



# Uw woning op maat

## Goed voorbereid op weg naar uw nieuwe woning

**Gefeliciteerd! U heeft een woning toegewezen gekregen of u bent ingeloot. Nu breekt een leuke en spannende tijd aan. Er moet van alles geregeld worden: contractueel, financieel en ondertussen gaat u kiezen uit opties die van dit huis een thuis maken. Wij helpen u daar graag bij. Te beginnen met het ideeënboekje en dit document, waarin wij het volgende uitleggen:**

- Hoe werkt het met de optiekeuzelijst en de showrooms?
- Hoe zit het met de sluitingsdatum?
- Kijkmomenten op de bouw
- Belangrijk om te weten

### Wensen en ideeën

Na het tekenen van de koop en/of aannemingsovereenkomst neemt wooncoach Ed Slats contact met u op. Uw wooncoach begeleidt en adviseert u van aankoop tot oplevering. Voor vragen belt u op werkdagen naar 06 – 30 37 46 28. Voor het project “leven in de Branderij” wordt de communicatie website *Volg je Woning* opgezet. Via deze site vindt de communicatie plaats. U kunt hier vragen stellen en wij stellen de gegevens en documenten, zoals opdrachtbevestiging en tekeningen, beschikbaar. U ontvangt van ons een inlog voor deze website.

U krijgt een persoonlijk gesprek. Dat werkt het beste als u vooraf goed heeft nagedacht over uw meer- en minderwerk-wensen. Een groot deel van de gewenste opties staat in de optiekeuzelijst. Heeft u aanvullende, persoonlijke wensen? Dat kan! Maak ze kenbaar bij Ed. Hij onderzoekt voor u wat de mogelijkheden en kosten zijn.

### Gesprek met uw wooncoach

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt uw wooncoach Ed Slats contact met u op voor het maken van een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek bespreekt u samen met Ed al uw wensen.

Het is verstandig om de afspraak zo snel mogelijk plaats te laten vinden. Zo heeft u daarna voldoende tijd om showrooms te bezoeken en om keuzes te maken voor de sluitingsdatum.

Het gesprek met Ed vindt plaats op ons kantoor aan de Calandstraat 4 in Dordrecht. Via de site *Volg je Woning* komt een agenda beschikbaar waarin u uw gesprek kunt inplannen. Het gesprek neemt ongeveer 1,5 uur in beslag.



### De sluitingsdatum

Het is heel belangrijk dat wij al uw aanvullende wensen voor de sluitingsdatum ontvangen. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd. Omdat er binnen een project verschillende sluitingsdata zijn, is het niet mogelijk voor de wooncoach de individuele wensen van kopers te delen met alle andere kopers. Meestal ligt de sluitingsdatum rond zeven weken voor de start bouw van de woning. Dit kan in sommige gevallen betekenen dat de sluitingsdatum al vrij kort na de aankoop van de woning valt.

### Sluitingsdatum voor alle woningen:

Externe opties	Keuze wordt bij de makelaar gemaakt
Individuele wensen	1 februari 2019
Ruwbouw optiekeuzelijst	11 maart 2019
Keuken showroom	11 maart 2019
Sanitair showroom	11 maart 2019
Afbouw optiekeuzelijst	1 mei 2019
Keuze binnendeuren	1 mei 2019
Tegelshowroom	1 mei 2019

### Waarom een sluitingsdatum en waarom al zo ver voor de start van de bouw?

Het bouwen van een woning is een ingewikkeld proces. Het vereist een goede voorbereiding en organisatie. Materialen en de werkzaamheden van onderaannemers moeten in een vroeg stadium worden vastgelegd om een woning binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren. Iedere wijziging op het basisontwerp geeft een risico op fouten. Dat voorkomen wij door de tijd te nemen om deze wijzigingen tijdig door te laten voeren.

### Controle

Als alle keuzes vaststaan, ontvangt u van de wooncoach een opdrachtbevestiging met alle persoonlijke keuzes, eventueel voorzien van aangepaste tekeningen. Neem dit overzicht en de optietekeningen nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Accordeer het document en retourneer het aan ons. Hiermee zijn de keuzes definitief en heeft u de opdracht verleend. Dit document met de bijlagen wordt gebruikt tijdens de bouw. Ook de facturen van het meer- en minderwerk worden op basis van dit totaaloverzicht gemaakt.

### De showrooms

De woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet. Voor de keuken heeft u van Bruynzeel een mooie projectaanbieding ontvangen. In de technische omschrijving staat wat u mag verwachten. Wilt u liever iets anders? Dat kan! Wij hebben alvast een aantal showrooms voor u geselecteerd.

## Showroom voor het sanitair

### *Uw Huis, Uw Wensen*

Digitale showroom

Uw persoonlijke inlogcode wordt u verstrekt door de wooncoach tijdens het gesprek



UW HUIS UW WENSEN

## Showroom voor het tegelwerk

### *Lingen Keramiek*

Rivium Westlaan 22

2909 LD Capelle aan den IJssel

010-2021515

capelle@lingenkeramiek.nl



## Showroom voor de keuken

### *Bruynzeel Keukens*

Pesetastraat 34-36

2991 XT Barendrecht



## Showroom voor de binnendeuren

[www.svedexdeurplus.nl](http://www.svedexdeurplus.nl)

Uw persoonlijke inlogcode wordt u vertrekt door de wooncoach tijdens het gesprek.



## Bezoek de showroom

De showrooms hebben uw gegevens van ons ontvangen. Zij nodigen u binnenkort uit voor een bezoek aan de showroom. Zo'n afspraak kan zomaar een halve dag in beslag nemen door de hoeveelheid keuzes die u moet maken. U kunt natuurlijk ook zonder afspraak alvast een kijkje gaan nemen. Check (zeker in de vakantieperiode) even de openingstijden. Het beste moment om de showroom te bezoeken is na het eerste gesprek met uw wooncoach. In de bijlagen 'Procedure sanitair' en 'Procedure keuken' staat omschreven hoe het werkt als u bij de door ons geselecteerde showroom 'winkelt' of kiest voor een partij naar eigen keuze.

## Extra groepen en aardlekschakelaars

Nadat alle keuzes voor de nieuwe woning bekend zijn, bepalen we of er extra groepen en eventueel extra aardlekschakelaars nodig zijn. Deze meerwerkkosten stemmen wij met u af en brengen wij u in rekening. In de keuzelijst staat wat standaard is en wat de kosten voor een extra groep en aardlekschakelaar zijn.

## Wijzingen zijn beperkt mogelijk

Niet alle onderdelen van een woning kunnen worden aangepast aan persoonlijke wensen. Dit gaat dan om wijzigingen die grote gevolgen kunnen hebben voor de constructie of het aanzicht. Ook wijzingen in wanden en/of vloeren zijn niet of maar zeer beperkt mogelijk.

## Minderwerk

Wij zijn verplicht een woning te bouwen volgens de afgegeven omgevingsvergunning. Zo moeten alle woningen voldoen aan de normen van het Bouwbesluit. Verder valt de woning onder de Garantie- en waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Wij vertellen u dit, omdat minderwerk alleen wordt uitgevoerd als de woning blijft



voldoen aan dit Bouwbesluit en de door de SWK vastgestelde normen.

### **Belangrijke regels**

Voor het overeengekomen minderwerk kunt u geen rechten ontlenen aan de Garantie- en waarborg- regeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Hiervoor geldt een eventuele gelimiteerde garantieregeling. Dit geldt ook voor eventuele gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen. Na de oplevering moet u ervoor zorgen dat uw huis volgens de regels in het Bouwbesluit en nutsbedrijven wordt afgebouwd. De kosten hiervan komen voor eigen rekening.



Het nog uit te voeren meerwerk maakt deel uit van de tussen u en Van Wijnen gesloten koop- en/of aannemingsovereenkomst en valt onder de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.



Ontbindt u de koop- en/of aannemingsovereenkomst en er is er al meerwerk uitgevoerd? Dan moet u deze kosten - en eventuele kosten van het ongedaan maken - betalen.

Zijn er afwijkingen en/of tegenstrijdigheden tussen de informatie in dit document (inclusief optietekeningen) en de informatie in de technische omschrijving (inclusief verkoopomschrijving en verkooptekeningen), dan geldt de informatie uit de technische omschrijving en verkooptekeningen.

### **Betalingsregelingen meer- en minderwerk**

Voor meerwerk mogen wij 25% declareren bij opdracht, als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. De resterende 75% wordt samen met de opleveringstermijn gefactureerd. Al het meerwerk moet betaald zijn voor oplevering van de woning. Uiteraard op voorwaarde dat het meerwerk gereed is. Wanneer er door uw keuzes alleen minderwerk is, ontvangt u aan het einde van het werk een creditfactuur. U kunt het bedrag in mindering opnemen bij de laatste bouwtermijn of uit laten betalen op een privérekening.

### **Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten**

Bij de in de technische omschrijving omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct. Geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen voorkomen. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Van Wijnen is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Van Wijnen kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal, et cetera).



Staan er in de optiekeuzelijst verschillen ten opzichte van de technische omschrijving, dan geldt de informatie in de technische informatie. Alle genoemde maten zijn 'circa maten' en kunnen in de praktijk afwijken.

### **Kijkmomenten op de bouwplaats**

Tijdens de bouw organiseren we kijkmomenten. Op die speciale momenten kunt u de bouwplaats bezoeken en vragen aan ons stellen. Om veiligheidsredenen en voor de voortgang van het werk is het betreden van de bouwplaats op andere momenten dan kijkmomenten niet toegestaan. In de brief waarmee we u uitnodigen voor de kijkdag staan de regels uitgebreider omschreven.

## De spelregels in het kort

Voor het aanvragen van individuele wensen, het invullen van de optiekeuzelijst en de invulling ten aanzien van de keuken, het sanitair en tegelwerk is onderstaand belangrijk:

- Vermeld op alle correspondentie, keuzelijsten en tekeningen de datum, uw **bouwnummer** en uw naam.
- Stel vragen zo veel mogelijk via Volg je Woning.
- De keuken wordt na oplevering geplaatst.
- Leidingen in dekvloeren worden doorgaans per type woning in de werkplaats al op lengte gemaakt en voor gemonteerd. Om deze reden, en om beschadigingen te voorkomen, is het verleggen van leidingen in dekvloeren beperkt mogelijk. Het laten vervallen van afwerkvloeren is niet mogelijk.
- Alle persoonlijke keuzes worden bevestigd in een opdrachtbevestiging en voorzien van aangepaste tekeningen.
- Controleer de opdrachtbevestiging en tekening goed, parafeer iedere pagina voor akkoord. De getekende stukken kun je uploaden in Volg je Woning. De wooncoach ontvangt hiervan een melding en zorgt voor de verdere afhandeling.
- De bedragen op de optiekeuzelijsten zijn vermeld in euro's, inclusief btw van 21%.
- De genoemde prijzen zijn geldig tot de sluitingsdatum.
- Na de sluitingsdatum kunt u opties - waarvoor u opdracht heeft gegeven - niet meer wijzigen.
- Zelf uitgevoerde werkzaamheden, of in opdracht uitgevoerde werkzaamheden, na de oplevering, vallen buiten de garantie.
- Als u de keuken, badkamer en/of toilet laat vervallen, geldt een beperkte garantieregeling.
- Tijdens de bouw is het niet toegestaan om eigen leveranciers of andere partijen werk te laten uitvoeren in en/of aan de woning.
- Gewenste wijzigingen buiten de optielijst die invloed uitoefenen op de draagconstructie (wanden, balken en/of vloeren), de dakconstructie of het uiterlijk van de woning kunnen wij niet realiseren.
- Wijzigingen aanbrengen die invloed hebben op de leidingschacht, standleidingen, hemelwaterafvoeren, de meterkast, het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie kunnen wij helaas niet voor u realiseren.
- Wijzigingen in pv-installatie zijn niet toegestaan.
- De wijzigingen die het bouwproces kunnen vertragen, wijzen wij af.
- Als u voor uw casco keuken, badkamer en of toilet vóór de gevraagde sluitingsdatum geen tekening aanlevert bij de wooncoach, blijft het leidingwerk onveranderd.
- Kleuren en materialen conform kleur- en materiaalstaat kunnen wij niet op individuele basis wijzigen tenzij de optie in de keuzelijst staat.
- De wensen die in strijd zijn met garantiebepalingen volgens het SWK en het bouwbesluit kunnen wij niet realiseren.
- Afhankelijk van uw vragen streven wij ernaar om al uw vragen binnen 2 werkdagen te beantwoorden.

## Uw tevredenheid staat voorop

Wij zijn benieuwd hoe u het kopen van uw nieuwe woning bij ons ervaart. Vanaf de aankoop tot de oplevering sturen wij u drie onderzoeken toe. De eerste gaat over de aankoop van uw woning. Gedurende de bouw vragen wij u naar uw ervaringen tijdens het keuzeprocess en andere contactmomenten. Na de oplevering sturen wij nog een laatste enquête. Wij waarderen het enorm als u de onderzoeken invult. De uitkomsten van de onderzoeken gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren.

