

Bijlage E2

Eisen in verband met instapklare (koop)woning

1. Kader

De bepalingen in deze bijlage omschrijven welke voorzieningen (minimaal) in de vrij op naam prijs van de woning inbegrepen zijn om als instapklare woning te worden beschouwd. De genoemde voorzieningen mogen niet via meerwerkopties worden aangeboden.

De bijlage maakt onderdeel uit van de Koop- en Realisatieovereenkomst inzake de ontwikkeling en realisatie van 76 koopwoningen in het plangebied Eefsele Esch te Groenlo. De ontwikkelaar is verplicht te voldoen aan de bepalingen in deze bijlage.

2. Minimale voorzieningen

2.1 Keuken

De woning wordt opgeleverd met een geplaatste en functionerende keuken bestaande uit:

- werkblad
- spoelbak met mengkraan
- kookvoorziening
- afzuigvoorziening
- koelkast
- vaatwasser
- oven en magnetron of een combinatie hiervan
- voldoende kastruimte voor normaal huishoudelijk gebruik
- werkende aansluitingen voor elektra, water en afvoer

2.2 Badkamer

Een geplaatste en functionerende badkamer welke beschikt over:

- douche al dan niet in combinatie met een bad
- wastafel met mengkraan
- mechanische ventilatie of gelijkwaardige ventilatievoorziening
- waterdichte wandafwerking in natte zones met vloer- en wandtegels
- volledige wandafwerking met wandtegels
- werkende aansluitingen voor elektra, water en afvoer

2.3 Toilet

De woning beschikt over een geplaatste en functionerende zelfstandige toiletruimte met:

- toilet
- fonteintje met kraan
- mechanische ventilatie of ventilatievoorziening
- vloertegels
- wandtegels tot een minimale hoogte van 1,50 m1
- werkende aansluitingen voor elektra, water en afvoer

3. Installaties

De woning beschikt bij oplevering over volledig functionerende installaties voor:

- verwarming
- ventilatie
- elektriciteit
- drinkwater
- warmwatervoorziening
- telefonie/internet

Alle installaties voldoen aan de geldende bouwregelgeving.

4. Afwerkingsniveau

De woning wordt minimaal opgeleverd met:

- afgewerkte plafonds
- wanden geschikt voor direct schilderen of behangen
- binnendeuren en hang- en sluitwerk
- dekvloer of afgewerkte vloerconstructie geschikt voor vloerafwerking

5. Meerwerkopties

Verkoper en de koper van de woning kunnen op verzoek van koper kiezen voor meerwerkopties ten aanzien van het bepaalde in deze bijlage voor:

- a. kwaliteitsverbeteringen
- b. luxere uitvoeringen

6. Minderwerkopties

Koper en verkoper kunnen op verzoek van koper kiezen voor minderwerkopties.

7. Meer- en minderwerkopties

Wanneer koper kiest voor meerwerk- of minderwerkopties, maakt de verkoper in een offerte zichtbaar wat de minderwerkprijs is voor de op grond van deze bijlage voorgeschreven basisvoorzieningen.

Daarnaast maakt de verkoper zichtbaar wat de prijs is voor de meerwerkopties.

Bij meerwerkopties en minderwerkopties, zal verkoper voor de volgende voorzieningen minimaal de volgende minderwerkprizen hanteren (alle bedragen inclusief 21% BTW):

Keuken:	€ 10.000,-
Badkamer:	€ 7.500,-
Toilet:	€ 2.500,-

Voor installaties en afwerkingsniveau gelden geen minimale minderwerkprizen, maar zullen de meer- en minderwerkprizen via gespecificeerde overzichten inzichtelijk gemaakt moeten worden.

8. Toetsing

Minimaal 4 weken voor de start van de verkoop verstrekt de ontwikkelaar aan de gemeente:

- technische omschrijving van de woning(en)
- verkoopbrochure
- prijslijst
- overzicht meer- en minderwerkprizen.