



Randvoorwaarden koperskeuze

De Loper Bliekstraat te Spijkenisse

Bouwnummers 1 t/m 121

Scheppenpad 2 - 246

d.d. 6-11-2025

Kenmerk: 250915

AANBOD.VORM.NL/1282 DE LOPER BLIEKSTRAAT

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE	3
2. INDELING VAN UW WONING.....	4
2.1 Constructieve wanden	4
2.2 Technische ruimtes en schachten	5
2.3 Sanitaire ruimte(n) en keuken.....	5
2.4 Terrassen (indien aanwezig).....	5
2.5 Schil van de woning.....	5
2.6 Overig.....	5
2.7 Tekening.....	5
3. WET EN REGELGEVING	6

1. Introductie

Voor u ligt het document 'Randvoorwaarden koperskeuze' voor de woningen in het project de Loper Blikstraat te Spijkenisse.

Om u handvatten te geven bij het bedenken en opstellen van individuele koperswensen heeft VORM Bouw B.V. in samenwerking met alle partners die betrokken zijn bij het project een aantal randvoorwaarden opgesomd die tijdens het koperskeuzetraject van toepassing zijn. Deze randvoorwaarden zijn van technische of juridische aard. U dient deze brochure te lezen in samenhang met de 'Toelichting op overeenkomsten', de 'Technische Omschrijving' en de 'Kopersgids' die u nader toegelicht krijgt van uw kopersadviseur.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit document, dan kunt u daarmee terecht bij de makelaar (tot het moment van aankoop) of de kopersadviseur (vanaf het moment van aankoop).

VORM Bouw B.V.

2. Indeling van uw woning

Door de architect is de indeling van de woning bepaald. Wenst u een andere indeling dan de basis? Denk hierbij aan het samenvoegen van slaapkamers, het creëren van een extra slaapkamer of het vergroten dan wel verkleinen van ruimtes. Bespreek dit dan met uw kopersadviseur. De door u gewenste indeling zal per situatie besproken worden met de kopersadviseur. Uw kopersadviseur zal uw wensen onderzoeken en indien mogelijk met een voorstel en bijbehorende prijsopgave aan u terugkoppelen.

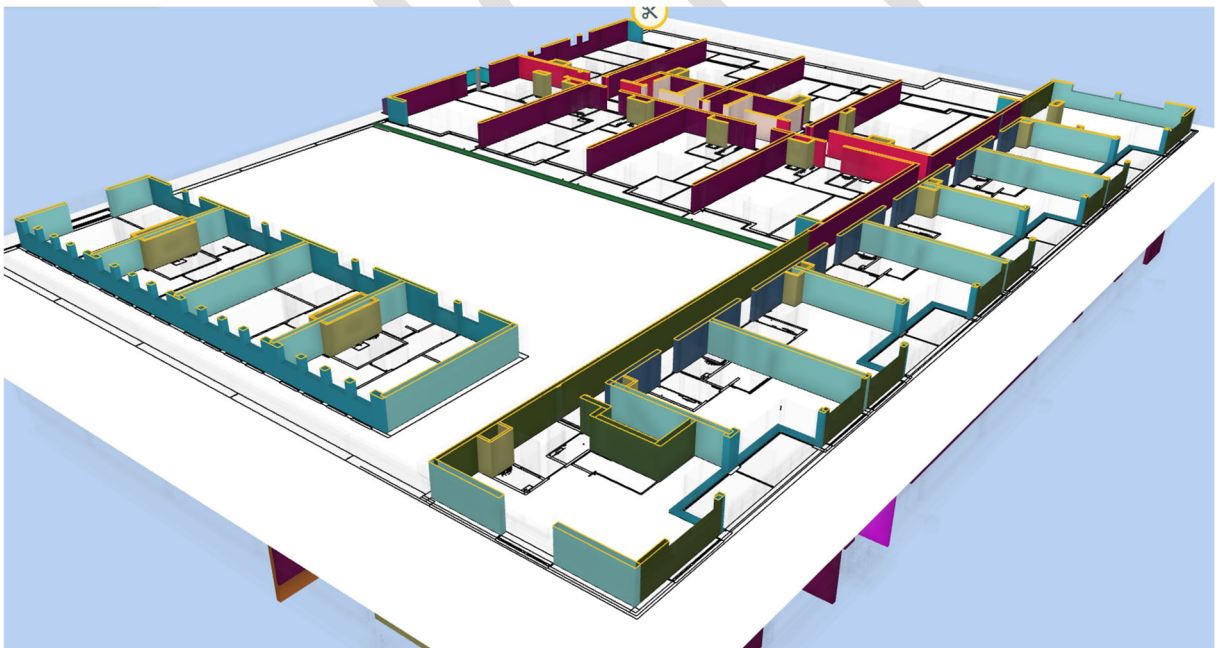
2.1 Constructie

De constructieve wanden zijn in het blauw en rood aangegeven op de afbeelding. Deze kunnen niet worden gewijzigd, verplaatst of vervallen. Ook sparingen in deze onderdelen kunnen niet worden aangepast.

In de ruimte van 1,0 meter rondom een gevel of trappsparing zijn geen installatieonderdelen mogelijk in het plafond en de constructieve betonvloer. In de ruimte van 0,5 meter rondom een constructieve bouwmuur en gevel zijn geen installatie onderdelen mogelijk in het plafond en de constructieve betonvloer. De installatie onderdelen die momenteel op de verkooptekeningen zichtbaar zijn, kunnen wel gerealiseerd worden binnen deze marges. Dit komt omdat de constructie hierop is aangepast.

In constructieve wanden kunnen niet meer dan drie elektrapunten horizontaal in één raamwerk naast elkaar geplaatst worden in verband met de hoeveelheid wapening (stalen vlechtwerk in het beton ter versterking) in de wand en het waterpasstellen van de elektra punten.

In de stabiliteitswanden kunnen geen elektrapunten gerealiseerd worden. (Hieronder de afbeelding met stabiliteitswanden)



2.2 Technische ruimtes en schachten

De technische ruimtes, leidingschachten, meterkasten en opstelplaats voor warmtepomp en ventilatie systeem zijn in het bruin aangegeven op bovenstaande afbeelding. Deze kunnen niet worden gewijzigd, verplaatst of vervallen.

2.1 Sanitaire ruimte(n) en keuken

De sanitaire ruimte(n) (toilet, badkamer) dienen ten alle tijden gekoppeld te zijn aan een schacht in de woning.

In de woningscheidende wanden (wand tussen uw woning en die van de burens) en andere constructieve wanden kunnen geen inbouwkransen of rioolafvoeren toegepast worden. De oplossing hiervoor is dat er een voorzetwand geplaatst wordt waar deze inbouwkransen en riolering in aangebracht kunnen worden. De locatie van de doucheput kan enkel in overleg verplaatst worden i.v.m. de afstand naar de douchepijp WTW. Deze zaken zijn ook bekend bij de showroom waarmee wij samenwerken.

2.2 Terrassen (indien aanwezig)

Het is in verband met de constructie van de terrassen/balkons niet mogelijk om zware onderdelen met een hoge belasting (zoals een jacuzzi) te plaatsen.

2.3 Schil van de woning

De schil van het gebouw is vastgesteld door de welstandcommissie en hier mogen geen aanpassingen aan plaatsvinden. De schil betekent eenvoudig gezegd: de buitenkant van het gebouw, de Gevel. Tijdens het ontwikkelproces heeft de architect een plan ingediend dat door de gemeente is goedgekeurd. Dit betekent dat wij geen wijzigingen meer mogen doorvoeren zoals grotere gevelopeningen, extra ramen, een andere kleur gevelsteen en andere soorten hekwerken/balustrades. De aanpassingen die wel plaats kunnen vinden zijn opgenomen in de Standaard optielijst.

In de gevel van het gebouw zijn op bepaalde plaatsen nestkasten geïntegreerd. Aan deze voorzieningen mogen conform de flora- en fauna wetgeving geen wijzigingen aangebracht worden en dienen in stand gehouden te worden.

2.4 Overig

Een rookgasafvoer ten behoeve van een gas- of hout gestookte haard is niet mogelijk.

Het laten vervallen van dekvloeren is niet mogelijk, omdat in de dekvloeren leidingen worden opgenomen niet tijdens de bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn.

2.5 Tekening

De beperkingen van de constructieve wanden en kolommen én de technische ruimtes, leidingschachten, meterkasten en opstelplaats voor warmtepomp en ventilatie systeem zijn ter indicatie aangegeven op de tekening. Deze onderdelen hebben de grootste impact op de individuele koperskeuzes. De tekening is ter indicatie opgesteld en het individuele meerwerk kan mogelijk na controle van de constructeur, installateur of partner van VORM Bouw B.V. wijzigen.

3. Wet en regelgeving

VORM Bouw B.V. moet voldoen aan het op moment van het indienen van de omgevingsvergunning vigerende Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) en bouwt onder garantie van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Het ontwerp en de bijbehorende woningplattegronden zoals deze in het contract worden aangeboden, zijn getoetst en voldoen aan alle eisen die gesteld worden. Indien in het kader van meer- en minderwerk zaken anders dan wel niet worden aangebracht (bijvoorbeeld binnendeuren), dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval komt de SWK-garantie (deels) te vervallen. U wordt hierover nader geïnformeerd door uw kopersadviseur.

CONCEPT

Contactgegevens

VORM Bouw B.V.

Schiehaven 13
3024EC Rotterdam

Postbus 16
3350AA Papendrecht

Telefoon: +31(0)10 642 13 00

Email: post@vorm.nl