



Kopersinformatie (procedure meer- minderwerk)

Westvaartpark fase 2a

Hazerswoude



Inhoud

Inleiding.....	3
1. Aankoopfase.....	5
2. Keuzefase	5
2.1 Kopersgesprek / kopersbijeenkomst.....	5
2.2 Meer- en minderwerk	6
2.3 Showrooms.....	11
3. Bouwfase.....	16
3.1 Kijk- en inmeetmomenten.....	16
3.2 Voorschouw.....	16
3.3 Oplevering	17
4. Service en nazorg fase.....	18
Tot slot.....	18

Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning in het project Westvaartpark te Hazerswoude.

Met het ondertekenen van de aannemovereenkomst is een stap gezet op weg naar een hele nieuwe woning. Voordat u de sleutel in ontvangst kunt nemen zijn er veel keuzes die u nog moet maken. Deze keuzes dienen al voordat de bouw van start gaat gemaakt te worden, zo is er nog voldoende tijd voor alle voorbereidingen. Graag begeleiden wij u bij het maken van de diverse keuzes.

Voor u ligt de kopershandleiding. Deze informatie gaat over standaard installaties, de afwerkingen en het meer- en minderwerk, de 'finishing touch' van uw woning. Wij adviseren u om deze "kopershandleiding" zorgvuldig door te nemen zodat u goed op de hoogte bent van de mogelijkheden en procedures.

De kopersbegeleiding tijdens de bouw

U heeft binnen Knaap Maatwoningen één aanspreekpunt, de kopersbegeleider. De persoonlijke begeleiding door uw kopersbegeleider zorgt er voor dat u gedurende de gehele bouwtijd op de hoogte blijft van de ontwikkelingen rond de bouw van uw woning. Met vragen kunt u bij haar terecht. Zij is bereikbaar via de berichtenfunctie in uw online woningdossier. Om dit dossier overzichtelijk te houden worden berichten gesteld via e-mail niet in behandeling genomen. Uw vragen zullen zo spoedig mogelijk beantwoord worden. In sommige gevallen moeten vragen bij derden worden uitgezet en kan een antwoord langer op zich laten wachten. Houd bij het stellen van vragen rekening met een reactietijd van circa 5 werkdagen en eventuele naderende deadlines.

Indien er sprake is van een tussentijdse verhuizing of veranderingen in contactgegevens, worden wij hier graag van op de hoogte gebracht. Wij verzoeken u om uw nieuwe gegevens kenbaar te maken aan uw kopersbegeleider zodat zij er voor kan zorgen dat alle betrokken partijen tijdig op de hoogte worden gebracht van de wijzigingen.

Wij vinden dat uw woonwensen zoveel mogelijk moeten worden gerealiseerd, echter uw woning wordt in een project gebouwd en daarom zijn er beperkingen en grenzen wanneer het gaat om individuele wensen. In dit document geven wij u meer informatie over de keuzemogelijkheden en hoe u keuzes en wensen kenbaar kunt maken.

Online woningdossier

Enige tijd na ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u van ons een link waarmee u toegang krijgt tot uw persoonlijk online woningdossier. In dit dossier vindt u alle informatie omtrent het project en uw woning. U kunt hier onder andere digitaal uw meerwerk keuzes doorgeven. Het dossier is zowel op de computer als via een mobiele app bereikbaar.

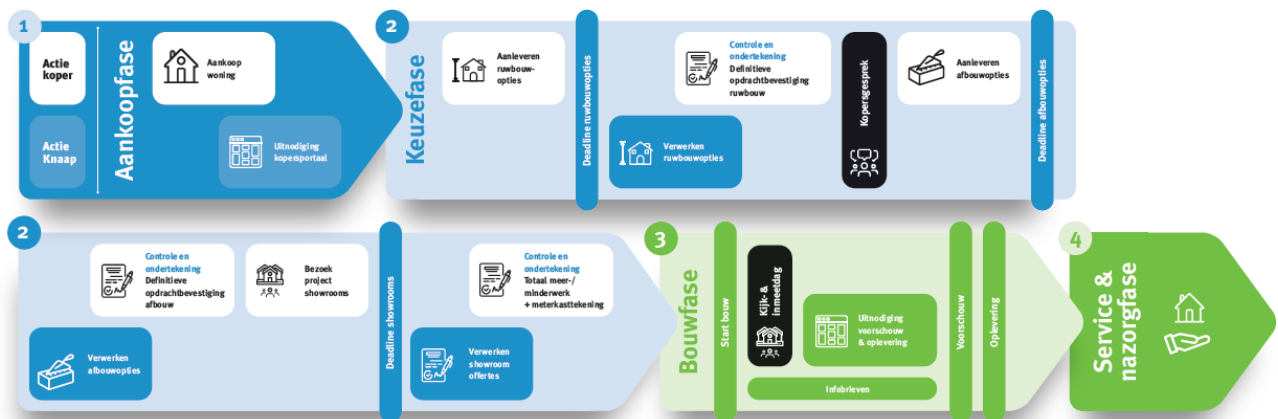
Klantreis

Hieronder staat de klantreis weergegeven. De klantreis omschrijft de periode van aankoop tot oplevering en de verschillende deadlines, de verschillende fases worden hierna beschreven.

Klantreis

De reis van aankoop naar oplevering

Tijdlijn waarin het proces van aankoop tot oplevering wordt geschetst. Het doel is om duidelijkheid te geven over wat u als koper van Knaap kunt verwachten en wat we van u als koper verwachten.



Ruwbouwopties: Grote wijzigingen die gevolgen hebben voor de constructie en bouwvoorbereiding

Afbouwopties: Wijzigingen die van invloed zijn op de indeling/afwerking

Meterkasttekening: Tekening waarop gekozen opties zijn weergegeven

Voorschouw: Controle moment voor de oplevering

Oplevering: Moment van grondige inspectie en sleuteloverdracht

* Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend

1. Aankoopfase

Door het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst met de daarin genoemde brochure, tekeningen en technische omschrijving met bijbehorende afwerkstaat, bent u koper geworden van een woning. Op basis van bovengenoemde stukken is het contract met u gesloten en in die stukken is de uitvoering en afwerking van uw woning vastgelegd. Wij hebben de ondertekende overeenkomst van de makelaar ontvangen. Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst gaat u ermee akkoord dat uw contactgegevens worden opgenomen in onze administratie. Deze gegevens worden gebruikt door de kopersbegeleiding en door de administratie voor het versturen van de facturen. Ook verstrekken wij uw gegevens aan de betrokken projectleveranciers zodat zij u voor een showroombezoek kunnen uitnodigen.

Uitgangspunten

Bestek en bestekstekeningen van het bouwplan vormen de contractstukken tussen de ontwikkelaar en de aannemer. Aan deze stukken kunnen door u geen rechten worden ontleend. Derhalve worden deze stukken niet aan u verstrekt.

Visualisaties

Aan visualisaties kunnen geen rechten worden ontleend. Afgebeelde kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid. Voor een goed beeld raden wij aan de beschikbare bemonstering te bezichtigen.

2. Keuzefase

Dit gedeelte gaat specifiek over het meer- en minderwerk, dit zijn aanpassingen op de met u gesloten overeenkomst. In deze fase zult u veel contact hebben met de kopersbegeleiding betreffende de te maken keuzes.

2.1 Kopersgesprek / kopersbijeenkomst

Wij beseffen dat het kiezen van meer- en minderwerk voor u geen dagelijkse bezigheid is. Daarom ontvangt u van ons een uitnodiging voor de kopersbijeenkomst. De bijeenkomst vindt plaats nadat de ruwbouwkeuzes gemaakt zijn en de start van de bouw bekend is. Tijdens de kopersbijeenkomst wordt u geïnformeerd over de mogelijke opties en geven wij u informatie over de showrooms. Deze kopersbijeenkomsten worden zo veel mogelijk per blok woningen gehouden. Zo kunt u gelijk kennis maken met uw toekomstige burens. Tijdens deze bijeenkomst zal een uitgebreide toelichting worden gegeven op de afbouw keuzelijst, het showroomproces en het proces tot oplevering. En natuurlijk is er ruimschoots gelegenheid tot het stellen van vragen.

2.2 Meer- en minderwerk

U heeft ongetwijfeld eigen ideeën en woonwensen, die u tijdens de bouwperiode gerealiseerd wilt zien. Op de keuzelijsten die u bij de verkoop heeft ontvangen, is een uitgebreid aanbod opgenomen om uw woning naar wens te laten bouwen.

Op de ruw- en afbouwlijst zijn diverse standaard mogelijkheden aangegeven waaruit u een keuze kunt maken. Bij deze keuzes horen de optietekeningen die u bij de verkoop heeft ontvangen. De definitieve keuzes dienen gemaakt te worden via de digitale keuzelijsten in uw online woningdossier, hier wordt onderscheid gemaakt tussen ruw- en afbouw. Houdt hierbij rekening met de bijbehorende sluitingsdata. Na de sluitingsdatum kunnen geen wijzigingen meer doorgevoerd worden.

Individuele wensen

Wellicht heeft u naast de mogelijkheden van de keuzelijsten nog individuele wensen. Deze zijn beperkt mogelijk. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan het verplaatsen van binnenwanden om bepaalde ruimtes te verkleinen of juist te vergroten. Voor individuele wensen is het noodzakelijk dat u een gemaatvoerde tekening aanlevert met de optie daarop aangegeven. Deze kunt u via het kopersportaal insturen, uw kopersbegeleider beoordeelt de tekening op alle van toepassing zijnde voorschriften. Indien uw wensen realiseerbaar zijn worden deze afgeprijsd en verwerkt tot offertes met eventueel bijbehorende schetsen. Ook aan deze offertes wordt een sluitingsdatum gekoppeld.

Verwerking meer- en minderwerk

Nadat uw keuzes van de ruw- en afbouwlijst via het online woningdossier digitaal zijn ingediend worden de opties verwerkt. Een opdrachtbevestiging wordt ter controle en digitale ondertekening in het dossier geplaatst. Wij vragen u nadrukkelijk alle opdrachtbevestigingen goed te controleren. Mochten hier onjuistheden in staan neem dan zo spoedig mogelijk contact op.

Voor de start van de bouw, nadat alle opties definitief zijn ontvangt u een meterkasttekening. Dit is een tekening waarop de plattegronden van uw woning staan getekend met uw gekozen opties. Ook deze tekening wordt ter controle en ondertekening aangeboden.

Kosten meer- en minderwerk

Alles wat binnen een bouwproces afwijkt van de standaard procedure heeft kostenconsequenties. Deze dienen apart geadmistreerd en geregistreerd te worden, zodat ook die werkzaamheden goed en volgens onze kwaliteitsnormen tijdens de bouw kunnen worden uitgevoerd.

De kosten van de standaard afwijkingen staan vermeld in de keuzelijst. Voor de kosten van individuele wensen ontvangt u vooraf een offerte met een kostenopgave van de extra werkzaamheden. Ook hierbij is het weer van het grootste belang dat u deze offerte voor akkoord ondertekent en tijdig retourneert. Gebeurt dit niet, dan kunnen de werkzaamheden niet worden verwerkt en wordt het meer- en minderwerk dus ook niet uitgevoerd.

Sluitingsdata

De genoemde meer- en minderwerkzaamheden worden uitgevoerd tijdens de bouw, dus vóór oplevering, tenzij anders overeengekomen.

Om alle wijzigingen op een juiste wijze uit te kunnen voeren werken wij met sluitingsdata. In verband met de planning en de voortgang van de bouw kunnen aanvragen na de sluitingsdatum niet meer in behandeling worden genomen. Dit geldt tevens voor de aanvraag van individuele wensen, deze dienen minimaal drie weken voor het verstrijken van de sluitingsdatum afbouw bij ons binnen te zijn.

Het is dus van grootste belang dat u tijdig uw keuzes bepaalt en u houdt aan de daarvoor aangegeven termijnen. Zijn er voor de sluitingsdata geen koperskeuzes aangegeven, dan wordt de woning als standaard afgebouwd. De sluitingsdata per onderdeel staan vermeld in het online woningdossier. Het ongedaan maken van reeds in opdracht gegeven opties is na de sluitingsdatum niet meer mogelijk.

Ook onze partners en installateurs houden rekening met de plannings en passen hun werkzaamheden hierop aan.

Na de sluitingsdatum van het betreffende onderdeel, zoals vermeld in het online woningdossier, is het niet meer mogelijk wijzigen aan te brengen in het meer- minderwerk.

Wijzigingen na oplevering

Na de oplevering van uw woning kunt u zelf wijzigingen aanbrengen. Met nadruk wijzen wij u daarbij op de consequenties voor uw garantieaanspraken. Alleen werkzaamheden die door de aannemer en vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de met u overeengekomen Woningborg garantiebepalingen.

Beperkte mogelijkheden

Het kan voorkomen dat uw wensen niet worden gehonoreerd. Zo kan de voorbereiding/voortgang van de bouw aanleiding zijn om bepaalde wijzigingen niet meer aan te bieden, maar bovenal zijn wij verplicht de bepalingen in de bouwvergunning, het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de garantiebepalingen volgens Woningborg na te komen. Indien blijkt dat door u gewenste wijzigingen niet mogelijk zijn, wordt u hierover geïnformeerd door uw kopersbegeleider.

Voor de duidelijkheid geven wij aan dat de volgende verzoeken tot wijzigingen niet in behandeling zullen worden genomen:

- Wijzigingen aan het exterieur (gevels en dak) van de woning, die niet zijn opgenomen in de keuzelijst;
- Het dichtzetten van naden van de betonnen plafonds;
- Het los leveren van sanitair en/of tegelwerk;
- Het los leveren van binnendeuren en/of binnenkozijnen;
- Het verplaatsen van leidingschachten, meterkast, trappen, standleidingen, hemelwaterafvoeren, kruipluiken, ventielen van de mechanische ventilatie, warmtepomp en boiler;
- Het leveren en aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van een later te plaatsen haard.

Om teleurstellingen te voorkomen is het raadzaam vooraf te informeren of de door u gewenste aanpassing mogelijk is.

Opdrachtbevestiging meer-minderwerk

Na elke sluitingsdatum en nadat alle opties zijn verwerkt ontvangt u een opdrachtbevestiging van al het meer- minderwerk. U dient deze altijd te controleren en zo spoedig mogelijk via uw Woningdossier digitaal voor akkoord te ondertekenen.

Betalingsregeling koperskeuzes

Voor de in opdracht gegeven keuzes geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij opdracht, dit wordt meestal bij de start bouw gefactureerd en 75% bij oplevering. Uiterlijk vóór oplevering van uw woning dient het gehele bedrag te zijn voldaan.

Tegenstrijdigheden

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de koperskeuzelijst en tekeningen, prevaleert de koperskeuzelijst. Bij tegenstrijdigheden tussen koperskeuzelijst en technische omschrijving prevaleert de technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden tussen tekeningen en technische omschrijving prevaleert de technische omschrijving.

Prijzen inclusief BTW

Alle prijzen zoals vermeld in de (digitale) koperskeuzelijsten zijn inclusief BTW. Prijzen in offertes zijn geldig zolang de offerte geldig is, hierna kunnen prijswijzigingen doorberekend worden of kan een optie niet meer uitvoerbaar zijn.

Prijswijzigingen als gevolg van overheidseisen worden altijd aan u doorberekend.

Afwijking materialen

Voor alle gekozen materialen geldt, dat door ons grote zorgvuldigheid is betracht met betrekking tot kwaliteit en levertijden. Niettemin kan het voorkomen dat door fabrikanten bepaalde types en kleuren uit de collectie worden genomen. In die gevallen kiezen wij voor alternatieve, minimaal gelijkwaardige, materialen.

Ondanks de grote zorg die wij aan de bouw besteden, kunnen wij scheurvorming die het gevolg, of mede het gevolg, zijn van droog- of verhardingskrimp van materialen niet voorkomen.

ENG Norm

Bijna alle woningen in dit project voldoen aan de ENG-norm. (Energie Neutraal Gebouw) Dit wil zeggen dat het gebouwgebonden energieverbruik nul is. Het energiegebruik van huishoudelijke apparaten staat hier los van.

De ENG norm vervangt de EPC-norm die tot voor kort werd gebruikt om aan te geven hoe energiezuinig een gebouw is.

Naast dat de woning goed geïsoleerd is en gebruik wordt gemaakt van dubbel glas en vloerverwarming is dit te danken aan extra toevoegingen aan de woning zoals;

- een douchegoot WTW
- CO2 sensoren die de ventilatie aansturen
- thermostaten in de verblijfruimtes t.b.v. naregeling van de vloerverwarming.
- PV-panelen

Het doel van de ENG is het terugdringen van CO2 uitstoot van nieuwe gebouwen.

Enkele woningen in dit project voldoen niet aan de ENG norm maar wel aan de BENG norm (Bijna Energie Neutraal)

De berekening van de norm is gebaseerd op de woningen conform de verkoopstukken. Door keuzes van opties kan het zijn dat de woning niet meer aan deze norm voldoet. De woningen worden na de optiekeuzes niet naberekend.

Ten behoeve van deze norm zijn een aantal PV panelen toegepast op de woning en het aantal is schematisch aangegeven op de verkooptekening. Gerekend is met een vermogen van 320WP per paneel. Gezien de ontwikkelingen in de markt op het gebied van PV panelen kan het zijn dat er bij oplevering minder panelen op het dak worden toegepast. Het totale vermogen van de toegepaste panelen zal echter gelijk zijn als in de verkooptekeningen. Afronding WP in verband met uitkomen op hele panelen zal gebeuren naar boven of beneden. Het kleinste afrondingsgetal is hier leidend in.

Definitief opgedragen koperswijzigingen zijn onderdeel van het bouwplan en vallen onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Werkzaamheden die in eigen beheer door u worden verzorgd, kunnen uitsluitend na oplevering van de woning worden uitgevoerd en niet tijdens de bouw. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020. Dit geldt tevens voor een deel en/of de gehele garantie van de betreffende installateurs, indien door uzelf aanpassingen op de installaties worden aangebracht.

Voor werkzaamheden die in eigen beheer worden uitgevoerd wijzen wij u graag op de navolgende punten:

- Aansluitpunten ten behoeve van een na de oplevering, door derden, te leveren en monteren keukeninrichting kunnen alleen worden aangepast op basis van door u aan te leveren volledig gemaatvoerde installatietekeningen, inclusief gegevens over de aansluitwaarden. Na beoordeling en goedkeuring van deze tekeningen zullen wij u hiervoor een offerte toezenden;
- Wanneer u na oplevering, op de door ons aangebrachte afwerkvloer, een harde tegel- of kunststof vloer gaat aanbrengen, kan door de werking van de betonnen vloer scheurvorming optreden in de door u aangebrachte vloer. Wij adviseren u een dilatatieplan door uw leverancier te laten maken;
- In verband met de vele mogelijkheden van vloerafwerking welke door u kunnen worden aangebracht, adviseren wij u altijd de leverancier de vloer aan te laten brengen, dan wel met zijn goedkeuring deze werkzaamheden door derden te laten doen. Dit ter voorkoming van onnodige schades door ondeskundige toepassing en verwerking van vloeren. Voordat u vloerbedekking gaat aanbrengen zoals een laminaat-, parket- of tegelvloer moet het vochtpercentage van de vloer altijd worden gecontroleerd. Bij een te hoog vochtpercentage kan bij het aanbrengen namelijk onthechting optreden, waardoor de verwerking nadelig kan worden beïnvloed;
- In extreme gevallen kan lichte condensatie van ruimtevocht op de vloer plaatsvinden. Door het verstellen van de ruimtetemperatuur tot circa 3 graden onder de buitentemperatuur kan dit voorkomen worden. Deze verstelling vindt niet automatisch plaats;
- Wij adviseren u ten alle tijden een afwerkvloer te kiezen die geschikt is voor vloerverwarming- en koeling en ook bestand is tegen lichte condensatie. Zoals een tegelvloer of PVC vloer.

Indien u na oplevering de woning laat voorzien van een keramische vloerafwerking, houdt u er dan rekening mee dat de vloeren eerst geëgaliseerd dienen te worden.

2.3 Showrooms

In dit onderdeel informeren wij u over de showrooms voor het sanitair, tegelwerk, de keuken en binnendeuren.

Tijdens de kopersbijeenkomst, respectievelijk via het woningdossier, worden de namen van de showrooms aan u kenbaar gemaakt waar u uw keuzes ten aanzien van keuken, sanitair, tegelwerk en elektra bespreken.

Zij nemen na de afronding van de afbouwopties contact op voor een afspraak.

Wij willen u uitdrukkelijk adviseren om de showroom enkel te bezoeken als u een afspraak heeft met één van de adviseurs, zo weet u zeker dat er tijd voor u is vrijgemaakt.

Sanitair

Ten aanzien van het sanitair heeft u onderstaande mogelijkheden:

- Standaard sanitair
Uw woning wordt voorzien van het standaard sanitair zoals omschreven in de sanitair visualisatie. Het standaard sanitair wordt voor oplevering geplaatst.
- Keuze via de projectshowroom
Tijdens uw afspraak in de showroom kunt u uw wensen voor alternatief sanitair en een alternatieve indeling bespreken. Het gekozen sanitair wordt (voor zover mogelijk) voor oplevering geplaatst.
- Casco uitvoering
Wanneer u kiest voor casco, vervalt het standaard sanitair en tegelwerk. Aansluitpunten worden op de standaard posities boven de vloer afgedopt. De radiator wordt wél geplaatst. De cementdekvloer wordt m.u.v. de douchehoek gesmeerd.
- Casco plus uitvoering
Wanneer u kiest voor casco plus, kunt u de aansluitpunten wijzigen. De te wijzigen aansluitpunten kunt u aangeven op een gemaatvoerde tekening en doorsturen aan uw kopersbegeleider. Indien uw wens realiseerbaar is wordt deze afgeprijsd en verwerkt tot een offerte met sluitingsdatum. Ook hier geldt dat de aansluitpunten boven de vloer worden afgedopt. Er worden geen leidingen in de wand aangebracht.

Indien u er voor kiest om de sanitaire ruimten casco op te leveren, dan vervalt de Woningborggarantie op dit onderdeel.

Indien u besluit om geen sanitair te laten aanbrengen, dan dient u met het volgende rekening te houden:

- Als u het sanitair bij een willekeurige andere leverancier afneemt, dan kan het sanitair pas geplaatst en aangesloten worden nadat de woning aan u is opgeleverd.
- Bij het niet leveren van het standaard sanitair geldt dat het standaard leidingwerk op de standaard posities wordt afgedopt. Vloerverwarming wordt aangebracht volgens de standaard badkamerindeling en er wordt m.u.v. de douchehoek een afwerkvloer aangebracht;
- Heeft u gekozen voor de cascoplus uitvoering dan worden de leidingen conform uw aangeleverde tekening aangebracht, hierbij geldt dat de leidingen boven de vloer worden afgedopt. Er worden geen leidingen in de wand aangebracht. Er worden geen extra wanden geplaatst in de sanitaire ruimten;
- De afwerking op de wanden is tegelklaar. Het standaard spuitwerk op de plafonds wordt wel aangebracht;
- Als u het sanitair bij een andere leverancier afneemt wordt er door ons niet meer gecontroleerd worden of uw warmtapwatervoorziening voldoet.
- De garantie op de water- en/of afvoerinstallatie vervalt indien na de oplevering door derden wijzigingen op de water- en/of afvoerinstallatie worden uitgevoerd.
- Uw aanspraak op de Woningborg-garantie met betrekking tot het sanitair komt te vervallen.

Tegelwerk

Na het afronden van uw keuzes uit de keuzelijst meer- minderwerk en uw eventuele individuele wensen kunt u uw tegelkeuze voor de sanitaire ruimtes kenbaar maken bij de door ons geselecteerde showroom voor tegelwerk.

Kiest u voor tegelwerk, dan zijn er twee mogelijkheden:

- Standaard tegelwerk
Uw woning wordt voorzien van standaard tegelwerk zoals is aangegeven in de visualisatie en hieronder omschreven. U dient enkel een standaard kleur te kiezen.
- Eigen keuze via aangewezen showroom
Geeft u de voorkeur aan andere, (duurdere) tegels, of tegels met een afwijkend formaat uit het assortiment van deze leverancier in plaats van de standaard, dan zal uw keuze per vertrek worden genoteerd en wordt een showroomrapport opgesteld. In dit rapport worden tevens uw wensen ten aanzien van strip- en decortegels, extra tegelwerk, strokend verwerken van wand- en vloertegels en bijzondere patronen vastgelegd.

Nadat u de showroom heeft bezocht ontvangt u binnen circa drie weken van de showroom een offerte. Is de offerte akkoord, dan dient u deze te ondertekenen en binnen twee weken te retourneren aan de showroom.

Indien de offerte niet juist is, dient u binnen één week contact op te nemen met de showroom, zodat zij een nieuwe offerte aan u kunnen zenden.

Houdt u bij het maken van afspraken met de showroom en het afwickelen van de offertes steeds de in de keuzelijst aangegeven sluitingsdata in de gaten. Bij het niet tijdig kenbaar maken van uw keuze voor tegelwerk zal de in de showroom gehanteerde standaard kleur worden aangebracht.

Verrekening

In de volgende gevallen vindt een verrekening plaats:

- Indien u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- Wordt er meer tegelwerk aangebracht dan betaalt u de aankoopprijs van de extra tegels en het arbeidsloon voor het verwerken daarvan.
- Het tegelwerk wordt in basis niet strokend uitgevoerd. Dit is bij passende afmetingen van wand en vloertegels wel als meerwerk uit te voeren.
- Als de douche met naar de doucheput/ draingoot afwaterend vloertegelwerk wordt uitgevoerd, kunnen er geen grotere vloertegels worden aangebracht dan 30 x 30 cm.

Heeft u gekozen voor een casco uitvoering van de badkamer dan vervalt ook het tegelwerk.

Keuken

In de verkoopstukken is een standaard keuken opgenomen in een standaard opstelling.

De projectleverancier is Bruynzeel keukens Leiderdorp. Bij deze showroom kunt u het materiaal van de standaard keukenopstelling bekijken en kiezen voor aanpassingen / aanvullingen of voor een geheel andere keuken in een andere opstelling.

U ontvangt van Bruynzeel rechtstreeks een offerte van de gewenste opstelling. Hierin zijn gelijk de kosten verwerkt van het eventueel aan te passen leidingwerk. Is deze offerte akkoord dan dient u deze binnen de aangegeven tijd te ondertekenen en te retourneren. Wij worden dan door Bruynzeel op de hoogte gehouden van uw keuze.

De keuken zal na oplevering, in overleg met u, geplaatst worden. De meerkosten voor uw keuken worden rechtstreeks door Bruynzeel aan u gefactureerd.

Indien de mogelijkheden die Bruynzeel biedt niet aansluiten bij uw wensen dan heeft u de mogelijkheid de keukenopstelling te laten vervallen. U kunt dan de keuken casco op laten leveren. De aansluitpunten worden dan op de plaats van de verkooptekening aangebracht.

Indien u voor casco kiest dan is het ook mogelijk om een keukentekening aan te leveren van uw eigen keukenleverancier.

Hiervoor dient u voor de betreffende sluitingsdatum een installatietekening aan uw kopersbegeleider aan te leveren.

Op deze tekening dient het volgende te zijn vermeld:

- Datum, bouwnummer en projectnaam op elke pagina;
- Tekening is duidelijk leesbaar en alle maatvoeringen van elektrische aansluitingen staan duidelijk aangegeven, zowel de hoogte als de maat vanuit de gevels;
- De maatvoering van de keukenblokken;
- De wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad) indien gewenst dienen op tekening te staan;
- De aansluitwaarde van de apparatuur is benoemd.

Niet gemaatvoerde, onduidelijke of onvolledige opgaven worden niet in behandeling genomen. Een voorbeeld van een duidelijke technische tekening is te vinden in VolgJeWoning. Op basis van de door u aangeleverde informatie wordt een offerte uitgebracht.

Elektra

U ontvangt van de elektrashowroom een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. Tijdens dit bezoek wordt het elektra in de gehele woning met u besproken. U kunt hier uw extra wensen ten aanzien van de elektrotechnische installatie kenbaar maken .

U ontvangt van de showroom een offerte voor de aanpassingen / uitbreiding van de installatie. Na ondertekening ontvangen wij de gegevens van de showroom en deze worden aan uw online woningdossier toegevoegd.

Binnendeuren

Uw woning wordt voorzien van standaard binnendeuren en binnendeurkozijnen zoals in de verkoopstukken omschreven. Via het online portal VolgJeWoning wordt, nadat de definitieve indeling van de woning bekend is, een link gemaakt naar de deuren site van onze leverancier. U kunt dan een keuze maken voor andere kozijnen, deuren en deurbeslag. Uw keuze wordt direct aan het woningdossier toegevoegd.

3. Bouwfase

Informatie tijdens de bouw

Tijdens de bouw zullen wij door middel van nieuwsbrieven in het online woningdossier u op de hoogte houden van de planning van de start, de voortgang van de bouw, straatnamen / huisnummers en andere interessante informatie. Verder zijn er een aantal momenten waarop we u uitnodigen op de bouw, deze worden hieronder beschreven.

3.1 Kijk- en inmeetmomenten

Als aannemer zijn wij tijdens de uitvoering van de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Dat houdt in dat wij aansprakelijk zijn voor letsel aan personen op de bouwplaats. Daarom gelden er strikte regels ten aanzien van de bezoekers van het bouwterrein. Het is voor kopers daarom niet toegestaan het bouwterrein te betreden.

Wij begrijpen dat het leuk is om de vorderingen van de bouw van uw woning van dichtbij te bekijken. Daarom stellen wij u tijdens kijk- en inmeetmomenten in de gelegenheid dit te doen. Deze zullen georganiseerd worden vanaf het moment dat de binnenwanden staan. Tijdens deze momenten wordt er op de bouwplaats rekening gehouden met uw bezoek en worden de werkzaamheden hierop aangepast. Deze kijkmomenten zijn alleen te bezoeken door één of twee volwassen kopers. Daarnaast is het op deze momenten mogelijk om leveranciers uit te nodigen voor het inmeten van bijvoorbeeld uw raambekleding.

3.2 Voorschouw

Eén a twee weken voor de oplevering organiseren wij een laatste kijkmoment, ook wel een voorschouw genoemd. Tijdens dit moment kunt u de woning kwalitatief beoordelen en controleren of al het meer- minderwerk is uitgevoerd. Uw bevinden kunt u dan op een lijst vermelden.

3.3 Oplevering

Wanneer wordt gesproken over de oplevering is dit altijd een prognose. Deze prognose wordt bepaald aan de hand van de op dat moment beschikbare gegevens van o.a. de stand van de bouw en de voortgang onder normale omstandigheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Minimaal 2 weken voor oplevering ontvangt u de schriftelijke uitnodiging voor de oplevering. Het moment van opleveren is pas definitief zodra u de uitnodiging heeft ontvangen.

Tijdens de oplevering loopt u met een vertegenwoordiger van ons samen door de woning. Eventuele gebreken worden op het proces verbaal van oplevering vermeld. Aan het einde van de oplevering wordt het proces verbaal door u en onze vertegenwoordiger ondertekend. Daarna ontvangt u, mits alle betalingen bij ons binnen zijn, de sleutels.

U kunt er ook voor kiezen om u tijdens de oplevering te laten bijstaan door een adviseur, bijvoorbeeld Eigen Huis. Deze adviseur zal ook een lijst van de gebreken opstellen, deze lijst is echter niet rechtsgeldig.

Woningborg sluit schades uit die gemeld worden na oplevering. Let daarom met name op beschadigingen van glas, sanitair, binnendeuren e.d. Garantieclaims zijn na oplevering, met betrekking tot de bewijslast vaak moeilijk te honoreren.

4. Service en nazorg fase

De procedures en garantienormen-/ termijnen zijn omschreven in de Woningborg brochure “Een nieuwe Koopwoning”. Ook geeft de website van Woningborg nog extra informatie. Alle klachten dienen via het online woningdossier te worden ingediend.

Enkele aandachtspunten:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht schriftelijk indienen bij de ondernemer en een kopie naar Woningborg zenden;
- Er bestaat een mogelijkheid, dat de aannemer u inspectiekosten in rekening brengt (€ 90,00 excl. BTW) indien wordt geconstateerd dat de klacht niet onder de van toepassing zijnde garantie valt;
- U dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- De door u gemaakte kosten (eigenhandig herstel) kunnen zonder vooroverleg met de aannemer niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

Tot slot

Wij vertrouwen erop u met deze informatie voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u een plezierige bouwtijd toe.