuteloverdracht) van uw woning. U dient daarom ruimschoots voor de oplevering van uw woning zelf zorg te dragen voor het verzekeren van uw woning vanaf de dag van oplevering (o.a. inboedel - en opstalverzekering). Dit kunt u het beste samen met de VVE regelen.

8. Meerwerken

Om u zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw woonwensen is er voor u een standaard alternatievenlijst opgesteld, die u vroegtijdig door de bouwondernemer zal worden aangeboden. In deze lijst zijn opties opgenomen waar u een keuze uit kunt maken. Deze lijst is voor u facultatief. U bent niet verplicht om enig meerwerk aan de bouwondernemer op te dragen. Echter dient u er wel rekening mee te houden dat wanneer u meerwerk door een derde partij laat uitvoeren u deze pas na oplevering van uw woning kunt laten uitvoeren.

De procedure voor het opdragen van meerwerk is als volgt:

- u ontvangt van uw kopersbegeleider Bureau Meinema een standaard alternatievenlijst, hierin zijn de mogelijke aanpassingen aan het appartement vermeld, inclusief de daaraan verbonden kosten;
- indien u specifieke wensen heeft, die niet ondervangen worden door de geboden opties in de meer- en minderwerklijst, dan kunt u die voorleggen aan uw kopersbegeleider. Deze zal in overleg met de aannemer bepalen of de gewenste aanpassingen mogelijk zijn en zo ja, tegen welke kosten;
- u ontvangt van uw kopersbegeleider Bureau Meinema inloggegevens van uw account op de Wooncreator. Dit is het platform waarlangs het hele traject vanaf de koop tot aan de oplevering begeleid wordt;
- door het invullen van uw meerwerk opties in de Wooncreator en de ondertekening van de door uw kopersbegeleider gegenereerde offerte en tekening, geeft u opdracht tot het uitvoeren van de gewenste opties;
- aan het doorgeven van de meerwerkwensen zit een strikte deadline gekoppeld. Na deze deadline is het niet meer mogelijk om meerwerk te selecteren;
- de offerte, inclusief tekening, wordt na het vallen van de deadline door Bureau Meinema gemaakt en aan u ter ondertekening verzonden;
- de meerwerken worden conform de Woningborg Garantie aan u gefactureerd zoals overeengekomen in de aannemingsovereenkomst.

9. Aansluitingen

De aansluitkosten van gas, water en elektra zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Het aanvragen en de eventueel hieruit voortvloeiende kosten voor telefoonaansluitingen, CAI en internet dienen door u zelf te gebeuren. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie, zoals bijvoorbeeld verbruik van de centrale verwarmingsinstallatie tot de oplevering zijn voor rekening van de bouwondernemer. Bij de oplevering zullen de meterstanden in het zogenaamde proces-verbaal van oplevering worden genoteerd.

Aanvraag aansluiting energie en water

Daar het appartement volledig gebruiksklaar moet zijn ten tijde van de oplevering zal voor de oplevering een contract met een korte looptijd worden afgesloten op naam van de VVE voor de levering van gas, elektriciteit en water.

Door het tekenen van de koopakte machtigt u ons om deze energieleverancier op naam van de VVE te zetten. De VVE krijgt automatisch een contract voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 1 maand. De VVE dient (na oplevering) zelf een leverancier te kiezen als mede de kopers voor de individuele appartementen

Aanvraag voor levering van signaal voor radio, televisie en internet

U dient zelf een contract voor de levering bij een provider af te sluiten.

10. Oplevering

Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden voor u schoongemaakt. Dit betekent dat bouwresten en stickers worden verwijderd, maar dat u zelf nog wel enige werkzaamheden moet verrichten om alles echt schoon te krijgen.

Voor de feitelijke oplevering krijgt u een uitnodiging om tijdens een vooropname uw woning te inspecteren in het bijzijn van de bouwondernemer. Eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden worden tijdens deze vooropname genoteerd. Ook het door u gekozen meer- en minderwerk wordt hierbij geïnspecteerd. Deze vooropname heeft geen juridische status maar is bedoeld om, ter voorbereiding op de feitelijke oplevering, eventuele onvolkomenheden vooraf op te lossen.

Meestal één week na de vooropname vindt de feitelijke oplevering plaats. Hierbij kunt u zich laten bijstaan door een, door u zelf in te huren, deskundige, bijvoorbeeld iemand van Vereniging Eigen Huis. Dit dient u zelf vooraf tijdig te regelen.

Tijdens deze oplevering vindt er een laatste grondige inspectie van het appartement plaats. Hierbij worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen alsmede de meterstanden genoteerd op het zogenaamde "Proces Verbaal van Oplevering". Genoemde onvolkomenheden worden binnen de zogenaamde onderhoudstermijn van 3 maanden door de bouwondernemer verholpen.

Het appartement kan alleen worden overgedragen indien door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan en indien het transport van de leveringsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden. Pas na ondertekening van het "Proces Verbaal van Oplevering" is het appartement officieel van u en worden de sleutels overhandigd.

Direct aansluitend gaat de onderhoudstermijn van drie maanden in, zoals omschreven in de meest recente Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie, waarna de garantietermijnen gaan gelden.

11. Situatietekeningen

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De situatietekeningen, die in de verkoopdocumentatie zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering van voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Eveneens wijzen wij u erop dat de aanleg van het openbaar gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De verkoper en de bouwondernemer zijn hiervoor derhalve dan ook niet aansprakelijk.

De nummers welke op situatietekeningen en tekeningen van de appartementen staan zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers, die betrekking hebben op het nieuwe adres. Deze worden pas bekend gemaakt nadat de straatnamen en nummers door de gemeente zijn vastgesteld.

12. Wijzigingen en voorbehoud

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en adviseurs van het plan.

Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandeisen.

Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving uit te voeren, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat het afbreuk doet aan het appartement.

Ook ten gevolge van de bestaande situatie van het gebouw kunnen wijzigingen ontstaan. Tevens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in posities, materialen, afwerking en fabricaten.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Deze maten betreffen circa maten en kunnen in de uitwerking van het appartement enigszins afwijken.

Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Een maatafwijking is niet verrekenbaar.

Ten behoeve van het inrichten van het appartement dienen de maten ter plaatse te worden ingemeten. Hiervoor zullen vastgestelde kijkmomenten ingepland worden.

Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening.

Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden.

De eventueel op tekening aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat met name in de technische omschrijving is genoemd. De artist-impressies van de verkoopdocumentatie zijn een vrije weergave van het geheel. Verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium bepaald door de architect en welstand.

Mochten de tekeningen afwijken van de technische omschrijving, dan is de geschreven tekst bepalend.

Technische Omschrijving

Woningindeling volgens het Bouwbesluit

Met de invoering van het bouwbesluit is een aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot onder andere het al of niet hoeven aanvragen van een omgevingsvergunning en het actualiseren van diverse eisen. Tevens zijn de benamingen van de diverse vertrekken gewijzigd. Zo wordt niet meer gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld over verblijfsruimten, verkeersruimten en onbenoemde ruimten.

Voor alle duidelijkheid geven wij u een overzicht:

<i>Ruimte gewoonlijk bekend als:</i>	<i>Benaming volgens bouwbesluit:</i>
entree	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
meterkast	meterruimte
berging	bergruimte
keuken	verblijfsruimte
woonkamer	verblijfsruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
gang	verkeersruimte

Peilen en maten

Het peil –P– waaruit alle hoogtematen worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de hoofdentree van het appartementengebouw. Eventuele hoogtemaatvoering in uw appartement is aangegeven vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer.

In uw appartement is rekening gehouden met maximaal 2 cm vloerafwerking onder de deuren en overige draaiende delen.

Grondwerken

Resterende grondwerken, buitenrioleringen, bestratingen en overige aanleg van het buitenterrein zijn geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst welke u sluit met aannemingsbedrijf Houtman B.V., maar worden uitgevoerd door Atelier Immobilier B.V. en zijn derhalve onderdeel van de koopovereenkomst welke u sluit met de verkoper.

Bergingen en containerruimte

Ieder appartement heeft een individuele berging welke in de kelder gelegen is.

Voor de bewoners aan het Noordeinde 44 t/m 46b vindt de afvalverzameling plaats door middel van huisvuilcontainers welke zich in een aparte containerruimte op de begane grond van het complex bevinden.

De bewoners aan de Molenstraat 6D t/m 6G dienen het huisvuil op straat aan te bieden conform de richtlijnen van de gemeente.

Stallingsgarage

Bij de ontwikkeling van Maison Royal is een stallingsgarage gerealiseerd, waar voor iedere woning één stallingsplaats ten behoeve van een kleine elektrische auto gerealiseerd zal worden, alsmede een stallingsplaats voor een (elektrische) fiets. De stallingsgarage zal bereikbaar zijn via de Oude Molstraat.

De afmeting van de individuele stallingsplaats is zodanig dat er enkel elektrische vervoermiddelen van maximaal 3 meter lang en 2 meter breed gestald kunnen worden. Grotere voertuigen en of brandstofhoudende voertuigen dient u elders te parkeren. Hiervoor zijn diverse mogelijkheden in de nabije omgeving.

Hierin zal een bedieningspaneel met transponder aangebracht worden. De garagedeur wordt als volgt bediend: Bewoners openen de garagedeur door middel van het indrukken van de transponder wanneer zij voor de garagedeur staan.

Vloeren, daken en balkons

De vloer van de appartementen en de algemene ruimten wordt d.m.v. een houten vloerconstructie uitgevoerd. Een en ander conform opgave van de constructeur.

De bestaande verdiepingsvloeren bestaan uit houten vloerconstructies. Daar waar nodig worden de bestaande vloeren hersteld, aangeheeld en waar nodig versterkt. Een en ander conform opgave van de constructeur.

De vloeren van de natte ruimtes worden voorzien van zwaluwstaartplaten met daaroverheen een beton/zandcement dekvloer.

De balkons aan de achtergevel zijn voorzien van bankirai steigerdelen en een houten balustrade. De balustrade wordt afgeschilderd in de kleur overeenkomstig de gevelkozijnen.

De balustrade ter plaatse van de patio wordt als glazen balustrade in een aluminium frame uitgevoerd.

Bij daken die niet vervangen worden, wordt het dakbeschot aan de binnenzijde voorzien van een geïsoleerde beplating. Nieuwe platte daken worden aan de buitenzijde voorzien van isolatie en een bitumen dakbedekking.

Gevels en binnenwanden

De huidige buitengevels blijven gehandhaafd en worden gereinigd. De overige dragende wanden in de appartementen en liftschachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De niet dragende woningscheidende wanden worden als dubbele metalstud wanden uitgevoerd en afgewerkt met 2 lagen gipskartonbeplating, met uitzondering van de op tekening weergegeven afwijkende materialen. Alle overige niet dragende wanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden. De binnenbeplating rondom de badkamers worden uitgevoerd met een waterresistente gipskartonbeplating. De buitengevels worden geïsoleerd aan de binnenzijde. Alle nieuwe niet dragende binnenwanden worden volledig aan beide zijde voorzien van zogenaamd achterhout, een plaatmateriaal van 12mm dik, m.u.v. de voorzetwanden ter plaatse van de buitengevels deze wordt logischerwijs alleen aan de appartementzijde voorzien van achterhout. Hiermee bent u flexibel in het bevestigen en ophangen van bv gordijnen, schilderijen, etc.

Kozijnen, ramen en deuren

Gevelkozijnen

De huidige gevelkozijnen,- deuren en -ramen worden voor het merendeel gehandhaafd. De nieuwe gevelkozijnen,- deuren en -ramen worden vervaardigd uit hardhout. Alle gevelkozijnen,- deuren en -ramen worden aan de buitenzijde geschilderd in de kleur als bestaand. De binnenzijde van de gevelkozijnen,- deuren en -ramen worden gegrond in de kleur als de buitenzijde. De monumentale kozijnen aan de voorzijde van het Noordeinde zijn voorzien van z.g. enkel monumentenglas en wordt waar nodig vervangen. Alle nieuwe buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen worden voorzien van HR++ isolatieglas.

De hoofdtoegangsdeur aan het Noordeinde wordt uitgevoerd als kunststof deur. Deze deur is ook bedienbaar middels de videofooninstallatie in uw woning. De hoofdtoegangsdeur aan de Molenstraat blijft gehandhaafd. Deze deur is ook bedienbaar middels de videofooninstallatie in uw woning.

Woningtoegangsdeuren

De woningtoegangsdeuren worden uitgevoerd in hout. Kozijnen worden uitgevoerd in hardhout. Deuren worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (klasse WK2) en een deurspion.

Binnendeuren

De enkele binnendeuren zijn uitgevoerd in het model Skantrae SKB277 met houten kozijnen zonder bovenlicht.

De binnendeurkozijnen en binnendeuren worden voorzien van al het benodigde hang- en sluitwerk uitgevoerd in het model TON. De deuren van het toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezet garnituur. Overige deuren worden voorzien van een loopslot. De binnenkozijnen worden gegrond opgeleverd.

Externe bergingsdeur

De binnendeuren van de bergingen in de kelder, zijn uitgevoerd in hout. Kozijnen worden uitgevoerd in hout. De deur wordt voorzien van een cilinderslot, gelijksluitend met de voordeur van het bijbehorend appartement

Algemene ruimten

De binnenkozijnen en binnendeuren van de algemene verkeersruimten, meterruimten en VVE-kast, zijn van hout en worden afgeschilderd opgeleverd. Deuren worden uitgevoerd in hout. Deuren worden waar nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van deurdranger. Deuren van de verkeersruimten worden voorzien van loopsloten. Deuren van meterruimten en VVE-kast worden voorzien van cilindersloten.

Hang- en sluitwerk algemeen

Al het benodigde hang- en sluitwerk van ramen en deuren wat wordt aangebracht is van solide kwaliteit, en inbraakwerend. De buitendeuren worden voorzien van een veiligheidsgarnituur.

Trappen

De trappen in de algemene ruimten worden uitgevoerd als vurenhouten trap voorzien van vloerbedekking. De trap in het appartement (indien van toepassing) wordt uitgevoerd als vurenhouten trap en wordt gegrond opgeleverd

Wandafwerking

Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie van 4 wandtegels met de afmetingen 60x60 cm (zie tegelkeuzelijst), voor de volgende te betegelen wanden:

- in het toilet tot 120 cm boven de vloer;
- in de badkamer tot 120 cm boven de vloer ter hoogte van de douche tot het plafond.

Bij de wanden van het toilet en de badkamer worden de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.

Alle overige wanden in het appartement worden, met uitzondering van de meterkast, sausklaar klasse B afgewerkt.

De wanden in de gemeenschappelijke entreehal van het appartementengebouw worden gestuukt en gesaust afgewerkt.

De bestaande wanden en plafonds van de algemene ruimtes van de bergingsruimte worden gesaust afgewerkt. De bestaande wanden en plafonds van de individuele bergingen blijven onbehandeld. De nieuwe wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken.

Vloerafwerking

Er kan een keuze worden gemaakt uit een zorgvuldig samengestelde collectie van 4 vloertegels afmeting 60x60 cm (zie tegelkeuzelijst), voor de volgende te betegelen vloeren:

- de vloeren van het toilet;
- de vloeren van de badkamer.

De inwendige hoeken van het vloertegelwerk worden van kitvoegen voorzien.

De vloeren van de appartementen, worden afgewerkt met isolerende Fermacell vloerelementen op 10mm minerale wol. Bij de keuze van een vloerbedekking moet de bewoner rekening houden met de vloerverwarming, welke in deze vloer is aangelegd.

De vloer van de gemeenschappelijke entreehal op begane grond vloer niveau zijn als bestaand en worden daar waar nodig hersteld / aangeheeld en of vervangen en voorzien van tegels. De overige algemene entreehallen op de verdiepingen worden voorzien van parket.

De vloer van de bergingen alsmede de algemene ruimtes in het souterrain blijven onafgewerkt. Eventuele beschadigingen en oneffenheden worden aangesmeerd.

Plafondafwerking

In de appartementen worden nieuwe geïsoleerde metalstud plafonds aangebracht, welke sausklaar (klasse B) afgewerkt worden.

De plafonds van de algemene entreehal worden voorzien van nieuwe geïsoleerde metalstud plafonds, welke gestuukt en gesaust worden.

Timmerwerken

De overige benodigde materialen ten behoeve van diverse aftimmeringen, zoals leidingkokers, kozijnftimmeringen, etc. worden daar waar nodig aangebracht en geperd afgewerkt.

Overige metaalwerken

Alle in de spouw of buiten aangebrachte constructieve metaalwerken zijn zoals bestaand thermisch verzinkt, tenzij anders vermeld.

Binnen schilderwerk

Alle binnenbetimmeringen worden voorzien van een grondverf.

Eventueel in het zicht komend leidingwerk en het meterschot in de meterkast worden niet afgewerkt.

Alle binnenkozijnen in de individuele appartementen alsmede de kozijnen van de individuele bergingen worden gegrond opgeleverd. De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde gegrond opgeleverd.

Binneninrichting

Er wordt in de woning geen standaard keukeninrichting opgenomen. U kunt een technische tekening aanleveren van de gewenste keuken. Op basis van deze tekening worden de standaard aansluitingen, binnen de aangegeven gestippelde zone, kosteloos aangelegd. Extra aansluitingen, en of verplaatsingen buiten de aangegeven gestippelde zone, zullen tegen meerprijs, conform meer- minderwerklijst, gefactureerd worden. De keukens mogen daags na oplevering worden geplaatst en vallen niet onder de aannemingsovereenkomst en garantievoorwaarden van Woningborg.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren op de voorgevel en achtergevel worden met de nodige hulpstukken uitgevoerd in zink in een buis van voldoende diameter. De hemelwaterafvoeren worden vanaf het platte dak aangesloten op de buitenriolering en bevestigd met bijpassende beugels aan de gevel.

Binnen riolering

De binnen riolering, inclusief benodigde hulpstukken en stankafsluiters, wordt uitgevoerd in geïsoleerde KOMO-gekeurde PVC, o.g. in diverse diameters met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van de closetcombinatie en fonteincombinatie in het toilet;
- voor de afvoer van de douchecombinatie en de wastafelcombinatie in de badkamer;
- voor de afvoer van het bad;
- voor de afvoer van de spoelbak en vaatwasser (gecombineerd) in de keuken;
- voor de afvoer van de wasmachine in de berging;
- voor de condensafvoer van de CV-ketel.

Waterinstallatie

De waterinstallatie wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Alle tappunten worden aangesloten op het waterleidingnet voor drinkwater.

De waterleiding wordt zodanig ontworpen dat er geen bevroeringsgevaar ontstaat.

Vanaf de watermeter wordt een hoofdleiding naar het appartement getrokken met aftakkingen naar:

- de closetcombinatie en de fonteincombinatie in het toilet;
- t.b.v. de mengkraan / Quooker in de keuken (afgedopt);
- t.b.v. de vaatwasmachine in de keuken (afgedopt);
- de wastafelcombinatie en douchecombinatie in de badkamer;
- het bad in de badkamer;
- de wasmachine-aansluiting in de daarvoor bestemde ruimte.

Vanaf de plaats van het verwarmingsapparaat wordt een warmwaterleiding aangelegd met de nodige stop- en aftapkranen met aftakkingen naar:

- de mengkraan in de keuken (afgedopt);
- de wastafelcombinatie en douchecombinatie in de badkamer;
- het bad in de badkamer.

Sanitair

In de appartementen wordt het op tekening aangegeven sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen en bestaat uit de volgende onderdelen welke ook zijn weergegeven in de bijgevoegde sanitairbrochure:

Toilet

- een closetcombinatie bestaand uit een vrij hangende wit verglaasde porseleinen toiletpot met een inbouw spoelwaterreservoir;
- de toiletpot wordt voorzien van een wit kunststof zitting met softclose deksel;
- een fonteincombinatie bestaand uit een wit verglaasde porseleinen fonteintje met een in de wand ingebouwde verchromde kraan met ingebouwde straalbreker en is tevens voorzien van een verchromd bekersiston.

Badkamer

- een wastafel en meubel combinatie bestaand uit een wit verglaasde porseleinen dubbele wastafel met een vrijhangend hoogglans gelakte wastafelmeubel, een verchromde inbouw mengkraan en een rechthoekige spiegel. Indien van toepassing zal in de kleinere badkamers een enkele variant geplaatst worden;
- een douchecombinatie bestaand uit een inlopdouche voorzien van RVS douchegoot en een verchromd ingebouwde douchemengkraan met hand- en regendouche. Voorzien van een glazen douchescherm;
- een ligbad met badkraan en handdouche.

Wasmachine kast

- een tapkraan met beluchter en keerklep met een slangkoppeling ten behoeve van de watertoevoer van de wasmachine.

Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd. Per woning wordt een individuele centrale verwarmingsinstallatie gemonteerd en bedrijfsklaar opgeleverd, bestaande uit:

- de warmtebron is een individueel aardgas gestookt HR combi ketel klasse CW6;
- de temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat;
- De appartementen worden voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Deze verwarming is per verblijfsruimte individueel regelbaar. Indien noodzakelijk, in verband met de benodigde capaciteit, wordt de vloerverwarming aangevuld met (elektrische) radiatoren. De aan- en afvoerleidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer of metalstud wanden opgenomen. Stijgleidingen, verdelers en eventuele leidingen in de (binnen)bergingen komen in het zicht.

De installatie is zodanig berekend dat, rekening houdend met een buitentemperatuur van -10°C en windsnelheid van 5 m/s en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, en bij gesloten ramen, deuren en ventilatieroosters de volgende temperaturen gehaald kunnen worden:

- | | |
|-------------------------------|----------------|
| - entreehal / gang | 15 °C; |
| - toilet | 15 °C; |
| - keuken | 20 °C; |
| - woonkamer | 20 °C; |
| - slaapkamers | 20 °C; |
| - badkamer | 22 °C; |
| - meterkast | niet verwarmd; |
| - berging / technische ruimte | niet verwarmd; |

De algemene ruimten, lift- en entreehal, (nood)trappenhuizen, etc. en de individuele bergingen op de begane grond zijn onverwarmd.

Ventilatievoorzieningen

De appartementen Molenstraat 6D t/m 6G worden voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer vanaf de gevels en mechanische afvoer. Afzuigpunten worden gerealiseerd in de badkamer(s), de keuken, het toilet en de opstelplaats van de wasmachine. De kanalen voor de mechanische ventilatie zullen in het plafond worden weggewerkt. Er zal onder de binnendeuren een ruimte van circa 20 mm vrij gehouden worden ten behoeve van luchttoetreding. De mechanische afzuiging is in drie standen schakelbaar, de driestandenschakelaar zal nabij de keuken en in de badkamer worden aangebracht.

De appartementen Noordeinde 44 t/m 46b zijn voorzien van een warmteterugwinunit (WTW) gemonteerd in de technische ruimte van het appartement. De buitenluchtaanzuig- en afblaaskanalen gaan direct naar de dakkap. De warmteterugwinunit wordt door middel van een flexibel luchtverdeelsysteem aangesloten op de luchttoevoer en afzuigarmaturen in de appartementen. De toevoerrozetten worden aangebracht in de woon- en slaapkamers. De exacte locatie zal in samenspraak met de leverancier gaan om een zo optimaal mogelijke werking te krijgen. Afzuigrozetten worden aangebracht in de badkamer(s), het toilet de opstelplaats van de wasmachine. Er zal onder de binnendeuren een ruimte van circa 20 mm vrij gehouden worden ten behoeve van luchttoetreding. De warmteterugwinunits zijn in drie standen schakelbaar, de driestandenschakelaar zal nabij de keuken en in de badkamer worden aangebracht.

Elektrische installatie

Algemeen

- de installatie voldoet aan de eisen gesteld in het bouwbesluit, alsmede aan de eisen van het Nutsbedrijf;
- lichtpunten, schakelaars, rookmelders, wandcontactdozen en toebehoren worden aangebracht volgens geldende voorschriften;
- de elektra aansluiting wordt door het Nutsbedrijf centraal ingevoerd;
- vanaf de elektrameter(s) in de meterkast worden bedrade en / of loze elektraleidingen aangelegd naar de op de contracttekening aangegeven aansluitpunten. Deze leidingen worden zoveel als mogelijk weggewerkt in vloeren, wanden en plafonds;
- de installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en wordt voorzien van aardlekschakelaars;
- de plaatsen van de lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en overige aansluitpunten zijn op de plattegronden van de contracttekening aangegeven;
- schakelaars en wandcontactdozen in de appartementen en in de gemeenschappelijke ruimten zijn van het merk JUNG met het typenummer AS500. In de meterkasten wordt het als opbouw materiaal uitgevoerd. In de individuele bergingen in de kelder zijn de schakelaars wit kunststof opbouw, geschakeld op de meter van het betreffende appartement.

Voor de aansluitpunten gelden de volgende plaatsingshoogten:

- schakelaars op circa 1.100 mm boven de vloer;
- wandcontactdozen in de badkamer, hal en de binnenberging op circa 1.050 mm boven de vloer. In alle overige ruimten op circa 300 mm boven de vloer;
- schakelaars en aansluitpunten ter plaatse van het aanrecht in de woonkeuken volgens tekening keukenleverancier;
- (kamer)thermostaten op circa 1.500 mm boven de vloer;
- videofoon op circa 1.500 mm boven de vloer;
- buitenwandlichtpunt op circa 2.100 mm boven de vloer;
- bedrukker op circa 1.200 mm boven de vloer;
- rookmelders tegen het plafond en waar niet mogelijk op circa 200 mm onder het plafond op de wand.

Appartementen

- de appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met beeld en spraak functie voorzien van deuropener van de centrale toegangsdeur in de entree (voorzijde);
- het appartement wordt voorzien van een belinstallatie;
- elk appartement wordt voorzien van rookmelders volgens tekening.

Algemene ruimten

- de algemene ruimten in de kelder worden voorzien van verlichtingspunten welke worden aangesloten op de VVE-elektrameter en voorzien van een bewegingsmelder(s);
- de wandcontactdozen in de algemene ruimten worden aangesloten op de VVE-elektrameter;
- de elektrisch te bedienen garagedeur van de stallingsgarage wordt aangesloten op de VVE-elektrameter;
- elektra aansluitingen ten behoeve van de algemene ruimtes zoals gangen, trappenhuizen, bergingen etc. worden gekoppeld op de VVE-elektrameter van het complex;
- de oplaadpunten voor de elektrische fietsen en auto's worden aangesloten op de meters van de individuele appartementen.

Telecommunicatie- en centrale antennesysteem

De installatie wordt overeenkomstig de geldende voorschriften aangelegd.

Vanaf de meterkast worden de appartementen ten behoeve van de aansluiting op het telecommunicatie systeem en het centrale antennesysteem (CAI) voorzien van bedrade leidingen naar de woonkamer en de hoofdslaapkamer zoals aangegeven op de contracttekening.

De individuele (aansluit)kosten van de CAI en telefoon voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor uw rekening.

Voor de aansluitpunten gelden de volgende plaatsingshoogten:

- aansluitpunten voor het centrale antennesysteem en het telecommunicatiesysteem op circa 300 mm boven de vloer.

Liftinstallatie

Voor de appartementen aan het Noordeinde 44 t/m 46b is één lift beschikbaar die op elke verdieping uitkomt, met uitzondering zolderverdieping. Elke woning is met de lift bereikbaar en zullen door de bewoners (en uiteraard bezoekers) gebruikt kunnen worden. De lift heeft een inwendige afmeting van (breedte x diepte x hoogte): 1.100 x 1.370 x 2.100 mm en is rolstoeltoegankelijk.

Voor de appartementen Molenstraat 6D t/m G blijft de bestaande lift behouden. Deze lift gaat tot de derde verdieping.

Staat van afwerking appartementen

Algemene entree Noordeinde

Vloer:	vloertegels 600 x 600mm
Wanden:	gestuct en gesaust
Plafond:	gestuct en gesaust
Trappen:	vurenhouten trappen voorzien van tapijt

Algemene entree Molenstraat

Vloer:	bestaande vloertegels worden waar nodig aangeheeld
Wanden:	bestaande wanden worden ter plaatse van de aansluiting met de nieuwe appartementen waar nodig aangeheeld qua stuc- en sauswerk
Plafond:	bestaand plafond wordt ter plaatse van de aansluiting met de nieuwe appartementen aangeheeld qua stuc- en sauswerk
Trappen:	bestaande trappen blijven gehandhaafd

Algemene Entreehallen/gangen Noordeinde

Vloer:	zwevende afwerkvloer voorzien van parket
Wanden:	gestuct en gesaust
Plafond:	gestuct en gesaust

Toilet

Vloer:	vloertegels
Wanden:	wandtegels tot circa 1,20 m hoogte
Plafond:	sausklaar

Berging/technische ruimte individuele appartementen

Vloer:	zwevende afwerkvloer
Wanden:	sausklaar, klasse B
Plafond:	sausklaar, klasse B

Meterkast

Vloer:	afwerkvloer
Wanden:	niet afgewerkt
Plafond:	niet afgewerkt
Diversen:	inrichting meterkast conform richtlijnen van de nutsbedrijven

Keukenruimte

Vloer:	zwevende afwerkvloer
Wanden:	sausklaar, klasse B
Plafond:	sausklaar, klasse B

Woonkamer

Vloer:	zwevende afwerkvloer
Wanden:	sausklaar, klasse B
Plafond:	sausklaar, klasse B

Slaapkamer(s)

Vloer:	zwevende afwerkvloer
Wanden:	sausklaar, klasse B
Plafond:	sausklaar, klasse B

Badkamer

Vloer:	vloertegels
Wanden:	wandtegels 1,20 m hoogte, douche tot plafond daarboven sausklaar klasse B
Plafond:	sausklaar, klasse B

Individuele bergingen kelder

Vloer:	bestaande onafgewerkte vloer, beschadigingen worden aangesmeerd
Bestaande wanden:	blijven onafgewerkt
Nieuwe wanden:	schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken (onbehandeld)
Plafond:	blijft onafgewerkt

Algemene ruimtes ter plaatse van bergingen kelder

Vloer:	bestaande onafgewerkte vloer, beschadigingen worden aangesmeerd
Bestaande wanden:	gesaust
Nieuwe wanden:	schoonwerk kalkzandsteen vellingblokken (onbehandeld)
Plafond:	gesaust

Indicatie van materialen en kleuren Exterieur

onderdeel	materiaal	kleur
gevels bestaand	baksteen	
gevelplint	baksteen	
gevels nieuw	stucwerk	
balkonconstructies	staal	
plat dak	bitumineus	
kozijnen, ramen en deuren (app)	hout	
kozijn en deur hoofdentree	kunststof	
kozijnen achter entree	hout	
ventilatioeroosters	kunststof	

Interieur

onderdeel	materiaal	kleur
vloer appartementen	zwevende dekvloer	
vloer toilet	tegelwerk	nader te bepalen
vloer badkamer	tegelwerk	nader te bepalen
wanden niet dragend	metalstud	
wanden toilet	tegelwerk tot 1,20m	nader te bepalen
wanden badkamer	tegelwerk tot 1,20m / bouwk. plafond	nader te bepalen
voegwerk wandtegels	mortel	nader te bepalen
voegwerk vloertegels	mortel	nader te bepalen
plafonds algemeen	sausklaar	nader te bepalen
buitenkozijnen app. binnenzijde	overeenkomstig buitenzijde	gegrond
binnendeurkozijnen	hout	wit gegrond
binnendeuren	hout	nader te bepalen
krukken en schilden	metaal	verchroomd
binnenaftimmering	hout	wit gegrond
sanitair	verglaasd porselein	wit
schakelmateriaal elektra	kunststof	wit
afzuigventielen	kunststof	wit

Bovenstaande kleuren kunnen eventueel nog door de welstandscommissie en / of architect worden gewijzigd.