

Nieuwbouw 11 woningen Buitenoord te Wageningen



Procedure koperskeuzetraject

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Kopersbegeleiding en kopersportaal	3
3.	Stappenplan	4
4.	Koperskeuzelijst	4
5.	Opties selecteren, indienen en bevestigen	5
6.	Sluitingsdata	5
7.	Facturatie van het meer- en minderwerk	5
8.	Het persoonlijke gesprek	6
9.	Keuken	6
10.	Sanitair	7
11.	Tegelwerk	8
12.	Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag	9
13.	Aandachtspunten en beperkingen	9
14.	Woningborg Garantie- en waarborgregeling	10
15.	Oplevering	10
16.	Energieleveranciers en providers	10
17.	Verzekering	10

1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het plan Nieuwbouw 11 woningen Buitenoord te Wageningen! U heeft hiervoor al veel keuzes gemaakt en er valt nog veel te kiezen. U kunt de woning door de vele opties aanpassen naar uw eigen woonwensen. Wij hebben voor u de diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande keuzelijst.

In dit boekje geven wij u algemene informatie en toelichting op de keuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd die aan de keuzelijst verbonden zijn. Wij adviseren u dit geheel goed door te nemen zodat u weet wanneer, wie en waarvoor een ieder verantwoordelijk is en u niet voor verrassingen komt te staan.

2. Kopersbegeleiding en Kopersportaal

Uw contactpersoon voor dit project is Angelique Robroch van AIM kopersbegeleiding.

E-mail: info@aimkopersbegeleiding.nl (gelieve te communiceren via het online kopersportaal, zodat alle gegevens in uw woningdossier worden opgeslagen)

Telefoon: (06) 52 66 17 79

De taken van AIM kopersbegeleiding bestaan voornamelijk uit:

- Het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- De door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;

Van groot belang is dat wij ook op de hoogte zijn van uw bereikbaarheid. Indien wij u overdag op uw werk kunnen bellen is het handig dat u dan de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand heeft.

Voor de communicatie tussen u en onze kopersbegeleiding hebben wij een afgeschermd website ontwikkeld met de leverancier van onze bedrijfssoftware. Deze omgeving is gecreëerd om 1 centrale plaats te kunnen bieden met daarop informatie over uw woning en de te kiezen opties. We noemen deze omgeving het online kopersportaal (Onderstaande afbeelding is bedoeld ter illustratie en genoemde data zijn fictief).



The screenshot shows a user interface for the 'KOPERSPORTAAL'. At the top, there is a banner with the text 'WELKOM OP JOUW EIGEN KOPERSPORTAAL!' and an illustration of a worker. Below the banner, there are several sections:

- BERICHTEN WAAR UW ACTIE BENODIGD IS**: A notification area with the text 'Geen gegevens om te tonen.'
- UW KOPERSBEGELEIDER**: A section for the project manager, Angelique Robroch, with contact information: Ma 09:00 - 17:00, Di 09:00 - 17:00, Wo 09:00 - 17:00, Do 09:00 - 17:00, Vr 09:00 - 17:00.
- BELANGRIJKE DATA**: A table with project milestones:

Bouwnummer	01
Start bijeenkomst	23-06-2021
Sluitingsdatum	29-08-2021
Start bouw	10-10-2021
Kijkdag	15-03-2022
Vooroplevering	15-05-2022
Oplevering	01-06-2022
- MIJN WONINGDOSSIER**: A section for the user's housing dossier, with a button 'NAAR MIJN WONINGDOSSIER'.
- MIJN OPTIES**: A section for the user's options, with a button 'NAAR MIJN OPTIES'.
- FACTUREN**: A section for invoices, with a button 'NAAR MIJN FACTUREN'.
- MIJN GEGEVENS**: A section for the user's data, with a button 'MIJN GEGEVENS'.
- VRAAG STELLEN**: A section for asking questions, with a button 'IK HEB EEN VRAAG'.

Op het online kopersportaal kunt u het volledige dossier met documenten over uw woning terugvinden, een vraag stellen aan onze kopersbegeleider en heeft u toegang tot de optiekeuzelijst om de gewenste meer- en minderwerk te registreren en accorderen. Alle acties die op het portaal worden uitgevoerd worden in het zogenoemde woningdossier opgeslagen met als doel eenduidige informatie voor alle betrokken partijen.

Zodra u de aannemingsovereenkomst heeft getekend zullen wij uw gegevens aan ons systeem koppelen. Als deze handeling is afgerond ontvangt u een e-mailbericht met daarin een link waarmee u uw wachtwoord kunt aanmaken. Bij deze mail wordt tevens een uitgebreide handleiding verstrekt, zodat u direct aan de slag kunt gaan.

Nadat u uw wachtwoord heeft ingesteld wordt u automatisch doorverwezen naar uw persoonlijke pagina waar de informatie omtrent uw woning is terug te vinden.

Wij verzoeken u dringend eventuele contact- en/of adreswijzigingen tijdens het proces zelf aan te passen in het online kopersportaal, zodat wij altijd over uw actuele gegevens beschikken.

3. Stappenplan

Tijdens het proces voor uw nieuwbouwwoning en de bijbehorende keuzelijst krijgt u te maken met de volgende 3 stappen:

1. Verkoopfase
2. Meer- en minderwerkfase
3. Uitvoeringsfase

Hieronder worden de stappen nader toegelicht.

Stap 1, Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heeft u voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2, Meer- en minderwerkfase

In deze fase begeleidt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw keuzes. De opties die gekozen kunnen worden zijn van invloed op de ruw- en afbouw onderdelen van uw woning. Deze opties moeten al in een vroeg stadium van het proces bekend zijn, zelfs al voor de eerste werkzaamheden op de bouwplaats zijn verricht. Dit heeft te maken met de voorbereidingen, dit omdat bepaalde keuzes invloed kunnen hebben op levertijden van materialen en geprefabriceerde elementen. Om uw keuzes te kunnen maken adviseren wij u om als eerste aan de slag te gaan met de keukenopstelling, het sanitair en dan het tegelwerk. Op basis hiervan kunt u de woning visueel inrichten en kunnen er ook beslissingen gemaakt worden over de overige opties die gewenst zijn. Ondanks dat het persoonlijk gesprek mogelijk al geweest is, schroom niet om vragen te stellen aan de kopersbegeleider.

Stap 3, Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw woning met of zonder gekozen opties worden geleverd op de bouw en de realisatie van uw woning wordt zichtbaar. Met nieuwsbrieven wordt u geïnformeerd over de voortgang tijdens de bouwperiode, prognose oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen. Tijdens de bouwperiode stellen wij u in de gelegenheid uw woning te bezichtigen. Hiervoor krijgt u een schriftelijke uitnodiging voor een kijkmiddag, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Daarnaast is het ook mogelijk om bepaalde maten op te meten voor bijvoorbeeld meubels en keuken. Buiten deze georganiseerde kijkmiddag om, is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit klinkt heel streng maar dit is voor uw eigen veiligheid.

4. Koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst bevindt zich in de verkoopinformatie die u van de makelaar heeft gekregen. In deze keuzelijst wordt een zo breed mogelijk pakket van keuzemogelijkheden aangeboden. Met het showroomtraject voor de keuken, het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren willen wij u zoveel mogelijk tegemoet komen in uw persoonlijke wensen die mogelijk zijn binnen het projectmatige bouwproces.

Om u zo veel mogelijk tijd te geven hebben wij de uiterste sluitingsdatum bepaald. Dit betekent tegelijkertijd dat er na deze sluitingsdatum geen keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

5. Opties selecteren, indienen en bevestigen

In de keuzelijst staan verschillende keuzemogelijkheden voor uw woning met de daarbij behorende prijzen, inclusief het geldende BTW-tarief.

Om uw keuzes kenbaar te maken kunt u op het online kopersportaal onder “mijn opties” de gewenste opties selecteren en indienen. Wanneer er meerdere aantallen van 1 optie gewenst zijn dient u het gewenste aantal in te geven. Mocht het bij een optie aan de orde zijn dat de positie moet worden vastgelegd, dan vragen wij u een kopie van de plattegrond te uploaden waarop u de gewenste posities aangeeft.

Zodra de opties zijn ingediend zal onze kopersbegeleider deze controleren. Mochten er naar aanleiding van uw keuzes nog vragen zijn dan zal onze kopersbegeleider contact met u opnemen.

Als alle gekozen opties helder zijn zullen de opties aan u worden bevestigd en krijgt u een melding met het verzoek de opties digitaal te ondertekenen.

6. Sluitingsdata

Zoals u in voorgaand heeft kunnen lezen worden er door ons sluitingsdata gehanteerd met betrekking tot het kiezen van meer- en minderwerk. De start van de realisatie op de bouw bepaald de exacte sluitingsdata.

Sluitingsdatum opties meer- en minderwerk : 6 weken voor start bouw

Zodra de datum van start bouw bekend is, worden de sluitingsdata gecommuniceerd. Als wij uw keuzes niet voor deze sluitingsdatum hebben ontvangen, gaan wij er van uit dat u geen gebruik heeft gemaakt van de keuzemogelijkheden. Na de sluitingsdatum zal het kiezen van opties in het online kopersportaal worden geblokkeerd en kunt u niets meer wijzigen. Wanneer u geen gebruik wilt maken van de meer- en minderwerkopties uit deze keuzelijst verzoeken wij u om dit via het online kopersportaal kenbaar te maken, voor de sluitingsdatum.

Wachten tot de uiterste sluitingsdatum raden wij ten zeerste af. De ervaring heeft ons geleerd dat u als koper de beschikbare tijd echt nodig heeft. De tijd die in beslag wordt genomen voor het bezoeken van de showrooms, het onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes wordt nogal eens onderschat. Ook wij hebben tijd nodig om uw gegevens te verwerken.

Nadat wij de gekozen opties en de eventuele offertes van de showrooms hebben ontvangen, worden al uw wensen in één overzicht bevestigd. De definitieve opties kunt u vervolgens terugvinden in uw woningdossier.

7. Facturatie van het meer- en minderwerk

De facturatie van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeldt. Het meer- en minderwerk, gekozen buiten de aannemingsovereenkomst wordt gefactureerd in twee termijnen; 25% van de prijs wordt gedeclareerd bij opdracht, het resterende bedrag zal gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna. Het meerwerk is een vaste prijs. Zo weet u van tevoren precies wat u gaat betalen.

Bij alle prijzen die in de keuzelijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen. Wanneer het BTW-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan u door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn vóór oplevering van uw woning. Houdt u er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd. Indien het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, zal deze kort vóór de oplevering aan u gecrediteerd worden. Dit wordt op uw rekening gestort of ingehouden op uw laatste factuur.

8. Het persoonlijke gesprek

Bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De kopersbegeleider zal u hierin bijstaan en uw aanspreekpunt zijn. Na het ondertekenen van aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

Tijdens dit gesprek worden algemene informatie, de door u gekocht woning, de keuzemogelijkheden als uitgewerkt in de optielijst en –tekeningen en de gang van zaken gedurende de verschillende stappen doorgenomen. Heeft u zelf aanvullende wensen die niet vermeld staan in de keuzelijst, dan kunt u deze tijdens het persoonlijk gesprek kenbaar maken. Wij zullen uw verzoek zorgvuldig bekijken en u indien mogelijk een aanbieding doen. Niet alle persoonlijke wensen zijn mogelijk vanwege wetgeving, bouwkundige-, organisatorische of architectonische redenen. Indien de wens haalbaar wordt geacht, zal deze in behandeling worden genomen. Ter voorbereiding op het persoonlijk gesprek vragen wij u om de documenten uit de ontvangen verkoopinformatie goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan de kopersbegeleider.

Na het persoonlijke gesprek start het showroomtraject. U wordt uitgenodigd voor een bezoek aan de door ons geselecteerde showroom voor de keuken, het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren.

Locatie

In de uitnodiging voor het persoonlijke gesprek met uw kopersbegeleider wordt u geïnformeerd over de locatie van het gesprek. Naar verwachting zullen de gesprekken plaatsvinden bij Kuiper Arnhem Bouw en Ontwikkeling aan de Westervoortsedijk 95a te Arnhem.

9. Keuken

Projectkeuken

Uw woning is standaard voorzien van een luxe keukeninrichting. Door BMN Bouwmaterialen uit Nijverdal is een luxe keuken inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt, conform de bij de verkoopinformatie gevoegde tekeningen en omschrijving.

U kunt in de showroom van de projectleverancier een keuze maken uit verschillende werkblad- en frontkleuren. Ook kunt u de keuken uitbreiden met extra kasten of apparatuur naar gelang uw wens. U kunt er uiteraard ook voor kiezen om samen met de keukenadviseur een maatwerk keuken samen te stellen geheel afgestemd op uw persoonlijke wensen.

De projectshowroom voor de keuken:

BMN Bouwmaterialen
Bedrijvenweg 11
7442 CX Nijverdal
Telefoon: (0548) 613 567
Website: www.bmn.nl/showroom

De showroom

Wij hebben voor dit project een projectleverancier gekozen. Het voordeel van een projectleverancier is dat deze leverancier rechtstreeks met onze kopersbegeleider communiceert over de mogelijkheden.

Keukeninrichting

In de keuken zijn aansluitmogelijkheden aanwezig op de plaatsen zoals op 0-tekening aangegeven. De keuken krijgt afzuigventielen van het ventilatiesysteem zoals in de verkoopinformatie aangegeven. Deze ventielen zijn niet geschikt voor aansluiting op een wasemkap. De afzuiging zal geschieden middels een recirculatiesysteem voorzien van filters.

N.B.: de werking van de afzuigventielen moet namelijk gewaarborgd zijn in verband met de Garantieregeling van Woningborg en de voorschriften van het Bouwbesluit.

Indien u er voor kiest om geen keuken bij BMN Nijverdal te kopen worden de standaard aansluitpunten afgedopt geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is.

Let erop dat u in dit project geen gasaansluiting heeft in verband met de aanwezigheid van een warmtepomp en dus elektrisch moet koken.

Keuken via de projectleverancier

De keuken wordt na de oplevering geplaatst. Indien nodig ontvangt u een offerte voor het aanpassen van de keukenininstallaties. Zodra u de keuken definitief heeft gekocht ontvangen wij de nodige gegevens van de projectleverancier.

Keuken via derden

In dat geval zijn er twee mogelijkheden:

- Alle aansluitpunten worden om en nabij de plaats afgedopt zoals op de woningplattegrond en/of keukentekening staat aangegeven, of
- Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden worden in behandeling genomen tegen een coördinatievergoeding van € 500,- incl. btw bovenop de eventuele kosten voor extra/gewijzigde aansluitpunten.

Waar u op moet letten als u zelf een keukenleverancier kiest is dat u de volgende stukken voor de sluitingsdatum bij de kopersbegeleider dient aan te leveren:

- een duidelijke plattegrondtekening met breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren conform de door ons aangeleverde 0-tekeningen (handmatige schetsen worden niet in behandeling genomen);
- een duidelijke Aanzichttekening(en) met breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- een duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Wij willen u er op attenderen dat u, als koper van de woning, voor ons het aanspreekpunt bent als er onvolledige tekeningen worden aangeleverd.

Wanneer deze tekeningen zijn ingeleverd bij de kopersbegeleider, ontvangt u een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallaties. Zodra u deze offerte voor akkoord heeft geretourneerd zijn wijzigingen niet meer mogelijk.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld als blijkt dat na de oplevering van de woning de maatvoering afwijkt van de tekening die u beschikbaar heeft gesteld. De keuken kan na de oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om door uw eigen keuken leverancier de keukenruimte te bekijken en in te meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag. U zult maximaal 2 weken voor de kijkmiddag geïnformeerd worden over dag en tijdstip.

Indien u voor de sluitingsdatum nog geen keuze heeft kunnen maken voor wat betreft de keuken, dan wordt de ruimte opgeleverd met alle aansluitpunten afgedopt op de plaats zoals deze in de verkoopstukken en of keukentekeningen staan aangegeven. Wij willen u erop attenderen dat wij geen materialen etc. dat door derden wordt geleverd monteren / installeren.

De sluitingsdatum

Sluitingsdatum opties meer- en minderwerk : 6 weken voor start bouw

10. Sanitair

De projectshowroom voor het sanitair:

BMN Bouwmaterialen
Bedrijvenweg 11
7442 CX Nijverdal
Telefoon: (0548) 613 567
Website: www.bmn.nl/showroom

De showroom

Het sanitair van uw woning is te bekijken in de showroom. In de showroom treft u tevens een ruime keuze aan sanitair opstellingen aan. Bij een bezoek op afspraak heeft de deskundige verkoopmedewerker de tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

Naast het project sanitair kunt u het toilet en de badkamer naar eigen wens laten aanpassen. Tijdens het showroombezoek is het mogelijk om de wensen met betrekking tot het wijzigen van de indeling te bespreken.

Verrekening

Indien u kiest voor alternatief sanitair zal er een verrekening met het project sanitair plaatsvinden. Het door u goedgekeurde offertebedrag vanuit de sanitairofferte zal door de kopersbegeleider in de optielijst worden opgenomen.

Casco badkamer en / of toiletruimte

Indien u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kan dit worden aangegeven via de keuzelijst. In het geval van een casco badkamer en toiletruimte worden er geen afwerkvloer, tegelwerk, stucwerk, vensterbanken, sanitair, dorpels, etc. aangebracht. In een casco ruimte worden enkel de spuitwerk afwerking van het plafond, het ventilatieventiel en het standaard leidingwerk aangebracht. Het leidingwerk wordt bij casco op de standaard positie afgedopt, aanpassingen aan het leidingwerk zijn niet mogelijk.

Let op: Wij kunnen geen garantie geven op onderdelen die wij niet zelf leveren en/of plaatsen. Bij een casco badkamer en toilet is de 'beperkte garantie- en waarborgregeling' van toepassing.

Hierin wordt geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is als u ervoor kiest de badkamer en het toilet zelf af te bouwen. U ontvangt een 'nadere overeenkomst minderwerk'. Verder melden we het minderwerk aan Woningborg met het formulier 'melding minderwerk'. De kopersbegeleider kan u hierover meer vertellen.

De sluitingsdatum

Sluitingsdatum opties meer- en minderwerk : 6 weken voor start bouw

Let op!! De positie van leidingschachten kunnen niet gewijzigd worden!!

Indien u bij het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze heeft gemaakt zullen we het basis sanitair plaatsen.

11. Tegelwerk

Het tegelwerk wordt als volgt uitgevoerd:

- Wandtegelwerk badkamer tot plafond, toiletruimte tot ca. 1200 mm +vl.
- Vloertegels 60x60 cm., wandtegels 30x60 cm en 33x60cm liggend verwerkt
- Aluminium hoekprofielen t.p.v. uitwendige hoeken
- Douchehoek op afschot
- Tegelkeuze (kleur) uit het pakket van de projectleverancier

De projectshowroom voor het tegelwerk:

BMN Bouwmaterialen

Bedrijvenweg 11

7442 CX Nijverdal

Telefoon: (0548) 613 567

Website: www.bmn.nl/showroom

De showroom

Voor de project en alternatieve vloer- en wandtegels kunt u terecht in de showroom van de projectleverancier als hierboven omschreven.

Bij een bezoek op afspraak heeft de deskundige verkoopmedewerker de tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

Verrekening

U krijgt van de tegelleverancier een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het project tegelwerk. Eventuele meerkosten worden inzichtelijk gemaakt. Denk hierbij ook aan eventuele meerkosten voor het aanbrengen van tegels met een ander tegelformaat of een andere zet- en legrichting.

Het door u goedgekeurde offertebedrag vanuit de tegelofferte zal door de kopersbegeleider in de optielijst worden opgenomen.

De sluitingsdatum

Sluitingsdatum opties meer- en minderwerk : 6 weken voor start bouw

Indien u bij het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze heeft gemaakt zullen we de basis tegels plaatsen, kleur vloertegel Antracite, wandtegel glans wit en voor de accenttegel Antracite.

12. Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag

Svedex binnendeuren biedt u via de aannemer koper keuze stijldeuren aan om uw woning te verfraaien. Via de kopers keuze Deur+ tool kunt u digitaal kiezen uit het Svedex stijldeuren en het deurkrukken assortiment. U krijgt toegang tot de Deur+ tool via een persoonlijke login die u via de kopers begeleider ontvangt. (www.svedexdeurplus.nl)

In Svedex Deur+ vindt u de juiste stijldeuren om uw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen. Login met uw persoonlijke gegevens zodra u deze heeft ontvangen van uw kopers begeleider en ontdek de keuze mogelijkheden van Svedex binnendeuren en deurkrukken.

Verrekening

Indien u kiest voor alternatieve deuren en / of deurbeslag zal er een verrekening met de project deuren plaatsvinden. Het door u goedgekeurde offertebedrag vanuit de Deur+ tool zal door de kopers begeleider in de optielijst worden opgenomen.

Sluitingsdatum binnendeuren: 2 weken na sluitingsdatum

13. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet die voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van kalkzandsteen en cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houdt er rekening mee dat wanneer u na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimpscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in uw woning bevindt. In de handleiding van uw woning, die u bij oplevering ontvangt, kunt u meer lezen over hoe u het beste uw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen.
- De woningen in dit project vallen onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling, tenzij anders vermeld.

Wij proberen zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden. Echter zijn sommige wensen, vanuit het oogpunt m.b.t. regelgeving, helaas niet altijd mogelijk. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven, et cetera. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect en de gemeente.

In verband met deze eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het weglaten c.q. het verplaatsen van sommige essentiële onderdelen, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk.

Het betreft hier onder andere:

- Wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Het verplaatsen van standleidingen, ventilatie-ventielen, hemelwaterafvoeren, meterkasten.
- Het aanbrengen van spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden tijdens de bouwfase, dit in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen.
- Het aanbrengen van stucwerk in badkamers.
- Het wijzigen van de kleuren van het schilderwerk.
- Het laten vervallen van afwerkvloeren, uitgezonderd het laten vervallen van de dekvloer bij de optie “casco badkamer”.
- Het vervallen of wijzigen van installaties ten aanzien van ventilatie boxen en (eventuele) PV-panelen, zijn met uitzondering van de opties als vermeld op de keuzelijst niet toegestaan, i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw woning.
- Serres, bijgebouwen, tuinmuren, schuttingen, schermen en poorten.
- Het plaatsen van een dakraam en/of dakkapel in de nabijheid van (rookgas)afvoeren.
- Wijzigingen in strijd met de geldende voorschriften.
- Het aanbrengen/boren van sparingen in de begane grondvloer.

14. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V.

Door de 'Beperkte Garantie- en waarborgregeling' is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor het minderwerk vervalt de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

15. Oplevering

Wij zullen samen met u de woning opleveren. Ongeveer zes weken voor de oplevering krijgt u bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaats zullen vinden. Dit is een voorlopige mededeling. Ongeveer twee weken voor de oplevering krijgt u definitief bericht over de juiste datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag u zich bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een '*Kopers informatiedossier*'. Dit dossier geeft informatie over het gebruik, de afwerking en het onderhoud van uw nieuwe woning

16. Energieleverancier en providers

Uw woning is aangesloten op het elektranet. Het contract met de energie leverancier dient u zelf af te sluiten met ingang van de datum van oplevering.

Wij willen u erop wijzen dat u voor media en/of communicatie(tv, bellen en internet) zelf de aanleg van de woningaansluiting dient aan te vragen bij een aanbieder naar keuze.

17. Verzekering

Wij willen u erop wijzen dat uw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dient u een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.