

Houtkracht Projectbrochure

Een thuis in hout
53 sociale huurwoningen



Scan mij en
blijf op de hoogte



CAZAS
wonen



Aan de rand van Utrecht, aan de noordkant van de Haarrijnseplas en naast Leidsche Rijn, bouwt Cazas Wonen project Houtkracht. Houtkracht bestaat uit 53 ruime sociale huurwoningen voor gezinnen.

Daarnaast komt er een woonzorggebouw met 30 appartementen. Deze woningen vormen de eerste fase van in totaal ca. 160 sociale huurwoningen van Cazas Wonen in de nieuwbouwwijk Haarrijn.

Recreatie bevindt zich om de hoek. De Haarrijnseplas biedt ruimte om te zwemmen, vissen en spelen. Ouders en buurtgenoten ontmoeten elkaar hier vanzelf; het is een plek waar contacten ontstaan en de gemeenschap groeit.

Inhoud

Project Houtkracht	3	Service & Kosten	12
Locatie & Wijk	4	Installaties & bijzonderheden	14
Overzicht	5	Afwerking van de woningen	16
De woningen	6	Oplevering van uw woning	17
CLT Woning beeld	7	Klussen in en rond de woning	19
Plattegronden	8		

PROJECT

Houtkracht

Houtkracht ligt in een parkachtige omgeving, maar toch dicht bij de stad. De toekomstige wijk is goed bereikbaar via de A2 en met het openbaar vervoer. Voor boodschappen en overige voorzieningen is Leidsche Rijn en het dorp Vleuten eenvoudig bereikbaar per fiets.

In Houtkracht woon je in een comfortabel en energiezuinige houten woning midden in een omgeving waar gemak en ontspanning samenkomen. Houtkracht wordt een wijk die stap voor stap verder vorm krijgt. Bewoners bouwen hier samen aan een hechte, nieuwe buurt met een sterk gemeenschapsgevoel. Als alles volgens planning verloopt, slaan we in juni 2026 de eerste paal.

Mooie aanvulling

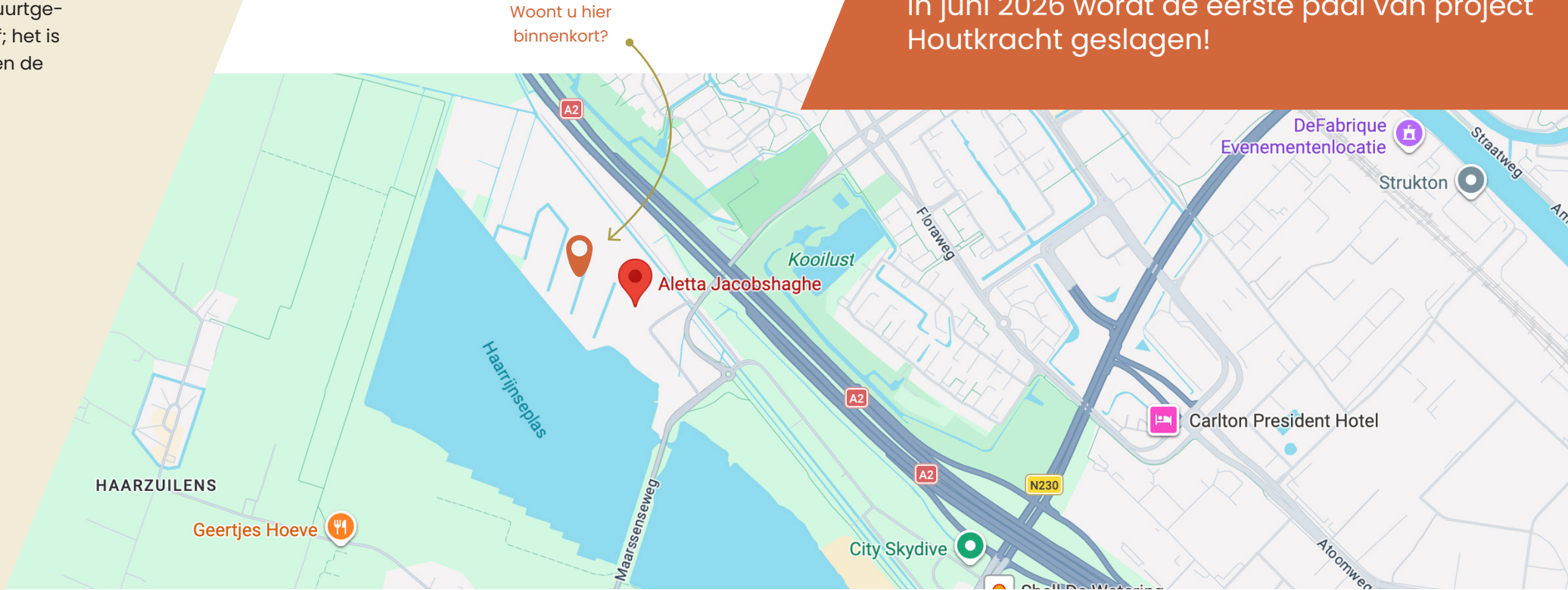
De ca. 160 sociale huurwoningen die Cazas Wonen in Haarrijn gaat realiseren zijn een mooie aanvulling op ons woningaanbod.

In de eerste fase bouwt Cazas Wonen 83 woningen, 53 eengezinswoningen en een woonzorggebouw met 30 appartementen. We geven hiermee een impuls aan de beschikbaarheid en bereikbaarheid van woningen voor woningzoekenden in Utrecht. Er komen diverse soorten woningen voor verschillende doelgroepen. Alle woningen die Cazas Wonen realiseert in Haarrijn zijn extra duurzaam. Wij zijn trots om samen te mogen bouwen aan deze bijzondere, duurzame en inclusieve wijk, waarmee we ons sterk maken voor woongeluk.

Wijk in ontwikkeling

Omdat Houtkracht de eerste fase is van een nieuwe woonwijk, wordt er de komende jaren nog veel gebouwd. Hierdoor kan er tijdelijk bouwverkeer, geluid en stof in de buurt zijn. Dat kan soms ongemak geven in het dagelijks leven. Tegelijkertijd groeit om u heen stap voor stap een mooie nieuwe wijk.

In juni 2026 wordt de eerste paal van project Houtkracht geslagen!





Locatie & Wijk

Aan de rand van Utrecht ten noorden van de Haarrijnseplas worden 700 nieuwe woningen gerealiseerd. De locatie is gelegen in Vleuten-De Meern in het noordwesten van Leidsche Rijn, direct aangesloten op de A2 en de Zuilense Ring.

Parkeren

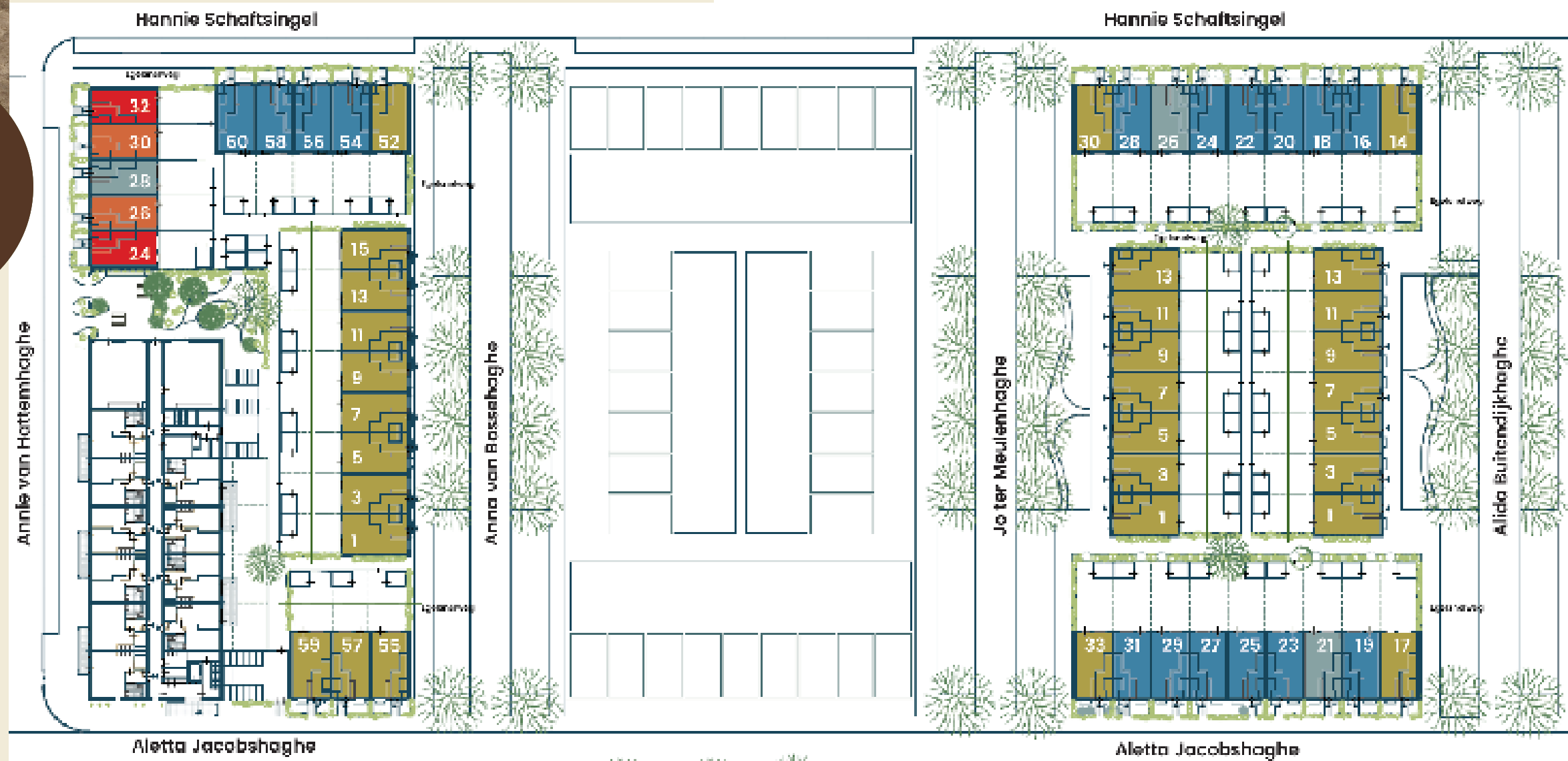
Parkeren vindt plaats in het openbaar gebied.

Voortgang bouw

Cazas Wonen zal binnenkort een live-verbinding opzetten met de bouwplaats. Op deze manier kunt u via een link de voortgang van de bouw zelf volgen.

Houtkracht

Overzicht



De woningen

De woningen in Houtkracht zijn niet van gewoon hout, maar van CLT (Cross Laminated Timber). Dat is een houtbouwproduct van milieuvriendelijk kruislings verlijmden platen. De brandveiligheid van dit speciale houtmateriaal is hoog en voldoet aan alle normen.

De houten wanden en plafonds geven je woning direct bij oplevering een mooie, warme uitstraling. LET OP: De woningscheidende wanden (met uw burens) en het plafond op de begane grond en 1e verdieping zijn CLT-wanden (massief houten wanden). Dus je ziet een lichte houtkleur. Deze wanden mogen NIET behangen, gesausd, geschilderd of op een andere manier behandeld worden. Ook het boren en/of timmeren van gaten in deze wanden is NIET toegestaan. De gipsen binnenmuren kun je uiteraard wel schilderen of behangen.



Circulaire bouw

De woningen worden circulair gebouwd met houten casco's en gevels. Het worden mooie, comfortabele en energiezuinige woningen, die bijdragen aan een beter milieu en een positief effect hebben op de gezondheid van de bewoners.

Het woonoppervlak voor de 53 eengezinswoningen varieert van 105 tot 115 m². De woningen zijn uitermate geschikt voor gezinnen.

Algemeen

De moderne houtbouw geeft de woningen een warme, natuurlijke en eigentijdse uitstraling. Zowel binnen als buiten. Dat is niet alleen mooi, maar ook goed voor mens en milieu. Wist je dat houtbouw zorgt voor een beter binnenklimaat, wat positief is voor je gezondheid? Houtbouw bespaart ook nog eens 80% CO₂, dankzij het natuurlijke materiaal en de lichte bouwwijze die een lichtere fundering toestaat.

Zolderruimte

Een aantal woningen hebben een zolderruimte. Deze zolder is aangemerkt als onbepaalde ruimte. Deze ruimte voldoet niet aan de wettelijke eisen voor een verblijfsruimte en mag daarom niet worden gebruikt voor bewoning, zoals een slaapkamer, werkkamer of andere verblijfsfunctie. De woning is op zolder voorzien van een dakraam. Het aanbrengen van een extra dakraam of dakkapel is niet toegestaan en niet mogelijk. Dit kan ook niet worden aangevraagd bij Cazas Wonen. Dit houdt verband met de constructie van het dak en de vaste ligging van de zonnepanelen. De onbepaalde ruimte kan uitsluitend worden gebruikt als bergruimte. Aan het gebruik van deze ruimte kunnen geen woon- of verblijfsrechten worden ontleend.

Onderhoud houten binnendelen

Cazas Wonen behoudt zich het recht voor om jaarlijks de houten binnenwanden/plafonds te inspecteren.

DE WONINGEN

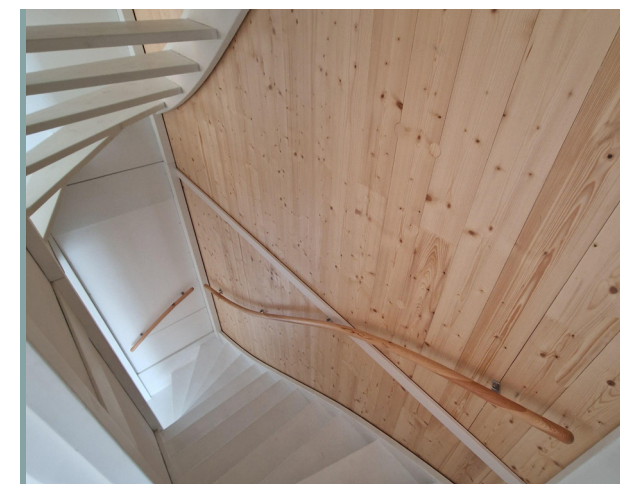
CLT woning in beeld



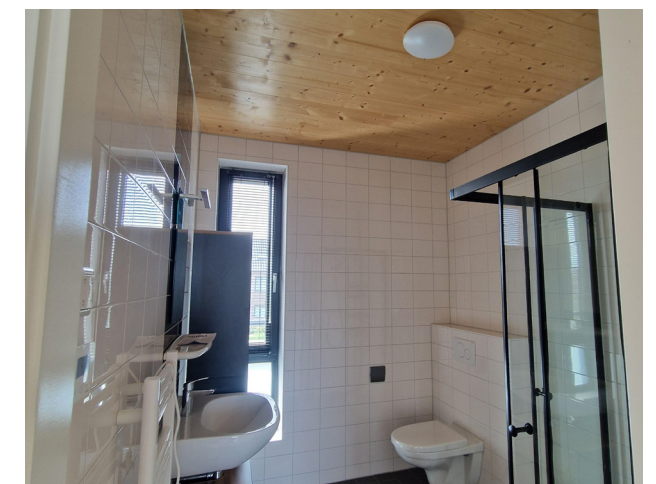
Woonkamer



Keuken



Trapopgang



Badkamer

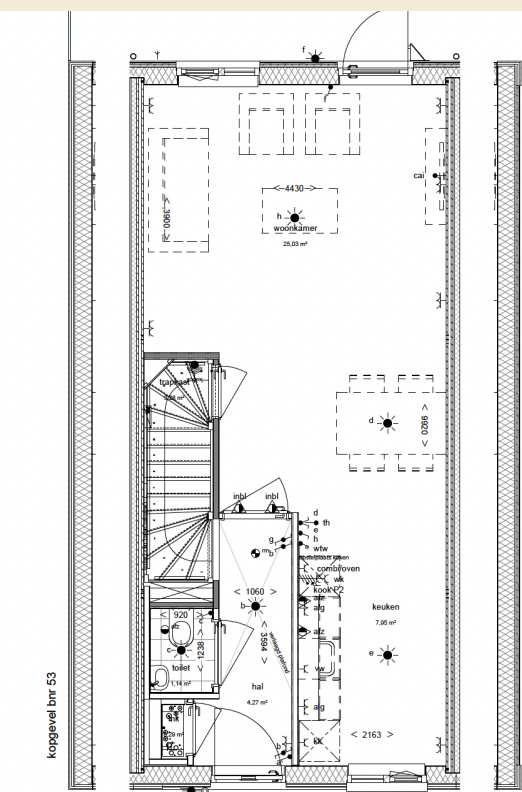


Slaapkamer

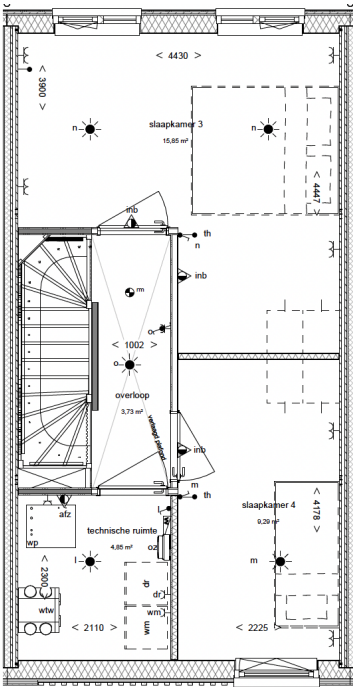


Scan de QR-code om een video te starten voor een rondgang in een CLT-woning.

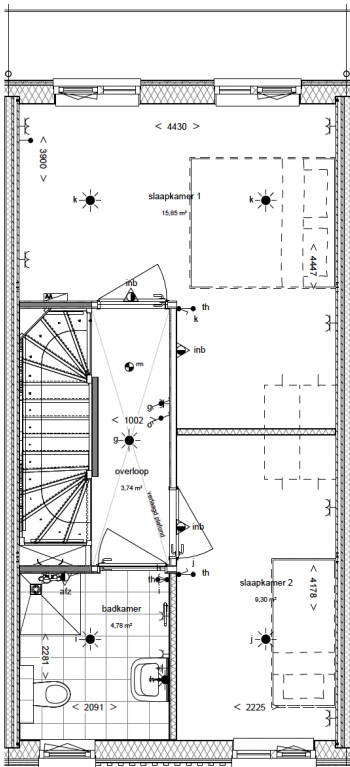
Type 5



getekend: bnr 49, 51
gespiegeld: bnr 50, 52, 53

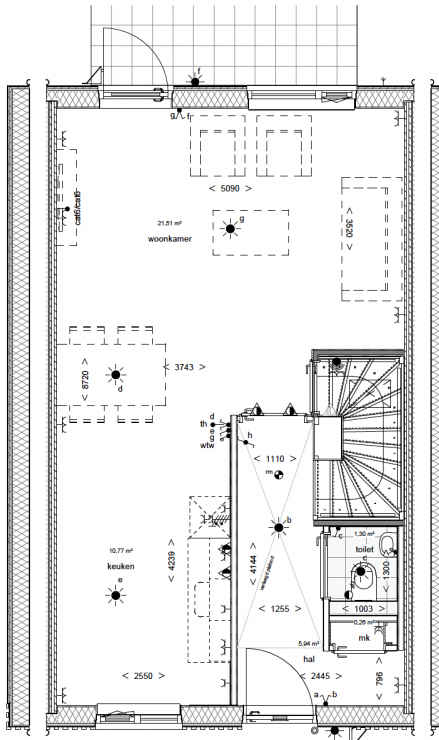


getekend: bnr 49, 51
gespiegeld: bnr 50, 52, 53

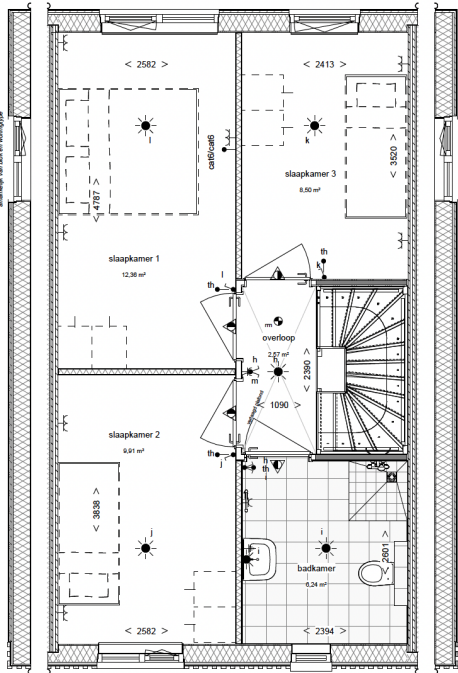


getekend: bnr 49, 51
gespiegeld: bnr 50, 52, 53

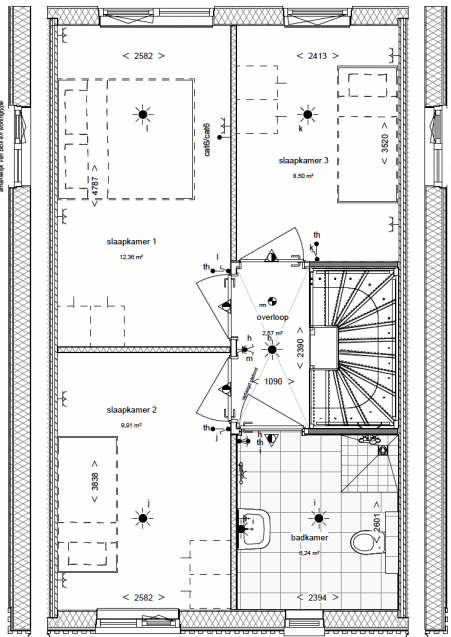
Type GH.01



Begane Grond | GH.01



Verdieping | GH.01



Verdieping | GH.01

Let op: maatvoering en oppervlakte verschilt per huisnummer.
Voor de exacte maatvoering verwijzen we u graag naar de tabel
zoals opgenomen in de verhuurbrochure en verhuurtekeningen per woning.

Aan de plattegronden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

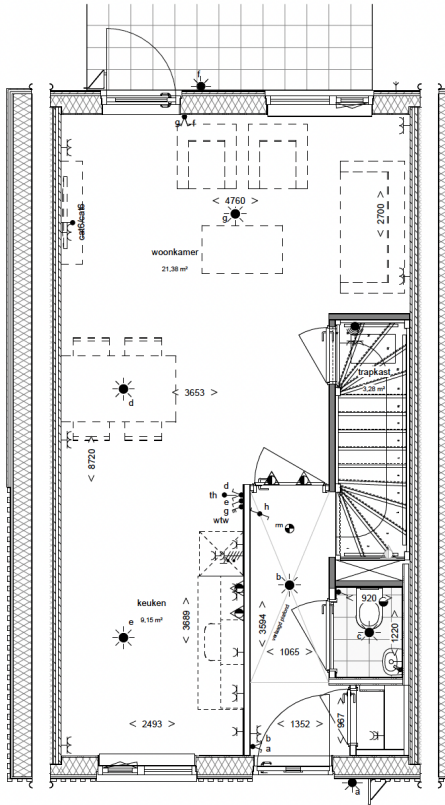
Let op: maatvoering en oppervlakte verschilt per huisnummer.
Voor de exacte maatvoering verwijzen we u graag naar de tabel
zoals opgenomen in de verhuurbrochure en verhuurtekeningen per woning.

Aan de plattegronden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

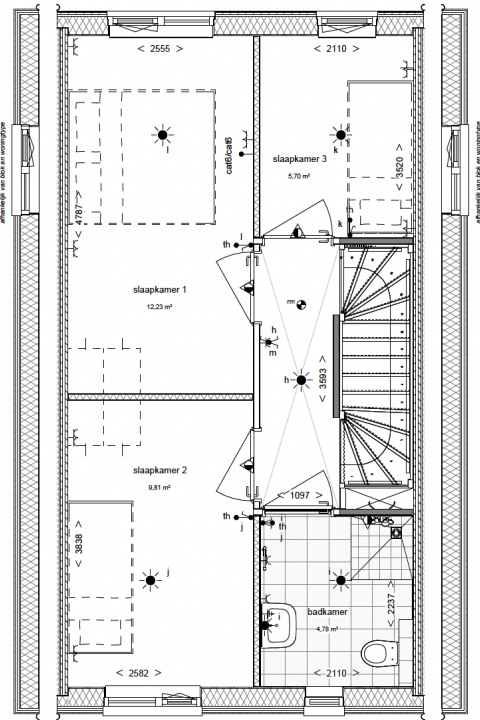


PLATTEGROND

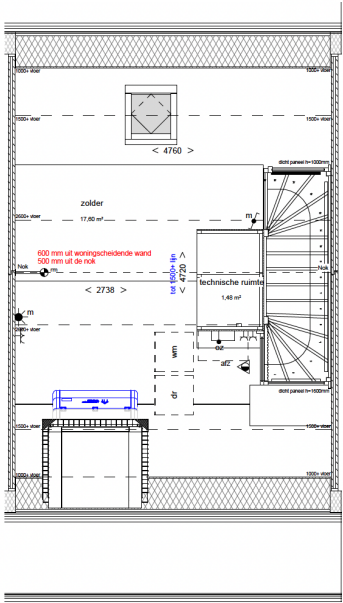
Type GH.04



Begane grond | GH.04



Verdieping | GH.04



Zolder | GH.04

Let op: maatvoering en oppervlakte verschilt per huisnummer. Voor de exacte maatvoering verwijzen we u graag naar de tabel zoals opgenomen in de verhuurbrochure en verhuurtekeningen per woning.

Aan de plattegronden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de plattegronden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECT

Houtkracht

De basis van de huurprijs is de kale huur (netto huur). Dit is het bedrag dat u maandelijks betaalt voor het gebruik van de woonruimte.

De totale huurprijs (bruto huur) bestaat uit de kale huur en servicekosten. De servicekosten zijn de kosten van de woning die Cazas Wonen bovenop de kale huurprijs berekent voor extra diensten.

Servicekosten / Standaard kosten

Serviceabonnement	€ 7,03
Glasfonds	€ 1,50
Bijdrage huurdersvereniging	€ 0,50
Groenonderhoud	€ 2,50

TOTAAL € 11,53*

*prijspeil 2026

De servicekostencomponenten “serviceabonnement, glasfonds en bijdrage huurdersvereniging” zijn vaste bedragen per maand, die jaarlijks kunnen worden verhoogd.

Voor de overige kosten heeft Cazas Wonen een voorschotbedrag vastgesteld op basis van ervaringen in soortgelijke complexen.

Als de werkelijke kosten hoger of lager uitvallen, verreken Cazas Wonen eenmaal per jaar het verschil met de huurders en kan het voorschotbedrag voor het jaar erna aangepast worden. Pas wanneer de kosten over minstens een heel jaar bekend zijn, kan er een beslissing worden gemaakt of het maandelijks voorschot wordt bijgesteld.

Vaste servicekosten

Serviceabonnement

Huurder en verhuurder hebben een aantal verplichtingen bij het onderhoud aan de buitenkant van de woning en de installaties. Het dagelijks onderhoud en kleine reparaties in de woning vallen onder de verantwoordelijkheid van de huurder. De kosten hiervan betaalt u als huurder zelf. Met een serviceabonnement voert Cazas Wonen voor € 7,03 per maand deze reparaties voor u uit.

Glasfonds

Glasschade is niet inbegrepen in het serviceabonnement. De kosten voor glasschade (ook bij inbraak) zijn normaliter voor rekening van de huurder. U kunt zich hiervoor zelf verzekeren, maar u kunt ook bij Cazas Wonen lid worden van het glasfonds. Deelname aan het glasfonds kost € 1,50 per maand. Bij schade aan glas kunt u dan op ons rekenen!

Bijdrage huurdersvereniging

Huurdersvereniging Weidelanden is een onafhankelijke huurdersorganisatie en wil niet alleen de belangen behartigen, maar huurders ook ondersteunen. Hoe meer huurders lid zijn, hoe sterker de vereniging staat. De contributie bedraagt € 0,50 per maand.

Huishoudelijk Reglement

Cazas Wonen stelt een huishoudelijk reglement op die voor bewoners en bezoekers gelden in en om de woningen.

Groenonderhoud

Op sommige plekken rond de voor- en achtertuin wordt beplanting aangebracht. Op de tekening ziet u waar de beplanting komt. Aan de achterzijde van de tuin wordt een hekwerk met hederaneer gezet. Wordt de woning buiten het plantseizoen opgeleverd? Dan planten we de haag in het eerstvolgende plantseizoen. De haag hoort bij de woning en mag niet worden weggehaald. Het onderhoud is voor Cazas Wonen.

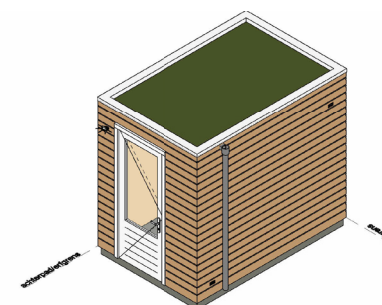
We verwachten dat u de haag vooral in het eerste jaar voldoende water geeft. Het is niet toegestaan om de haag en overig groen te verwijderen of een eigen hek / erfafscheiding achter de haag te plaatsen.

Flora en Fauna

In de constructie van sommige kopgevels zijn nestkasten voor gierzwaluwen en vleermuizen aangebracht. Daarnaast is er ter plaatse van de eerste pannenhelling een vogelvrije aangebracht voor de huiszwaluw. Ook wordt door elke achtertuin een egelsnelweg aangelegd. Deze voorziening loopt door de schuttingen heen en mag niet worden verwijderd.

Bergingen buiten de woning

De meeste woningen hebben een berging in eigen tuin. 4 Woningen aan de Annie van Hattemhaghe 26 t/m 32 hebben een berging die buiten de tuin ligt. Onderstaande tekening geeft een indruk van de berging. In elke berging is licht en een stopcontact aanwezig.



Tuinenbeleid

Tuingerelateerde voorzieningen, waaronder een overkapping, schuurtje, verharding, (aanpassing) erfafscheiding vallen onder het ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) van Cazas Wonen. Dit betekent dat voor alles wat in de tuin wordt geplaatst, toestemming aangevraagd moet worden via zav@cazaswonen.nl.

Na toestemming geldt dat het om een tijdelijke ZAV gaat met voorwaarden gaat en aan het einde van de huurovereenkomst verwijderd moet worden (tenzij overname met 3-partijenovereenkomst).

Richtlijnen en praktische tips voor de tuin

Cazas Wonen heeft een brochure “Tuin en balkon” waar duidelijke richtlijnen en praktische tips in terug te vinden zijn. Een nette en groene tuin maakt wonen fijner voor iedereen en zorgt voor een prettige buurt. Op onze website is hierover meer te lezen: [Tuin en balkon – Cazas Wonen](#)

Installaties & bijzonderheden

De woningen in project Houtkracht worden duurzaam ontwikkeld en voldoen aan de huidige bouweisen.

De woningen zijn uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp die zorgt voor verwarming, (beperkte) koeling en de bereiding van (warm) tapwater. Verwarming en koeling vinden plaats via een laagtemperatuur-vloerverwarmingssysteem. De warmtepomp beschikt over een binnen unit in de technische ruimte of zolder van de woning en een buitenunit is een indaksysteem die is geïntegreerd in of op het dak. Met behulp van de compressor in de warmtepomp wordt de temperatuur van het water verhoogd of verlaagd. Dit warme of koude water wordt vervolgens via het vloerverwarmingssysteem gelijkmatig door de woning verspreid.

Wat doet een warmtepomp?

Iedere woning heeft een eigen warmtepomp. Een warmtepomp wint warmte uit de buitenlucht via een buitenunit, zelfs bij vrieskou, en zet deze om in bruikbare warmte voor verwarming en koeling. Elke woning wordt, in plaats van met een cv-ketel, dus uitgerust met een warmtepomp. Een gasaansluiting is hiermee overbodig geworden

Vloerverwarming

Uw woning is voorzien van vloerverwarming, vloerverwarming maakt gebruik van stralingswarmte. Hierdoor ervaart u een aangename warmte bij een lage luchttemperatuur. De ruimte voelt behaaglijker aan dan bij radiator- of luchtverwarming. Vloerverwarming verwarmt uw hele vloer egaal en koude trek over de vloer behoort tot het verleden. Voor vloerkoeling geldt eigenlijk hetzelfde. Doordat de hele vloer gebruikt wordt om de ruimte af te koelen, voelt het bijzonder plezierig aan. 's Winters wordt de warmte opgewekt door een warmtepomp waardoor u bespaart op de stookkosten. De buitenunit kan gebruikt worden om de vloer te koelen. Let op, het is geen airco, de woning blijft geen 22 graden. De grootste "pieken" worden hiermee verlaagd.

Warm (tap)water

Uw woning beschikt over een voorraadvat dat onderdeel is van de warmtepomp. De exacte inhoud van uw voorraadvat vindt u te zijner tijd in de technische omschrijving van uw woning maar zal waarschijnlijk 150 liter bedragen. De warmtepomp verwarmt het water dagelijks tot 58°C en slaat dit op in het vat. Dit warme water gebruikt u in de badkamer en mogelijk ook in de keuken.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning; de WTW- installatie. De WTW-installatie draagt bij aan een prettig binnenklimaat in iedere ruimte. Op basis van de mechanische af- en toevoer van lucht wordt de woning geventileerd. Hierbij wordt de warmte uit de afgezogen lucht gebruikt om de verse buitenlucht voor te verwarmen. Vervuilde lucht wordt afgevoerd via de afzuigventielen in de keuken, badkamer, toilet en de installatieruimte. De verse lucht wordt via de ventielen in de huiskamer en slaapgedeelte(s) de woning ingeblazen.

Filters vervangen

In de ventilatie box is een filter aanwezig. Hoe lang een filter meegaat, is afhankelijk van de omstandigheden. Heeft u net uw nieuwbouwwoning betrokken, dan moet u het eerste jaar het filter relatief vaak vervangen, namelijk zo'n vier keer per jaar. Dit komt doordat de nieuwbouwwoning in het begin nog erg vochtig is en veel (bouw)stof bevat. Na het eerste jaar is gemiddeld twee keer per jaar vervangen voldoende.

Wanneer het gehele filter verkleurd is door stof en de structuur van het filtermateriaal niet meer is te zien, is het filter aan vervanging toe. Ieder jaar dienen de filters te worden vervangen. Bij het 2-jaarlijks onderhoud ontvangt u een set nieuwe filters.

Keukenopstelling

In de woning wordt een Keller keukenblok geplaatst van circa 1800 mm met een aanrechtblad en drie onder-

en twee of drie bovenkasten. Naast het aanrechtblad bevindt zich aan de ene kant ruimte voor de koelkast en aan de andere kant voor de kookopstelling. Het is alleen mogelijk om elektrisch te koken. In de keuken bevindt zich standaard een 2-fasen perilex aansluiting (2x230 volt) ten behoeve van elektrisch koken. Kookplaten met een vermogen van max. 7400 Watt kunnen hierop worden aangesloten.

Aansluitingen

Elke keuken is standaard voorzien van twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad en er is al een aansluitvoorziening voor het plaatsen van een vaatwasser.

Keukenopties

Na de toewijzing van de nieuwbouwwoning vinden de keuzegesprekken plaats. Cazas Wonen biedt de nieuwe huurder een aantal keuzemogelijkheden aan in de afwerking van de keuken. Sommige opties zijn gratis, zoals de kleurkeuze van de keuken. Tegen betaling zijn er een aantal opties mogelijk, zoals extra kastruimte en diverse opties voor het plaatsen van inbouwapparatuur. Het is niet mogelijk om de gemaakte keuzes op een later moment te wijzigen. Wanneer de nieuwbouwwoning, in bepaalde situaties, pas op een later moment wordt toegewezen, dan kan de huurder geen voorkeuren meer opgeven en wordt de woning volgens de standaard opgeleverd. Gedurende de huurperiode bent u verantwoordelijk voor het onderhoud van de gekozen meerwerkopties. Cazas Wonen biedt geen andere keuzes aan dan in de keukenbrochure staat vermeld. Wilt u liever zelf een keuken plaatsen? Dat kan alleen als u hiervoor schriftelijk toestemming van Cazas Wonen heeft. De keuken wordt dan niet geplaatst en de aansluitingen worden afgedopt aangebracht.

Wasmachine- en drogeraansluiting

De opstelplekken voor de wasmachine en wasdroger zijn op zolder. Voor de wasmachine en wasdroger is er een wandcontactdoos met een aparte groep in de meterkast. Er is geen luchtafvoer naar buiten. Als u een wasdroger plaatst moet dit een condens- of warmtepompdroger zijn. De waterleiding en afvoer zijn in de buurt van de opstelplekken geplaatst. Als u zowel de wasmachine als de wasdroger op de afvoer wilt aansluiten dient u zelf een T- splitsing op de afvoer aan te brengen.

Berging in en buiten de woning

In elke woning bevindt zich een berging, de zogenaamde technische ruimte, waar de eerdergenoemde installaties (warmtepomp, WTW, vloerverdeler) zijn geplaatst. Bij een aantal woningen is de zolder de technische ruimte en in de woningen met een plat dak is er een aparte technische ruimte. In de tuin van de woning bevindt zich ook een berging van ongeveer 5 m2.

Leidingen

In de hoofdslaapkamer is een bedrade leiding aanwezig ten behoeve van internet of televisie. Aan de buitenzijde (achtergevel) een buitenkraan aangebracht en op het dak liggen zonnepanelen.

Rookmelders

Alle woningen zijn voorzien van een rookmelder(s). De positie van de rookmelder(s) is/zijn ingetekend op de woningplattegronden.

Zonwering

Er is standaard geen zonwering aanwezig. Als u dit wilt, noemen wij dat een 'zelf aangebrachte voorziening' (ZAV). LET OP: de zonwering mag NIET worden bevestigd in de CLT. Na uw schriftelijke aanvraag, ontvangt u van ons een bevestiging inclusief de geldende voorwaarden. Het is alleen toegestaan om screens als zonwering toe te passen.

Inbraakwerend hang- en sluitwerk

Alle opendraaiende ramen en deuren in de buitengevel worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens voorschriften van PKVW (Politiekeurmerk Veilig Wonen)

Schotelantennes

Voor alle woningen geldt dat het niet is toegestaan om schotelantennes te plaatsen.

Zonnepanelen

Op elke woning worden zonnepanelen geplaatst voor eigen gebruik. Deze dragen bij aan de duurzaamheid van de woning.

Technische handleiding

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u de technische handleiding. In deze technische handleiding vindt u relevante informatie over de verschillende installaties in uw woning en praktische informatie over het stofferen en de inrichting.

Afwerking

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Hal	Cement dekvloer	hout (CLT)/ Gipswand	hout (CLT)	- Rookmelder - Deurbel - Videfoon - Kruipluik (trapkast)
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt	- Meters: Elektra en Water - Hoofdinvoer CAI of glasvezel - Groepenkast met groepenverklaring - Wandcontactdoos
Techniek / Installatieruimte	hout (CLT)	hout (CLT)/ Gipswand	Gipswand	- Opstelplaats wasmachine en droger - Warmte Terug Win opbouw unit - Afzuigpunt mechanische ventilatie - Warmtepomp met boiler vat - Verdeler voor de vloerverwarming
Toilet	Tegels	Tegels tot ca. 1.2 meter, daarboven spuitwerk	hout (CLT)	- Verhoogd toilet (=5 cm) - Fonteincombinatie - Afzuigpunt mechanische ventilatie
Badkamer	Tegels, douche- hoek aflopend met doucheput	Tegels tot het plafond	hout (CLT)	- Wastafel combinatie - Elektrische radiator - Afzuigpunt mechanische ventilatie - bediening mechanische ventilatie
Keuken	Cement dekvloer	Tegels achter het kookgedeelte en koelkast en tussen onder en bovenkasten	hout (CLT)	- Aansluitpunt koelkast - Aansluitpunt elektrisch koken (2x230 Volt) - Afzuigpunt mechanische ventilatie - Leiding t.b.v: - Oven / magnetron - Recirculatiekap - Vaatwasser
Woonkamer	Cement dekvloer	hout (CLT)/ gipswand (Als woningschei- dende wand)	hout (CLT)	- Aansluitpunt CAI of glasvezel - Inblaaspunt mechanische ventilatie - Bedieningspaneel met CO2 sensor - Thermostaat
Slaapkamer 1	Cement dekvloer	hout (CLT)/ gipswand (Als woningschei- dende wand)	hout (CLT)	- Inblaaspunt mechanische ventilatie - Thermostaat naregeling
Slaapkamer 2/3 (indien van toepassing)	Cement dekvloer	hout (CLT)/ gipswand (Als woningschei- dende wand)	hout (CLT)	- Loze leiding t.b.v. internet / televisie - Inblaaspunt mechanische ventilatie - Paneel met CO2 sensor

- LET OP: de houten CLT wanden mogen niet bewerkt worden.

Oplevering

De bouw van de woningen van Cazas Wonen starten in het voorjaar van 2026. De oplevering staat gepland voor het tweede kwartaal van 2027. Cazas Wonen zal u uiterlijk vier weken van tevoren schriftelijk informeren over de datum en het tijdstip van de oplevering. De vijf drielaagse woningen aan de Annie van Hattemhaghe, met huisnummers 24 tot en met 32, worden samen met de appartementen gebouwd. De verwachting is dat deze woningen eind 2027 klaar zijn voor oplevering.

Verhuizen naar een nieuwbouwwoning
Wanneer u verhuist naar een nieuwbouwwoning, zijn er een aantal zaken waar u op moet letten. Naast de standaard klussen moet het nieuwe huis klaargemaakt worden voor bewoning. Houdt u daarom rekening met kosten voor vloerafwerking, behangen/sauzen van de gipswanden en eventuele raambekleding in de woning. Aan de hand van de maatvoering woningplattegrond, kunt u een grove inschatting maken van de werkzaamheden voor het afwerken van de vloeren en wanden in uw woning. Bij het nader te bepalen Meet&Weet moment krijgt u de gelegenheid de raambekleding in te meten.

Bouwvocht
In een nieuwbouwwoning zit bouwvocht. Doordat er met CLT gebouwd is kan het vocht wel minder zijn dan bij volledig betonnen bouw. Het is wel belangrijk om dit vocht eerst goed te laten verdwijnen voordat u begint met afwerken. Wacht met het leggen van een vloer tot de vloer droog genoeg is. Te veel vocht kan ervoor zorgen dat de vloer krom trekt of loslaat. Laat u de vloer leggen door een vakman, dan wordt meestal eerst een vochtmeting gedaan. Ook voordat u gaat schilderen, stucen, behangen of vloeren leggen, moet het bouwvocht weg zijn. Anders kunt u last krijgen van afbladderende verf, schimmel, vlekken op het behang of beschadigde vloeren. Houd er ook rekening mee dat wanden in de eerste jaren nog kunnen werken. Hierdoor kunnen scheuren ontstaan. De (niet CLT) gipswanden worden behangklaar opgeleverd, dus kies uw wandafwerking zorgvuldig om schade te voorkomen.

Huis geleidelijk opwarmen
U kunt de woning het beste laten drogen door het geleidelijk op te warmen. In de eerste week warmt u alle vertrekken op tot 17 graden. Daarna doet u er wekelijks een graad bij, totdat de temperatuur is gestegen tot 20 graden. Een temperatuur van hoger dan 20 graden is geen goed idee. U loopt dan meer risico op krimpscheuren en op schade aan de constructie van de woning.

Ook belangrijk: heel goed ventileren
Behalve geleidelijk warm stoken is het verstandig uw huis – zeker tijdens de periode van oplevering – regelmatig goed te ventileren. Zet deuren, ramen en eventuele roosters tijdens het ventileren tegelijkertijd open, zodat de lucht goed kan circuleren. Bij een goede luchtcirculatie drogen de muren, vloeren en plafonds immers het snelst.

Heeft u al meubels of andere spullen in huis staan?
Zet die dan minstens vijf centimeter van de muren. Zo kunnen de muren op die plekken ook goed drogen en voorkomt u schade aan uw spullen.

Complete droging
Het volledig drogen van een nieuwbouwwoning duurt lang, meestal zeker een jaar. Na een paar weken lijkt alles misschien droog, maar er zit dan nog steeds vocht in de muren en vloeren. Hoelang het drogen precies duurt, verschilt per woning. Dit hangt af van de gebruikte materialen en de omstandigheden tijdens de bouw. Daarom is het verstandig om advies te vragen aan een expert die uw woning kent. Houd er rekening mee dat geduld belangrijk is. Met tijdelijk (bouw) behang kunt u de (niet CLT wanden) gipswanden alvast netjes afwerken, terwijl ze rustig verder drogen en u er al woont. Wees ook voorzichtig met het gebruik van een bouwdroger. Deze kan het vocht te snel uit de muren trekken, waardoor scheuren kunnen ontstaan.



Bij de oplevering van uw woning ontvangt u de technische handleiding. In de technische handleiding vindt u relevante informatie over de verschillende installaties in uw woning en praktische informatie over het stofferen en de inrichting.

Vloeren

Wacht met het leggen van een vloer totdat het meeste vocht uit de vloer verdwenen is. Dit is belangrijk omdat je nieuwe vloer krom kan gaan staan of los kan laten als er te veel vocht onder zit. Laat je je vloer leggen door een professioneel bedrijf, dan doen zij normaal gesproken een vochtmeter voordat ze beginnen. Zo weet je zeker dat de vloer droog genoeg is.

Op welke wanden zit spuitwerk?

Er zit nergens spuitwerk op de wanden.

Hoe worden de wanden opgeleverd?

De woningscheidende wanden (met uw burens) zijn CLT-wanden (massief houten wanden). Deze worden in de fabriek geschuurd. Dus je ziet een lichte houtkleur.

Deze wanden mogen NIET behangen, gesausd, geschilderd of op een andere manier behandeld worden. Ook het boren en/of timmeren van gaten in deze wanden is NIET toegestaan.

Hoe worden de plafonds opgeleverd?

De plafonds van de begane grond en de 1e verdieping zijn net als de woningscheidende wanden van hout (CLT), dus u ziet een houtkleur. Deze worden in de fabriek geschuurd. Ook de plafonds mogen NIET gesausd, geschilderd of op een andere manier behandeld worden. En ook het boren en/of timmeren van gaten in de plafonds is NIET toegestaan.

Klussen in en rond de woning

Iedereen veranderd zijn of haar woning graag naar eigen smaak en inzicht. Maar het is belangrijk om te weten wat wel en wat niet mag worden veranderd.

Cazas Wonen kan u hierover informeren en adviseren. Als het gaat om ingrijpende aanpassingen in de woning, bent u als huurder verplicht vooraf schriftelijk toestemming aan te vragen.

Gedurende de huurperiode bent u verantwoordelijk voor het onderhoud van de aangebrachte aanpassing. Dat kan betekenen dat u deze via uw inboedelverzekering moet verzekeren. Dit is vooral nodig bij grote veranderingen, zoals een nieuwe keuken.

Hieronder staat of de door u gewenste veranderingen mogelijk zijn en of u hiervoor toestemming nodig heeft.

Alle klussen op een rij	Toegestaan?	Toestemming nodig?	Bijzonderheden
Kurk / parket / marmoleum / linoleum / pvc / laminaat aanbrengen	Ja	Ja	Aanvullende voorwaarden m.b.t. ondervloer. Let op! Vloer mag niet worden verlijmd.
Plavuizen / tegels / siergrind plaatsen	Nee	-	-
Behang / granol / sierpleister / structuurverf / latex (over behang) op de CLT-wand aanbrengen	Nee, niet op CLT wanden	-	-
Behang / granol / sierpleister / structuurverf / latex (over behang) op de gipswand aanbrengen	Ja	Nee	Grofheid structuur is maximaal 3 mm of kleiner.
Binnenwanden en deuren verwijderen	Nee	-	-
Douchekraan en douchecabine / douchewand plaatsen	Ja	Ja	Boren in de voegen, zo min mogelijk in de douchehoek. Niet boren in de vloertegels.
Verwijderen van tegelwerk in de badkamer / toilet	Nee	-	-
Nieuwe keuken plaatsen na oplevering	Ja	Ja	Aanvullende voorwaarden m.b.t. plaatsen
Keukenapparatuur plaatsen	Ja	Ja	Aanvullende voorwaarden m.b.t. plaatsen
Zonwering / screens plaatsen	Ja	Ja	Aanvullende voorwaarden m.b.t. kleur en type
Schotelantenne / geveldoorvoer	Nee	-	-
Buitenruimte: Dierenverblijf / vijver / afdak en pergola	Nee	-	-

Ondanks de grote zorg en aandacht die besteed is aan dit (digitale) magazine, kunnen er aan de teksten, beelden, impressies, plattegronden en maatvoering geen rechten worden ontleend.

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Pelmolenlaan 10,
3447 GW Woerden
T 088 - 0129000
I www.cazaswonen.nl
E info@cazaswonen.nl

CAZAS
wonen