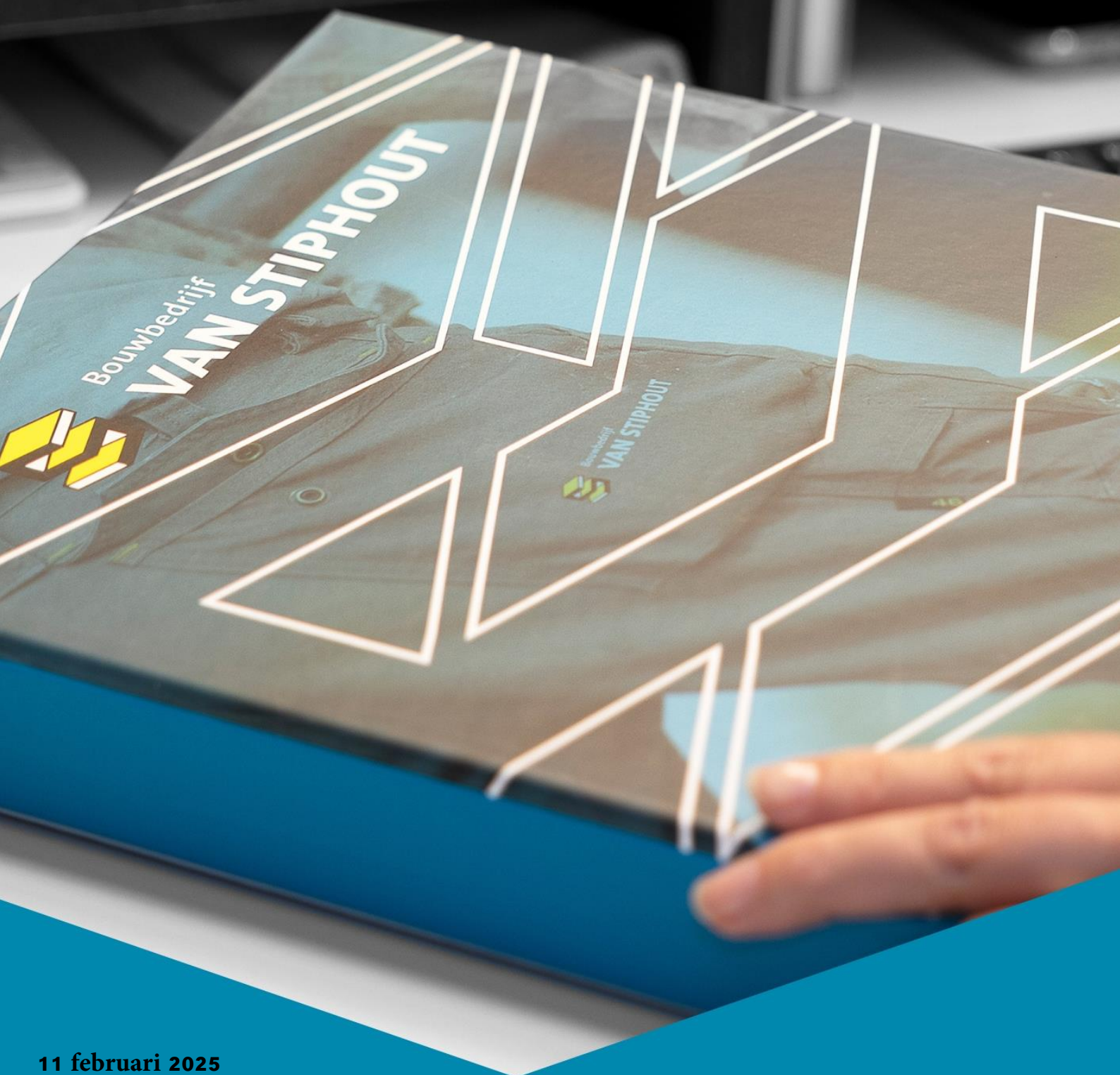


Handleiding Koperskeuzes



Inhoud

01	KOPERSBEGELEIDING	8
02	HET KOPERSGESPREK	10
03	DE KEUZELIJSTEN.....	12
04	JE KOPERSTEKENING	13
05	DE DEADLINES	14
06	STANDAARD OF CASCO OPLEVEREN	14
07	WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN.....	15
08	DE KEUKEN	16
09	HET SANITAIR	17
10	HET TEGELWERK.....	18
11	BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN.....	18
12	ZONNEPANELEN	18
13	GERINGE AFWIJKINGEN EN KLEURNUANCES	19
14	BETALING VAN DE GEKOZEN OPTIES	20
15	EXTRA BOUWTIJD DOOR GEKOZEN MEERWERK	20
16	VOORTGANG BOUW EN KIJKMOMENTEN	22
17	PROGNOSE OPLEVERING.....	22
18	OPLEVERING	23
19	ADRESWIJZIGINGEN	24
20	VRAGEN?	24



1

CONTACTGEGEVENS

Bezoekadres

🏠 Bouwbedrijf van Stiphout
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode

☎ 0413-473488

🌐 www.van-stiphout.nl

✉ info@van-stiphout.nl

Postadres:

🏠 Bouwbedrijf van Stiphout
Postbus 32
5490 AA Sint-Oedenrode

Contactpersonen:

Esther Brattinga
Wietske Boersma

Social media:

📷 [bouwbedrijf_van_stiphout](#)

📘 [Bouwbedrijf van Stiphout](#)

🌐 [Bouwbedrijf van Stiphout](#)

🌐 [Bouwbedrijf van Stiphout Projectontwikkeling](#)

Overige gegevens:

KVK-nummer: 16045904

BTW-nummer: NL8118.14.129.B01

Rabobank: NL16RABO 0138213224



2

INLEIDING

Beste toekomstige bewoner(s),

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van je nieuwbouwwoning. Een nieuw thuis om naar uit te kijken!

Voordat we je de sleutel overhandigen, hebben we samen mooie stappen te zetten. Veel kopers ervaren het aanschaffen van een nieuwbouwwoning als een intensief traject. Je maakt belangrijke keuzes die gekoppeld zijn aan strakke deadlines. Dat zorgt ervoor dat we je wensen in het bouwproces kunnen verwerken. Namens Bouwbedrijf van Stiphout ondersteunen we je graag hierbij.

Dit nieuwbouwplan en iedere woning daarin is weloverwogen ontwikkeld. In het ontwerp heeft de architect gekozen voor een zo gunstig mogelijke indeling en is rekening gehouden met de benodigde aansluitingen en voorzieningen. Toch weten wij uit ervaring dat het indelen en inrichten van een woning een zeer persoonlijke aangelegenheid is. Wij helpen om je wensen inzichtelijk te maken in relatie tot de mogelijkheden.

Tijdens het (bouw)proces communiceer je met verschillende partijen over je woonwensen. Deze partijen hebben we vanuit Bouwbedrijf van Stiphout ingeschakeld om je optimaal van dienst te kunnen zijn. Om dit proces voorspoedig te laten verlopen, maken wij zoveel mogelijk gebruik van de tool “VolgJeWoning” (daarover later meer).

Deze handleiding bereidt je zo goed mogelijk voor op wat komen gaat. We geven informatie over het vervolgproces, de kopersbegeleiding en de mogelijke opties. Mocht je na het lezen van deze handleiding nog vragen hebben, dan beantwoorden wij die graag.

Voor nu wensen wij je veel plezier op weg naar je nieuwe thuis.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf van Stiphout

Jeroen van Stiphout





3

KOPERSBEGELEIDING





01 KOPERSBEGELEIDING

Als koper van een nieuwbouwwoning dien je in een relatief korte tijd een grote hoeveelheid beslissingen te nemen. Beslissingen die vaak zwaar wegen, zowel financieel als ten aanzien van je toekomstige woongenot. Voor velen is dat geen alledaagse bezigheid. Daarom bieden wij elke koper de mogelijkheid van een persoonlijk gesprek met hun kopersbegeleider.

Eén aanspreekpunt

Deze kopersbegeleider is tijdens het gehele bouwproces je vaste aanspreekpunt. Van je kopersbegeleider mag je het volgende verwachten:

- Onderhouden van contacten tussen jou als koper en alle betrokken partijen;
- Vertalen van je woonwensen naar de opties in de keuzelijst;
- Verzamelen en doorgeven van de benodigde wijzigingen in plattegronden;
- Beantwoorden van je vragen en het verstrekken van informatie over de voortgang.



Esther Brattinga
0413-473488
Afwezig op vrijdag



Wietske van Elmbt
0413-473488
Afwezig op woensdag

Kennismakingsgesprek / gesprek koperswensen

Zodra we het project intern hebben opgestart, neemt je kopersbegeleider via VolgJeWoning contact op om een kennismakingsgesprek in te plannen. Tijdens dit gesprek vertelt de kopersbegeleider meer over het project en over het te volgen bouwproces. Daarbij ontvang je informatie over deadlines en wat we van je verwachten met betrekking tot het aanleveren van gegevens en het doorgeven van je keuzes.

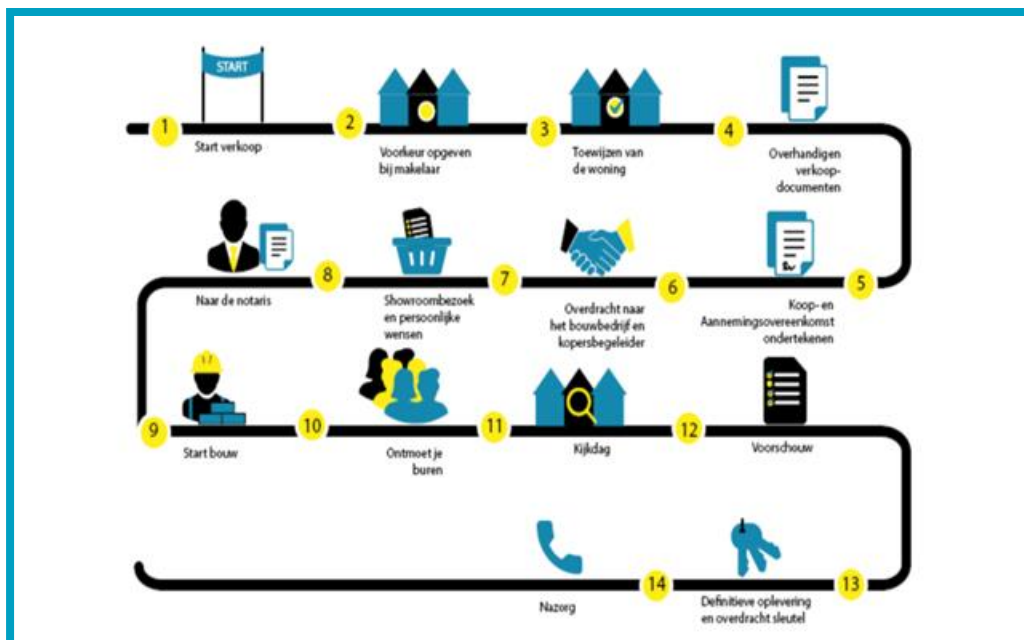
Digitaal woondossier VolgJeWoning

Een persoonlijke manier van werken vinden wij belangrijk. Daarom starten we ook met een kennismakingsgesprek en zijn we telefonisch bereikbaar tijdens het gehele proces. Om houvast te geven, vormt het online woondossier VolgJeWoning de basis voor alle afspraken.

Per e-mail hebben we je de koppeling naar de digitale omgeving VolgJeWoning toegestuurd. In je persoonlijk woondossier VolgJeWoning staan je contractstukken al klaar. Dit woondossier vullen we samen aan gedurende het proces. De afspraken die in VolgJeWoning vastliggen, vormen de leidraad. Op deze manier zijn antwoorden later door alle partijen eenvoudig terug te lezen. Tijdens het kopersgesprek licht je kopersbegeleider VolgJeWoning verder toe.

Ter voorbereiding op het kennismakingsgesprek is het prettig als je met name de keuzedossiers alvast doorneemt. Let daarbij ook op de aanvullende informatie, die onder de keuzelijst staat. Daarin geven we een toelichting op het betreffende dossier. Op een laptop / pc is deze informatie het makkelijkste zichtbaar. Via www.volgjewoning.nl kun je ook via een telefoon of tablet je woondossier bereiken.

In VolgJeWoning kun je vragen via het onderdeel 'Berichten' stellen aan je kopersbegeleider. Wij reageren zo snel mogelijk, normaal gesproken uiterlijk binnen vijf werkdagen. Via het onderdeel 'Nieuwsberichten' geven wij algemene updates over het project.



02 HET KOPERSGESPREK

Doel van het kopersgesprek

Je kopersbegeleider geeft in dit gesprek meer informatie over het bouwproces en de keuzelijsten. Ook loop je de procedures door van keuken, sanitair en tegelwerk. Vooral wanneer je andere wensen hebt dan de standaardopties is dit gesprek een goed moment om je wensen kenbaar te maken, zodat wij deze kunnen toetsen op haalbaarheid.

Ter voorbereiding op het gesprek

Ter voorbereiding op het kopersgesprek is het fijn dat je deze handleiding al hebt doorgenomen evenals een aantal documenten. Dit betreft de plattegronden, de technische omschrijving van je woning en de keuzelijsten. Deze documenten zetten je namelijk alvast aan het denken over je wensen en geven je een indicatie van de kosten.

De contractstukken heb je via de makelaar ontvangen. We gaan ervan uit dat je bekend bent met de inhoud. Eventueel door de makelaar gedane toezeggingen buiten de keuzelijst dien je te beschouwen als advies en niet automatisch als mogelijkheid tot uitvoering.

Denk ter voorbereiding op het gesprek alvast na waar je je meubels wilt plaatsen. Dat helpt om in te schatten of de standaard aansluitingen op de juiste positie zitten voor je woonwensen of dat je extra lichtpunten of stopcontacten wenst. Zo kunnen we tijdens het gesprek de keuzelijst effectief doornemen.

Tijdens het gesprek

Tijdens het kopersgesprek kijken wij samen naar je wensen met betrekking tot de standaardopties in de keuzelijsten. Je geeft aan van welke keuzes je gebruik wilt maken en die dus uitgevoerd dienen te worden. Gedurende het gesprek verwerken we je wensen eventueel alvast handmatig op de tekening.

Uiteraard toetst je kopersbegeleider samen met jou of je overal aan gedacht hebt om je toekomstige woning zo gebruiksvriendelijk mogelijk te maken. Wij beseffen dat het lezen van een plattegrond niet voor iedereen makkelijk is. De betekenis van de symbolen vind je terug in het bijgevoegde renvooi (legenda) op de tekening.

Na het kopersgesprek

Zodra je wensen duidelijk zijn, bekijkt de projectleider eventueel of je wensen uitvoerbaar zijn. Vervolgens verwerken we je wensen op de tekening en ontvang je een gespecificeerde opdrachtbevestiging met je gekozen opties via je digitale omgeving VolgJeWoning.

Je controleert of al je gemaakte keuzes op correcte wijze zijn verwerkt op de opdrachtbevestiging/ koperstekening en/of offerte. Mocht dat niet zo zijn, dan neem je binnen één week contact met ons op. Is de opdrachtbevestiging correct? Dan stuur je deze via de digitale handtekening op VolgJeWoning aan ons retour.

Zodra wij de opdrachtbevestiging getekend retour hebben ontvangen, geven wij de opties die je hebt gekozen in opdracht bij de aannemer en is het niet meer mogelijk deze te herzien.

Let op!: Indien je de opdrachtbevestiging niet tijdig ondertekend terugstuurt, kunnen we je wensen niet verwerken en worden ze dan ook niet uitgevoerd.



4

KEUZES MAKEN

03 DE KEUZELIJSTEN

Maak je wensen zo vroeg mogelijk kenbaar, zodat we deze (indien haalbaar) mee kunnen nemen in het bouwproces. Om je hierbij op weg te helpen, hebben wij een aantal mogelijkheden uitgewerkt in onze keuzelijsten. Bijvoorbeeld:

Bouwkundige opties

Voor woningen betreft dit de opties die invloed hebben op de buitengevel c.q. het dak van de woning. Denk hierbij aan een uitbouw, dakraam of dakkapel, maar ook indelingswijzigingen. De kopersbegeleider neemt de opties met je door. Deze opties vallen onder de 1^e deadline.

Opties voor wijzigingen in E&W-installaties

Met deze opties zorg je ervoor dat je jouw woning optimaal kan gaan gebruiken na de oplevering als het gaat om elektrapunten, verwarmingsinstallatie, riolering en wateraansluitingen. De in de standaardoptielijst genoemde opties E&W (elektra en water/loodgieter) vallen onder een volgende deadline.

Individuele wensen

Je toekomstige woning behoort tot een seriematig bouwproject. Daarmee borgen we de voortgang en kwaliteit van het eindproduct. We bieden opties aan die aansluiten bij veelvoorkomende wensen en tegelijkertijd bij de mogelijkheden van seriematig bouwen. Heb je echter wensen die niet op deze lijst staan? Bespreek deze dan zo vroeg mogelijk in het proces met ons, zodat we de haalbaarheid kunnen nagaan. Het kan namelijk zijn dat je individuele wens extra tijd vraagt voor bijvoorbeeld tekenwerk en calculatiewerkzaamheden.

Vanwege onder meer vergunningen, bouweisen en/of -voortgang kunnen we de hieronder vermelde wijzigingen niet honoreren (met uitzondering van de opgenomen opties in de genoemde keuzelijsten en/of technische omschrijving):

- Wijzigingen in het gevelbeeld van de 'standaard' woning;
- Wijzigingen in strijd met de bouwvergunning en/of regelgeving zoals bijvoorbeeld het Bouwbesluit en Woningborg;
- Wijzigingen in en aan (draag)constructie(onderdelen), zoals dragende muren;
- Wijzigingen aan leidingschachten, algemene installaties, positie van de meterkast;
- Vervallen of verlagen van afwerkvloeren;
- Openhaardvoorzieningen;
- Wijzigingen die de voortgang van de bouw belemmeren;
- Opties voor eventueel door koper (na oplevering) te (laten) realiseren wijzigingen aan de woning (waaronder toekomstige uitbreiding/vergroting van de woning).
- Verzoek tot wijziging na deadline.

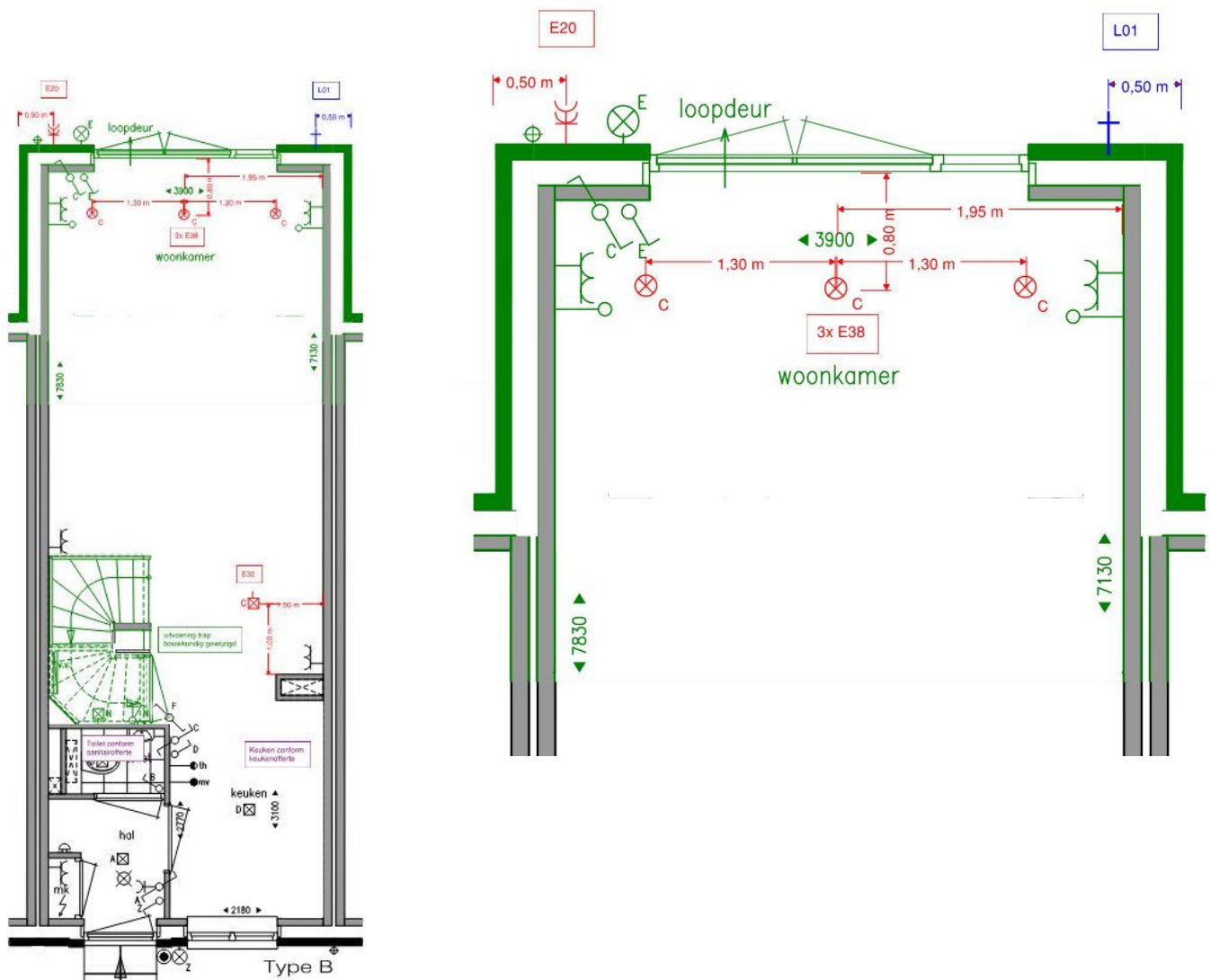
04 JE KOPERSTEKING

De posities van de door jou gewenste opties maak je kenbaar op je koperstekening. Onderstaand een voorbeeld van een digitale versie. Uiteraard kun je dit ook handmatig verwerken.

Alle opties die je kiest, verwerken wij digitaal op je koperstekening. Controleer deze altijd goed na iedere deadline. In een later stadium kun je deze helaas niet herroepen.

Let op! Alle maatvoeringen op de tekening zijn circa-maten. De keuken, badkamer en toilet worden niet uitgetekend op je koperstekening. De uitvoering hanteert hiervoor je keuken- en sanitair offerte.

Voorbeeld uitwerking koperswensen



05 DE DEADLINES

Aangezien we bouwen volgens een seriematig proces, zijn strakke deadlines belangrijk en komen keuzes voor opties te vervallen als de bouw vordert. De meeste wensen moeten zelfs al bekend zijn voor of bij aanvang van de bouw.

Om je zoveel mogelijk te begeleiden en overzicht te scheppen hebben wij diverse soorten keuzelijsten met verschillende deadlines verspreid over de tijd.

Het tijdspad van het bouwproces bepaalt welke deadlines gelden voor de diverse onderdelen. Zodra deze deadlines bekend zijn, voegt je kopersbegeleider deze toe aan het betreffende onderdeel in VolgJeWoning.

Omdat al je keuzes een voorbereiding- en/of levertijd met zich meebrengen, ontkomen wij er niet aan de einddatum strikt te hanteren. Enerzijds omdat je keuze na deze datum vaak technisch niet meer mogelijk is en anderzijds om de voortgang van het bouwproces niet in gevaar te brengen. Wij vragen je begrip hiervoor. Als we op de deadline geen keuzes van je hebben ontvangen, dan behouden wij ons het recht voor de woning af te werken als genoemd in de technische omschrijving en conform verkooptekening.

Wijzigingen die na de deadline bij ons binnenkomen, worden niet meer in behandeling genomen.

Heb je vragen over de optiekeuzes? Geef ons de kans om ze te beantwoorden en stel ze minimaal zeven dagen voor de deadline.

Indien je een woning koopt na deadline, beoordelen we eventueel gewenste opties op hun uitvoerbaarheid gezien de status van het project. Het kan zijn dat opties niet meer mogelijk zijn of dat uitvoering extra werk met zich meebrengt. In dat laatste geval bieden we de optie aan tegen een aangepast tarief.

06 STANDAARD OF CASCO OPLEVEREN

Standaard opleveren

Ben je tevreden met de basis van de woning en wens je geen opties?

Om misverstanden te voorkomen, verzoeken we je om op de optielijst te kiezen voor “geen opties gewenst”. In dat geval komt het totaal van de lijst op € 0,-. Op deze manier weten wij dat je er bewust voor kiest om geen opties te verwerken in het plan en kunnen wij snel verder met het (af)bouwen van je woning.

Casco opleveren sanitaire ruimtes

Afhankelijk van de opdrachtgever is het voor ons als aannemer mogelijk om het gehele sanitair en tegelwerk in je woning te laten vervallen. Je ontvangt hiervoor een minderprijs, die is vermeld op de keuzelijst sanitair en tegelwerk.

In dit geval draag je na oplevering, maar vóór bewoning, zelf zorg voor de benodigde aanpassingen conform de voorschriften van het Bouwbesluit, waarbij de garantie op het leidingwerk conform de Woningborg Waarborg- en Garantieregeling wordt gelimiteerd.

Het is echter mogelijk, dat we binnen je project de sanitaire ruimten níét casco kunnen of mogen opleveren.

Casco opleveren heeft voor jou als koper onder andere de volgende consequenties:

- Het elders gekochte sanitair kan pas na oplevering worden geplaatst;
- Bij casco worden alle sanitaire ruimten casco opgeleverd, zowel badkamer als toilet(ten);
- Je tekent een melding minderwerk waarin onder andere de garanties op het leidingwerk (riolering en waterleiding) van het vervallen toestel worden gelimiteerd conform de Woningborg-regeling;
- Voor de uitvoering “casco” zie de optielijst Sanitair- en tegelwerk in VolgJeWoning;

07 WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Kies je om aanpassingen aan je woning niet door ons, maar door derden te laten uitvoeren? Dan dienen deze werkzaamheden ná oplevering plaats te vinden. Vanwege organisatorische en verzekeringstechnische redenen kunnen wij tijdens het bouwproces geen andere leveranciers toelaten op de bouwplaats dan de leveranciers die wij aanstellen.

We aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor goederen en diensten die je zelf, zonder tussenkomst van ons, laat aanbrengen of wijzigen in de woning. Deze goederen en diensten kun je uitsluitend na de definitieve oplevering ten uitvoer laten brengen en vallen daardoor ook niet onder de garantie van Woningborg.



08 DE KEUKEN

Onze ervaring is dat de keuze van een keuken en keukenleverancier een erg persoonlijke aangelegenheid is.

Procedure

Om de aansluitpunten te laten passen bij het ontwerp van je persoonlijke keuken, hanteren wij de volgende procedure:

- Indien een keukenleverancier is toegewezen aan het plan, stuurt de kopersbegeleider je hiervan de gegevens toe via VolgJeWoning. De keukenleverancier benadert je voor een afspraak. Indien een project geen vaste keukenleverancier heeft, ben je vrij om je eigen leverancier te kiezen.
- Met je keukenleverancier stem je de opstelling/indeling van je keuken af met als uitgangspunt de positie als vermeld op de verkooptekening.
- Voor het correct uitvoeren van de bouwwerkzaamheden is het belangrijk dat wij van de keuken de volgende documenten ontvangen:
 - Plattegrond en aanzichten
 - Leidingschema met volledige maatvoering
 - Installatietekening
- Deze plattegrond en het leidingschema lever je voor de deadline aan bij je kopersbegeleider via VolgJeWoning. Indien het project een samenwerkende keukenleverancier heeft, stuurt deze de installatietekeningen automatisch aan ons door.
- Verplaatsing van de installaties binnen de op de verkooptekening weergegeven keukenindeling (verplaatsing op dezelfde wand) zijn kosteloos. Voor verplaatsing naar een andere wand of het keukeneiland worden kosten in rekening gebracht.
- Indien de E- of W-installateur constateert dat je keukenopstelling extra aansluitpunten vraagt die niet zijn opgenomen in de standaardtekening, ontvang je via je kopersbegeleider een gespecificeerde meerwerkofferte voor deze aanpassingen.

- Houd rekening met de extra kosten voor het uitbreiden van de meterkast.
- Het is verplicht om je keuken uit te voeren met een recirculatiekap.
- Binnen de keukenofferte kunnen geen bouwkundige wijzigingen worden opgenomen.
- Controleer de keukenofferte en geef akkoord vóór het verstrijken van de deadline.
- Plaatsing van de keuken vindt altijd na oplevering plaats. Dit mede in verband met het risico op diefstal en beschadigingen.

Het kan zijn dat sommige verplaatsingen van keukenonderdelen niet mogelijk zijn vanwege de grote hoeveelheid leidingen in de vloeren en plafonds. Wanneer dit van toepassing is in jouw ontwerp, dan geef je kopersbegeleider dit aan je door en kijken we samen, in overleg met de keukenleverancier, naar aanpassingen van het keukenontwerp binnen de mogelijkheden.

De sluitingstermijn

Indien je niet tijdig een keukentekening aanlevert volgens de hierboven omschreven procedure, dan plaatsen we alle standaard installatiepunten conform de standaard keukentekening. Let erop: indien je na oplevering aanpassingen maakt in het leidingwerk om je keuken te kunnen plaatsen, vervalt de garantie op het leidingwerk conform de Woningborg Waarborg- en Garantieregeling.

09 HET SANITAIR

Het standaard sanitair

In VolgJeWoning staat de projectgebonden showroom voor het sanitair. Tijdens je afspraak bij de sanitairleverancier neemt deze de standaardproducten met je door om vervolgens je indelingswensen te bespreken.

Wijzigingen van het standaard sanitair

Ook het sanitair kun je aanpassen naar je wensen. Indien je daarvoor kiest, kijkt de sanitairleverancier samen met je naar de gewenste indelingsmogelijkheden en stelt vervolgens een zogenaamd showroomrapport op. Hierin staan alle wijzigingen met betrekking tot sanitaironderdelen. Tevens verwerkt de leverancier je wensen op de tekening.

Indien je een andere indeling wenst, zijn mogelijk bouwkundige en installatietechnische aanpassingen nodig. Vanwege de grote hoeveelheid leidingen in de vloeren en plafonds bestaat de mogelijkheid dat sommige verplaatsingen van sanitaironderdelen niet mogelijk zijn. Mocht dit in je ontwerp geconstateerd worden dan geeft je kopersbegeleider dit aan de sanitairleverancier door. De leverancier kan dan in overleg met jou het ontwerp aanpassen binnen de mogelijkheden. Onder bouwkundige wijzigingen verstaan we het toepassen van tussenwanden en eventueel nissen. Vervolgens komen je keuzes in een gespecificeerde sanitairofferte, voorzien van tekeningen waarop alle onderdelen zijn aangegeven. Als je vragen hebt over de offerte, neem je rechtstreeks contact op met de showroom. Ga je akkoord met deze offerte en sanitairtekening, dan retourneer je deze getekend aan de showroom. De showroom verstrekt vervolgens je goedgekeurde offerte aan je kopersbegeleider ter verdere verwerking. Hierna volgt een opdrachtbevestiging via VolgJeWoning.

De sluitingstermijn

De nog te communiceren einddatum hanteren we strikt om de voortgang van de bouw niet in gevaar te brengen. Als je niet tijdig een sanitairkeuze aanlevert volgens de hierboven omschreven procedure dan voeren we standaard sanitair uit conform de standaard tekening.

10 HET TEGELWERK

De standaard tegels

Bij je afspraak in de sanitairshowroom presenteert de leverancier je de tegels uit de technische omschrijving.

Afwijkende tegels

Maak je bij de tegelshowroom liever een keuze uit andere tegels dan de standaard tegelkeuzes? Dat is prima. Houd er rekening mee dat de tegelzetter meerkosten kan berekenen bij een afwijkende tegel, maatvoering of andere manier van verwerken. Het laten vervallen van het tegelwerk is alleen mogelijk bij casco uitvoering van de sanitaire ruimten. Een andere tegelleverancier is geen optie.

Meerkosten

De eventuele meerkosten ontvang je in een sanitairofferte. Controleer deze offerte goed op alle onderdelen/typenummers die je hebt gekozen alsmede de gemaakte afspraken. Als je daarmee akkoord gaat, onderteken je deze offerte en retourneer je de getekende versie aan de sanitairshowroom. Deze showroom verstrekt de goedgekeurde offerte aan je kopersbegeleider ter verdere verwerking. Hierna volgt een opdrachtbevestiging via VolgJeWoning.

De sluitingstermijn

De nog te communiceren einddatum hanteren we strikt om de voortgang van de bouw niet in gevaar te brengen. Als je niet tijdig een tegelkeuze aanlevert volgens de hierboven omschreven procedure, dan voeren we standaard tegelwerk in een van de optiekleuren uit.

11 BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN

Binnen het project werken we met een online keuzemodule, de demo-site kun je bekijken via VolgJeWoning.

In een later stadium kies je via deze “deurtool” het type binnenkozijn, -deur en -deurbeslag. Zodra de tool gereed staat, ontvang je een persoonlijke inlogcode en maak je zelf je keuzes. Je keuze wordt verwerkt in een opdrachtbevestiging via VolgJeWoning.

12 ZONNEPANELEN

Conform je verkoopstukken plaatsen we al dan niet zonnepanelen op/voor je toekomstige woning. Als het plaatsen van (extra) panelen optioneel mogelijk is, komt dit in VolgJeWoning. Keuzes uit de ruwbouwopties (zoals dakraam en/of dakkapel) hebben mogelijk invloed op het aantal te realiseren panelen.

Op (verkoop)tekening weergegeven aantallen en posities van zonnepanelen zijn te allen tijde indicatief

13 GERINGE AFWIJKINGEN EN KLEURNUANCES

In de technische omschrijving zijn de standaardproducten omschreven, aangevuld met de kleur- en materiaalstaat. Indien het bouwproces hierin een wijziging vraagt, vanwege bijvoorbeeld een te lange levertijd van het eerder gekozen product, is het mogelijk dat we een ander soortgelijk materiaal of een andere kleurnuance toepassen.

De projectleider probeert echter altijd de eerder opgegeven kleur- en materiaalstaat te handhaven. Mocht hierin toch een wijziging zitten, dan ontvang je bij oplevering een update van de kleur- en materiaalstaat.

Wij kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten zoals kunststof en keramiek. Houd er bovendien rekening mee dat de omgevingssituatie voor een groot deel bepaalt hoe de kleuren overkomen van de in de showroom getoonde sanitaire voorzieningen en tegels. Denk hierbij aan de hoeveelheid (natuurlijk) licht.



14 BETALING VAN DE GEKOZEN OPTIES

Betalingstermijnen koop-en aannemingsovereenkomsten

De betaling verloopt conform de termijnen in de koop- en aannemingsovereenkomsten. Je kopersbegeleider kan dit verder verduidelijken.

Betalingstermijnen meer- en minderwerk

Zoals ook in de koop- en aannemingsovereenkomsten staat, en daarmee ook vastgelegd in de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, geldt voor meer- en minderwerk het volgende:

- Bij meerwerk geldt dat we 25% declareren bij het door jou verstrekken van de opdracht.
- De resterende 75% declareren we bij gereedkomen van het meerwerk of bij de eindafrekening die we voor de oplevering aan je verstrekken.
- Wanneer het totaal van de gekozen opties een negatief saldo oplevert, dan verrekenen we dit bedrag met de laatste betalingstermijn.
- De facturen voor de termijnen en het meer- en minderwerk worden verzonden naar jouw persoonlijke emailadres, waarna je deze eventueel zelf doorstuurt naar jouw hypotheekverstrekker.

Betaling sanitair en tegelwerk

Om het voor jou als koper zo overzichtelijk mogelijk te houden, zorgt Bouwbedrijf van Stiphout voor de facturatie van je gekozen opties, inclusief tegel- en sanitairkeuzes.

Betaling keuken

Je keuken betaalt je aan de keukenleverancier. Als leidingwerk in de keuken aanpassing vereist om de gewenste keuken goed te kunnen plaatsen, dan voeren wij dit uit en factureren wij je daarvoor.

Betalingen vóór sleuteloverdracht

Alle betalingen van zowel de woning als de opties en meer- en minderwerk dien je voor oplevering volledig te betalen. Is dit niet het geval dan krijg je de sleutels niet overhandigd. Om deze reden verstrekken wij je de laatste termijn van de aannemingsovereenkomst samen met de eindafrekening meer- en minderwerk circa vier weken voor oplevering. Zo heb je (en eventueel je hypotheekverstrekker) voldoende verwerkingstijd.

15 EXTRA BOUWTIJD DOOR GEKOZEN MEERWERK

Bij het aangaan van je aannemingsovereenkomst heb je een overeenkomst ontvangen met daarin opgenomen het aantal werkbare dagen voor je woning. Het aantal werkbare dagen wordt niet voorgeschreven door Woningborg, maar bepaald door het bouwbedrijf.

Je meerwerkkeuzes kunnen invloed hebben op de bouwtijd. Hiervoor houden we aan dat per duizend euro meerwerk het bouwbedrijf één extra werkbare werkdag rekent.

Conform voorschriften van Woningborg communiceren we dit via de opdrachtbevestigingen.



5

DE BOUW & OPLEVERING

16 VOORTGANG BOUW EN KIJKMOMENTEN

We wijzen je er nadrukkelijk op dat het zelfstandig betreden van de bouwplaats niet is toegestaan. Belangrijke reden hiervoor is het waarborgen van de veiligheid op de bouwplaats. Bovendien ontstaat er voor de uitvoerder een onwerkbaar (en vertragende) situatie wanneer eenieder onaangekondigd het bouwterrein bezoekt.

Wij beseffen dat je als koper graag op de hoogte blijft van de ontwikkelingen van je woning. Daarom organiseert je kopersbegeleider in overleg met de projectleider en de uitvoerder een aantal kijkmomenten op de bouwplaats.

Tijdens zo'n kijkmoment kun je de bouwplaats bezoeken en, afhankelijk van de fase van het bouwproces, je woning bekijken. Ook staat je kopersbegeleider dan klaar om vragen te beantwoorden. Op één van de kijkmomenten kun je eventueel jouw leverancier uitnodigen voor bijvoorbeeld het inmeten van je keuken of stoffering. De voortgang van het bouwproces bepaalt de data van de kijkmomenten.

Helaas kunnen we niet afwijken van de gestelde momenten. Tijdens deze kijkmomenten houden we op de bouw namelijk rekening met je bezoek, zodat je veilig de bouw kan betreden. De kijkmomenten vinden veelal op werkdagen plaats. Vanwege veiligheidsaspecten is het bouwterrein op deze kijkmomenten enkel toegankelijk voor volwassenen. Kinderen zijn helaas niet toegestaan.

Te zijner tijd ontvang je voor de verschillende kijkmomenten een uitnodiging via VolgJeWoning.

17 PROGNOSE OPLEVERING

We begrijpen dat je toeleeft naar het moment van sleuteloverdracht. Om je globaal een idee te geven van dat moment, verzenden we met regelmaat een nieuwsbrief waarin we ook de opleverprognose vermelden. Een opleverprognose is expliciet een verwachting. Tal van externe factoren beïnvloeden namelijk de bouwduur, zoals weersinvloeden, levering van materialen en realisatie van huisaansluitingen door de nutsbedrijven.

Aan een afgegeven prognose kunnen geen rechten worden ontleend.

18 OPLEVERING

Wanneer je woning bijna klaar is, nodigen wij je uit voor een laatste kijkdag, ook wel 'voorschouw' genoemd. Je hebt dan de mogelijkheid om je woning kwalitatief te beoordelen. Eventuele opmerkingen kun je noteren en aan ons kenbaar maken. Houd er rekening mee dat we tijdens deze voorschouw een aantal zaken nog niet volledig hebben afgewerkt, dan wel dat zaken ontbreken, zoals badkameraccessoires.

Na dit voorschouwmoment volgt de definitieve oplevering. Tijdens de oplevering loopt een vertegenwoordiger van ons Bouwbedrijf samen met jou kritisch door je woning. We leveren je woning bezemschoon op. Sanitair, tegels en ramen worden gewassen.

Bij de oplevering heb je de mogelijkheid om je te laten vertegenwoordigen door een adviseur van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Beschadigingen die na oplevering worden geconstateerd, vallen buiten onze verantwoording.

Een definitief moment voor de voorschouw en eindoplevering selecteren wij op basis van strikte uitgangspunten van een project. De hoeveelheid woningen, ligging van deze woningen en de volgorde van de bouwwerkzaamheden zijn hierin bepalende factoren. Bovendien willen we iedere individuele oplevering de aandacht geven die deze verdient.

In aanloop naar de specifieke momenten trachten wij de opleverperiode steeds verder te concretiseren, zodat je hier al enigszins rekening mee kan houden in je agenda. Circa twee weken voorafgaand aan de voorschouw communiceren wij de concrete dag en het tijdstip daarvan. Voor de eindoplevering ontvang je de details zo'n drie à vier weken vooraf.

Vanwege de strikte planning is het niet mogelijk om van deze vastgestelde momenten af te wijken. Het kan echter voorkomen dat zo'n moment toch niet in je agenda past. Alhoewel het natuurlijk wenselijk is dat je zelf bij de (voor)oplevering aanwezig bent, kun je ervoor kiezen om iemand anders volmacht te geven om de oplevering(en) in jouw plaats te verzorgen. In een dergelijk geval is het nog eens extra aan te raden om een onafhankelijk adviseur in te schakelen, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis.

19 ADRESWIJZIGINGEN

Het is van belang dat wij op de hoogte blijven van het juiste correspondentieadres. Wij vragen je daarom ook vriendelijk om tussentijdse adreswijzigingen direct aan ons door te geven. Dit kan via een bericht aan je kopersbegeleider op VolgJeWoning.

20 VRAGEN?

Heb je vragen en/of opmerkingen over deze handleiding? Die kun je tijdens het gesprek met je kopersbegeleider bespreken. We kijken uit naar onze kennismaking!

