

Aan;
Baas & Groen Real Estate BV
Rivium 1e straat 61
2909 LE Capelle aan den IJssel

Betreft garage en toegangshekwerk 18 doorgroeivilla's te Purmerend
Datum 13-02-2008

Van;
Kopersvereniging "18DGV"
Clara Visserstraat 85
1447 HN Purmerend

Geachte heer, mevrouw,

Inmiddels zijn de opleveringen van de woningen van het project "18 doorgroeivilla's in de Weidevenne" van start gegaan.
Er zijn 2 grote punten die wij als kopersvereniging onder uw aandacht willen brengen.

Garage

Het is gebleken dat de opening die ontstaat wanneer de deuren van de garage worden opengezet zeer nauw is, waardoor het niet mogelijk is om een auto in en uit de garage te rijden zonder de buitenspiegels in te klappen. Dit is vastgesteld door enkele kopers die tijdens een voorschouw reeds de maten hebben gecontroleerd.

Tijdens de oplevering van bouwnummer 6 is, in aanwezigheid van dhr. Verhoeven (nieuwbouwcoach van VEH) en dhr. Soemers (Aannemersbedrijf De Geus), een praktijkproef uitgevoerd, welke dit beeld bevestigde.

De auto die hierbij is gebruikt, is een Opel Astra, welke een ons inziens zeer representatieve auto is.

Ondanks het feit dat de afmetingen van de deuropening van de garage formeel voldoen aan het bouwbesluit achten wij deze situatie niet acceptabel. De meerprijs van de garage bedraagt € 13.600,- en daarvoor mag je als koper verwachten dat de garage voldoet aan de primaire functie waarvoor hij is bedoeld, nl. het in de garage kunnen zetten van de auto.

Nu moeten er extra handelingen worden uitgevoerd om de auto in en uit de garage te kunnen rijden. Feitelijk betekent dit dat de maat van de auto aan de garage moet worden aangepast i.p.v. andersom.

Consequentie hiervan is dat er een grotere kans ontstaat op schade aan zowel auto als garage. Daarnaast kunnen er ongelukken ontstaan doordat men vergeet de spiegels weer uit te klappen wanneer men de weg op gaat.

Het betreft hier zowel de garages van de woningen van het type Sienna als de garages van de woningen van het type Venetië.

Toegangshekwerk woningen type Sienna

Het is vele kopers opgevallen dat het geleverde hekwerk, wat toegang geeft tot de voordeur / tuin van de woningen van het type Sienna, afwijkt t.o.v. wat is aangeboden op tekening.

De belangrijkste zaken zijn :

- Het huidige hekwerk lijkt in geen enkel opzicht op het hekwerk dat in de verkoopbrochure is te zien
- Het hekwerk sluit, in tegenstelling tot de afbeelding in de verkoopbrochure niet aan op de overkapping, waardoor er een ruimte ontstaat waar een persoon met een gemiddeld postuur doorheen past. Hiermee dient het hekwerk in feite slechts als erfafsluiting en biedt geringe veiligheid.
- Het hekwerk heeft, in tegenstelling tot de afbeelding in de verkoopbrochure ook horizontale spijlen zodat er eenvoudig in het hekwerk kan worden geklommen door zowel kinderen als mensen met minder goede bedoelingen.
- Gezien het feit dat het hekwerk uitnodigt aan (kleine) kinderen om erin te klimmen, is de kans groot dat ze zich bezeren aan de bovenop het hekwerk aangebrachte punten
- De klink van het hekwerk maakt het een stuk eenvoudiger om over het hek te klimmen
- De woningen worden gebouwd onder het politiekeurmerk Veilig Wonen. Wij vragen ons af in hoeverre dit hekwerk hieraan voldoet gezien bovenstaande punten
- De constructie is van dien aard, dat de bedieningsknop van het tweede deel erg onhandig is geplaatst, waardoor het lastig is om dit deel te openen of het geheel te sluiten, hetgeen beschadigingen aan het lakwerk zal gaan opleveren bij daadwerkelijk gebruik.
- Het hekwerk heeft, in tegenstelling tot de afbeelding in de verkoopbrochure, een goedkope, niet bij de allure van het huis passende uitstraling
- Bij de verkoop is aan kopers expliciet meegedeeld dat het hekwerk er zo uit zou komen te zien als in de brochure is weergegeven, een staand hekwerk dat geheel aansluit

Voor zowel de garage als het toegangshekwerk verzoeken wij u vriendelijk om een voor alle partijen passende oplossing aan te bieden.

Met vriendelijke groet namens de kopersvereniging 18 DGV,

Het bestuur van 18DGV