Handleiding klantkeuze

De Oosterlingen

Bnr. : 9-1.09, 12-1.12, 43-5.02, 141-7.161, 142-7.162 fase 1

datum 11-05-2023

INHOUDSOPGAVE

V2 05-05-2023

1 Introductie **3**
1.1 De klantbegeleider 3
1.2 Huisinfo 4
1.3 Correspondentie 4
2 Procedure klantwensen **5**
2.1 Handleiding 5
2.2 Toelichting fases en planning 5
2.3 Keuzelijst 5
2.4 Individuele klantwensen 6
2.5 Deadlines 6
2.6 Offerte 6
2.7 Tegenstrijdigheden en voorbehoud 7
2.8 Voorwaarden individuele klantwensen 7
2.9 Elektra 7
2.9 Groepenkast meterkast 8
2.10 Uitgesloten opties 8
3 Showroom procedure **9**
3.1 Algemeen 9
3.2 Sanitair en tegelwerk 9
3.3 Casco sanitair en tegelwerk 9
3.4 Keuken 11
3.4.1 Keuken via showroom van uw eigen keuze 11
3.4.2 Geen aangepaste installatietekening. 11
3.4.3 Casco keuken 11
3.5 Binnendeuren 12
4 Limitering van de Woningborg garantie **13**
4.1 Limitering garantie 13
4.2 Werkzaamheden door derden 13
5 Betalingsregeling **14**
5.1 Betalingsregeling 14
5.2 Facturatie meer- en minderwerk 14
6 Informatie tijdens de bouwfase **15**
6.1 Bezoek aan de bouwlocatie 15
6.2 Werkbare dagen 15
7 Tot slot **16**
Bijlage A **17**

1 Introductie

1.1 De klantbegeleider

Omdat smaken verschillen wordt de mogelijkheid geboden om uw woning naar uw persoonlijke wensen aan te passen. In dit document treft u belangrijke informatie aan met betrekking tot de extra keuzemogelijkheden (meer- en minderwerk) van uw woning en de te volgen procedures.

Uw klantbegeleider is de contactpersoon en coördineert uw klantwensen. Gedurende het (bouw)proces zult u met verschillende partijen communiceren over uw wensen ten aanzien van het meer- en minderwerk van uw woning. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden is de klantbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen gedurende het bouwproces.

U ontvangt een uitnodiging, na het ondertekenen van de contractstukken en het vervallen van de ontbindende voorwaarden, voor een eerste kennismakingsgesprek. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en krijgt u informatie over de procedure omtrent het meer- en minderwerk, de showroom procedures en bijbehorende sluitingsdata voor dit project.

Naast deze handleiding, zijn er drie belangrijke documenten die u mag doorlezen.
Deze documenten zijn:

- **De aannemingsovereenkomst** incl. bijlagen, dit is het officiële contract wat wij samen sluiten.
- **De technische omschrijving**: hierin staat precies beschreven hoe en waarvan de woning zal worden gemaakt en wat er allemaal zal worden uitgevoerd.
- **De verkoopplattegrond**, dit is uiteraard een tekening van de woning zelf, hierop staat al het elektra ook aangegeven.

Ondersteund aan ons proces zijn er nog een aantal documenten.

- **De keuzelijst**: Hierin staan alle opties die we kunnen aanbieden. TIP: kijk voor het actuele aanbod ook altijd even in ons klantportaal. Hierover later meer.
- **De sanitair en tegelwerk brochure**: voor alle mogelijkheden in uw badkamer en toilet.
- **De brochure van Eigenhuis Keukens:** Voor een eerste beeld wat voor mogelijkheden er voor de keuken zijn.

<u>Gegevens klantbegeleider en bereikbaarheid</u>
Volgen in een later stadium.

Wij vragen u vriendelijk om deze handleiding zorgvuldig door te nemen.
Wij wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes met betrekking tot uw woning.

1.2 Huisinfo

Voor het project De Oosterlingen hebben wij het portal **Huisinfo** ingericht waar u kunt communiceren, meerwerk opties kunt kiezen, belangrijke (nieuws)berichten kunt lezen en de planning kunt bijhouden.

- **Communiceren**: Dit kunt u via de chatfunctie op Huisinfo met uw klantbegeleider
- **Keuzelijst**: op Huisinfo kunt u net als in een online webshop uw winkelmandje vullen met de eventuele extra opties die u wenst in uw woning. Wij raden aan om uw winkelmandje, zo ver mogelijk, alvast te vullen voordat het eerste gesprek met uw klantbegeleider zal plaatsvinden. Zo kunnen alle vragen die er zijn direct worden beantwoord en kunt u samen met de klantbegeleider de positie van bijvoorbeeld een extra stopcontact bepalen. Ook individuele vragen kunt u ook vooraf via het klantportaal stellen, zodat de klantbegeleider u tijdens het gesprek kan informeren.
- **Nieuws**: belangrijke berichten die voor iedereen van toepassing zijn worden op Huisinfo gedeeld.
- **Planning keuzetraject**: op de persoonlijke pagina van Huisinfo wordt u op de hoogte gehouden van de deadlines die voor uw woning van toepassing zijn. Zo kunt u een belangrijke deadline niet vergeten.
- **Documenten:** op uw persoonlijke pagina kunt u in het menu de documenten pagina vinden. Hier staat onder andere de technische omschrijving, procesplanning en de handleiding over Huisinfo.

Binnenkort ontvangt u van Huisinfo de inloggegevens, hiermee kunt u uw account activeren. Wacht hier niet te lang mee, want de inloggegevens zijn beperkt geldig.

1.3 Correspondentie

Indien u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een ander telefoonnummer krijgt, is het belangrijk dat u ons van uw nieuwe gegevens voorziet, zodat wij u altijd kunnen bereiken.

Mocht u voor een langere tijd niet bereikbaar zijn, bijvoorbeeld door vakantie, willen wij u erop attenderen dat u ook in deze periode facturen van meer- en minderwerk en/of termijnen kunt ontvangen. Voor deze facturen worden er betalingstermijnen gehanteerd. Wij raden u aan om vakanties e.d. kenbaar te maken bij uw klantbegeleider.

2 Procedure klantwensen

2.1 Handleiding

Wij hebben deze handleiding met veel zorg samengesteld om u nader te informeren en alle processen in goede banen te leiden. Op deze manier weet u als klant, de klantbegeleider, de betrokken showrooms en de bouwer en haar partners waar hij of zij aan toe is. Met een goede wisselwerking conform deze handleiding werken wij gezamenlijk aan hetzelfde resultaat.

2.2 Toelichting fases en planning

Naast deze handleiding waarin wij uitleggen waar u allemaal mee te maken krijgt na de aankoop van uw woning, heeft u ook een planning ontvangen van uw klantbegeleider. In deze planning wordt er gesproken over verschillende fases en deadlines, wij lichten dit graag nader toe.

Fase 1: indeling bepalen
Het is van belang dat de ruwbouw opties ruim voorafgaand aan de start van de bouw bekend zijn. Dit heeft te maken met de voorbereiding in het tekenwerk van onderaannemers en in de voorbereiding van de fabriek. Onder de indelingen valt bijvoorbeeld de keuze voor het aanpassen van de woningindeling indien mogelijk, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van een wand of samenvoegen van 2 slaapkamers. Er kunnen geen schachten, meterkasten, positie van het toilet en wijzigingen aan de gevel worden doorgevoerd.

Wanneer uw wensen heeft, voor de indeling van uw woning, kunt u deze kenbaar maken bij uw klantbegeleider. Dit kan tijdens uw gesprek maar ook via het portaal. Deze wensen worden beoordeeld zoals beschreven bij artikel 2.4 en 2.8. Indien uw wens mogelijk is, zal uw klantbegeleider de kosten hiervoor in kaart brengen. Dit gaat om bijvoorbeeld de m^2 extra wanden, extra deuren/kozijnen indien aan de orde, coördinatie-, tekenkosten en wellicht andere kosten.
Op de procesplanning staat de deadline van de indeling weergegeven.

Fase 2: ruwbouw
Het is van belang dat de ruwbouw opties ruim voorafgaand aan de start van de bouw bekend zijn. Dit heeft te maken met de voorbereiding in het tekenwerk van onderaannemers en in de voorbereiding van de fabriek. Onder de ruwbouw vallen naast de eerste vastgestelde indeling, de keuze voor extra elektra en de posities van elektra, verlichting, afvoer en leidingwerk. Maar ook het type binnendeurkozijnen komt aan bod. Op de procesplanning staat de deadline van de ruwbouwfase weergegeven.

Fase 3: afbouw
De afbouwopties zullen bekend moeten zijn als de woning in de ruwbouwfase is. Het betreft hier opties die met de afwerking van de woning te maken hebben als het tegelwerk en de keuze binnendeuren (niet de afmeting). In de meerwerklijst zijn hiervoor een aantal opties opgenomen.

2.3 Keuzelijst

Als onderdeel van de verkoopdocumentatie heeft u eveneens de Keuzelijst ontvangen waarin de meer- en minderwerk opties zijn uitgewerkt. Deze keuzelijst is onderverdeeld in de bovenstaande fases die gekoppeld zijn aan volgorde van voorbereiding, levertijden en bouwvolgorde. In het gesprek met de klantbegeleider zal deze keuzelijst nader worden toegelicht.

2.4 Individuele klantwensen

Naast de meer- en minderwerk opties uit de keuzelijst is het mogelijk dat u individuele wensen heeft die niet in deze keuzelijst vermeld staan. In het gesprek met de klantbegeleider kunt u deze wensen kenbaar maken. De klantbegeleider beoordeelt samen met het projectteam of uw individuele wensen inpasbaar zijn in het bouwproces; en wat de kosten daarvoor zijn. Wij willen om teleurstelling te voorkomen op voorhand aangeven dat we niet alle individuele wensen kunnen realiseren. De door u gekozen opties uit de keuzelijst en de eventuele realiseerbare individuele opties worden via de klantbegeleider aan u geoffreerd.

2.5 Deadlines

Om de door u gekozen wijzigingen correct uit te kunnen voeren en het bouwproces in goede banen te leiden heeft Vink Bouw een bepaalde verwerkingstijd nodig, de deadlines per fase zijn hier van essentieel belang. Denk bijvoorbeeld aan het verwerken van uw wensen op het tekenwerk door Vink Bouw en haar partners, zoals de loodgieter en elektricien. Samen met u willen wij er naar streven om de kwaliteit van uw meer- en minderwerk wensen te waarborgen en het totale proces van de diverse showroom procedures te bewaken.

Om die reden zijn alle keuzemogelijkheden gerelateerd aan een deadline. Uw persoonlijke deadline wordt gecommuniceerd nadat u de offerte voor het meer- en minderwerk met daarop al uw opties en aanpassingen heeft ontvangen. De deadlines die vermeld staan in de proces planning zijn uiterste deadlines. Dit is de uiterste datum waarop het proces voor alle kopers afgerond dient te zijn. Wij verzoeken u zich aan uw persoonlijke deadlines te houden, alle partijen zoals de loodgieter en elektricien houden rekening met deze data. Zij passen hier hun werkzaamheden en planning op aan.

Opdrachten die **na** de aangegeven deadlines bij de klantbegeleider binnenkomen, kunnen helaas niet meer uitgevoerd worden. Wij vragen hiervoor uw begrip.

2.6 Offerte

De door u gekozen wijzigingen worden door de klantbegeleider verwerkt in een offerte en uw plattegrond. U vindt de laatste gewijzigde offerte en tekening terug op het portaal. Indien u akkoord bent ontvangen kunt u deze via het portaal digitaal ondertekenen en komt deze automatisch bij ons terug.

Het is belangrijk dat u deze offerte(s) goed controleert aan de hand van uw eigen administratie. Zorg ervoor dat alle gewenste opties in de offertes en tekening zijn opgenomen. De bestelling en uitvoering van uw wensen wordt namelijk conform de door u voor akkoord getekende offerte met bijbehorende tekening uitgevoerd.

Let op, wat **niet** in de definitieve, door u ondertekende, offerte en op tekening is opgenomen wordt **niet** uitgevoerd.

Voor alle werkzaamheden, die door u zijn goedgekeurd, is de opleveringsprocedure met Woningborg garanties van toepassing. Wij verzoeken u om de offerte(s) altijd binnen de gestelde termijn terug te sturen, zodat wij uw eventuele opmerkingen kunnen verwerken.

2.7 Tegenstrijdigheden en voorbehoud

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de offerte en de bijbehorende tekening(en) dan prevaleert de offerte. Bij tegenstrijdigheden tussen de offerte en de technische omschrijving dan prevaleert de laatst getekende offerte.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor in verband met de technische uitvoerbaarheid, bepaalde opties (uit de keuzelijst) te wijzigen en waar mogelijk samen met u naar een oplossing te zoeken. De klantbegeleider zal u in voorkomende gevallen hierover zo snel mogelijk informeren. Vink Bouw behoudt zich daarnaast het recht voor om eventueel eerder aangeboden opties te herzien indien er een verkeerde interpretatie is gemaakt. Vanzelfsprekend behoudt u dan het recht om alsnog af te zien van de optie.

2.8 Voorwaarden individuele klantwensen

Alle eventuele individuele wensen worden beoordeeld door het projectteam. Er zijn wijzigingen die, vanwege esthetische, technische of organisatorische redenen, tijdens de bouw niet (meer) uitvoerbaar zijn of in strijd zijn met de geldende bouwvoorschriften. Indien bij beoordeling blijkt dat de gewenste wijziging niet mogelijk is, zullen wij dit schriftelijk met u communiceren.

Voor uw individuele wensen dient u met het volgende rekening te houden:

- De sluitingsdata en de stand van de bouw kunnen aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te kunnen voeren.
- Wijzigingen mogen niet in strijd zijn met vergunningen, verordeningen, ontheffingen, beschikkingen en dergelijke, die voor de opzet en de bouw van het plan zijn afgegeven dan wel zijn vereist. In de gevels van de woningen kunnen, in verband met de (afgegeven) bouwvergunning, geen wijzigingen worden aangebracht anders dan opgenomen in de keuzelijst(en).
- Wijzigingen in het interieur van de woning zijn beperkt door de eisen als gesteld in het Bouwbesluit. Daarbij moet u vooral denken aan afmetingen van ruimten en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding.
- Wijzigingen mogen het (bouw) proces niet onderbreken, stagneren dan wel verstoren.
- Wijzigingen mogen de draagconstructie van het gebouw niet beïnvloeden.
- Het verplaatsen en/of aanpassen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten en trappen is niet mogelijk.
- Wijzigingen in de hoofdopzet van de installaties zoals het verwarmingstoestel en mechanische ventilatie-unit is niet mogelijk.

2.9 Elektra

Op de keuzelijst staan de verschillende mogelijkheden qua elektra opties aangegeven. U kunt deze ten tijde van het keuzetraject bespreken met uw klantbegeleider. Het is daarbij handig om uw huidige huis te bekijken op de hoeveelheid apparatuur welke u gebruikt als mede de plekken. Zo kunt u voordat u op gesprek komt bij uw klantbegeleider alvast bepalen welke opties u eventueel extra zou willen hebben.

Het is niet mogelijk om in alle wanden elektra te plaatsen. Het is dan ook niet mogelijk om elektra optie te kiezen in de Prefab betonwanden en / of prefab binnenspouwbladen. Uw klantbegeleider zal aangegeven welke wanden dit betreft.

Wij kunnen niet garanderen dat een gemaatvoerde elektra optie ook exact op de aangegegeven

posities kan worden aangebracht, geringe maatverschillen kunnen altijd optreden. Met name in de prefab betonnen plafondplaten kan de aanwezigheid van de andere installaties en / of wapening betekenen dat een elektravoorziening niet exact op de aangegeven positie kan worden aangebracht. Ook door de tolerantie in het plaatsen van de plafondplaten kan er een (geringe) verschuiving plaatsvinden ten opzichte van de aangegeven maatvoering. Helaas is het niet mogelijk om u hiervan tijdens de uitvoering op de hoogte te stellen.

2.9 Groepenkast meterkast

Nadat alle klant wijzigingen voor uw woning definitief zijn, wordt door onze installateur een controle uitgevoerd op de groepenkast van uw woning. Indien u met het opdragen van klantwijzigingen het aantal groepen in uw woning uitbreidt, kan het nodig zijn uw meterkast hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld het plaatsen van een extra aardlekschakelaar of verzwaarde huisaansluiting tot gevolg hebben. Mocht dit aan de orde zijn dan zullen wij u hierover informeren. De extra kosten die dit met zich meebrengt worden aan u doorbelast.

2.10 Uitgesloten opties

Bij het maken van de definitieve keuze lijst zijn er een aantal opties die niet meegenomen zijn omdat deze opties binnen het project niet mogelijk zijn. Deze opties hebben we hieronder beschreven.

- **Plaatsen van zonwering**
  - Het is niet mogelijk om aan de gevel zonwering te realiseren.
- **Plaatsen van airco**
  - Het is niet toegestaan een airco te plaatsen tijdens de bouw en hiervoor zullen geen extra opties voor meegenomen worden in de bouw.
- **Wijzigen van gevelkozijnen**
  - Het wijzigen van de gevelkozijnen is niet mogelijk binnen het project. De woningen worden gerealiseerd conform de contracttekeningen.
- **Extra zonnepanelen**
  - Het plaatsen van extra zonnepanelen is mogelijk niet mogelijk op de woning. Dit, in verband met gebrek aan ruimte op de benodigde daken.
- **Plaatsen van een houtkachel**
  - Het is niet mogelijk om een (hout) kachel te plaatsen in de woningen. Dit in verband met de duurzaamheid van het gebouw.

3 Showroom procedure

3.1 Algemeen

Vink Bouw heeft de volgende showrooms geselecteerd voor de afwerking van uw woning, zoals uw keuken, binnendeuren en het sanitair en tegelwerk. De volgende showroom(s) zijn betrokken bij het project

Eigenhuis keukens	Keuken
Vink Bouw Showroom	Sanitair en tegelwerk (zie brochure)
Digitale deurenshowroom Svedex	Binnendeuren

Tijdens het eerste gesprek met uw klantbegeleider krijgt u uitleg over de mogelijkheden en onmogelijkheden van de geselecteerde showrooms.

Wat **niet** in de definitieve, door u ondertekende, offerte en eventuele tekening is opgenomen wordt dus ook **niet** uitgevoerd. Om teleurstellingen te voorkomen wordt u met nadruk op uw eigen verantwoordelijkheid in deze gewezen.

Bij aankoop van het sanitair en tegelwerk uit onze eigen showrooms bent u in ieder geval verzekerd van compleet werkende badkamer(s) en/of toilet(ten) bij oplevering. De facturering van uw showroom offertes geschiedt door Vink Bouw, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2 van deze handleiding.

3.2 Sanitair en tegelwerk

Uw woning is voorzien van sanitair en tegelwerk, conform de Technische Omschrijving van uw woning. Het beschreven (standaard) sanitair en tegelwerk is te vinden op het sanitair blad. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om sanitair en/of tegelwerk naar een van de opties uit de sanitair en tegelwerk brochure. Het is niet mogelijk om alleen (een gedeelte van) het sanitair of alleen (een gedeelte van) het tegelwerk aan te laten brengen. Het is niet mogelijk om indelingen van de badkamer aan te passen. De sluitingsdatum voor sanitair is een ruwbouw deadline.

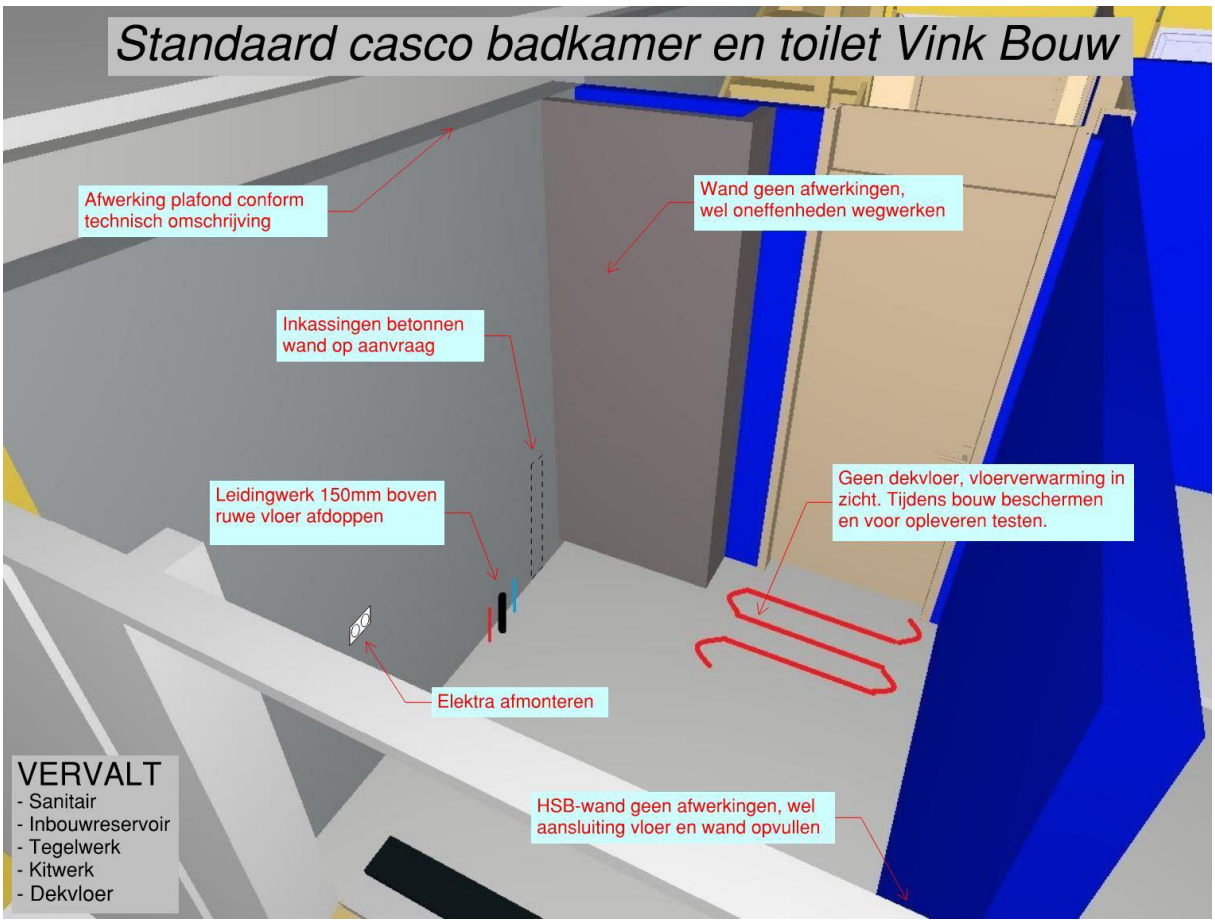
Garantie sanitair en tegelwerk
Bij aankoop van het sanitair en tegelwerk via onze showroom bent u verzekerd van compleet werkende badkamer(s) en/of toilet(ten) bij oplevering.
Indien u geen keuze maakt bij de sanitair showroom en afziet van het standaard sanitair, kunt u de sanitaire ruimte(s) casco op laten leveren. Zie nadere toelichting in hoofdstuk 3.4.
Leveringen en werkzaamheden door uzelf of door derden kunnen pas na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Bij de casco oplevering van sanitaire ruimte(s) is 'limitering van de Woningborg garantie' van toepassing.

3.3 Casco sanitair en tegelwerk

Indien u geen gebruik maakt van de geselecteerde showroom, kunt u de badkamer en / of toilet casco op laten leveren. De installatiepunten worden conform de Technische Omschrijving en de verkooptekening op de standaard positie aangebracht.

Casco Badkamer:
Naast het vervallen van het sanitair, tegelwerk, de dorpel, kitwerk en het spuitwerk (indien op wanden) vervalt ook de dekvloer in de gehele badkamer. De waterleidingen en afvoeren worden 15 cm boven de vloer voor de wand afgedopt. De elektrapunten worden compleet, afgemonteerd op de aangegeven plaats. In de douchehoek zal geen vloerverwarming worden aangebracht. Zo kunt u (of u tegelzetter) het afschot naar de douchedrain goed (laten) aflopen.

Binnen dit project hebben we ter hoogte van de douchehoek een speciale douche drain. Deze zal altijd worden aangebracht. De douchegoot WTW (warmte terug win) wordt ook bij een casco badkamer geplaatst in verband met de EPC berekening van het totale gebouw.



Casco Toilet:
Het sanitair, het tegelwerk, de dorpel, het kitwerk en het spuitwerk (op de wanden) komt te vervallen, de dekvloer wordt wel aangebracht. De waterleidingen en afvoeren worden op de standaard plaats 15 cm boven de vloer voor de wand of uit de schacht afgedopt. De elektrapunten worden afgemonteerd op de standaard plaats. In een casco toilet wordt geen medewerking verleend aan het verleggen van de leidingen.

Indien u kiest voor casco geldt de Limitering Garantie Woningborg volgens hoofdstuk 4. Leveringen en werkzaamheden door uzelf of door derden kunnen pas na de oplevering van uw woning plaatsvinden.

3.4 Keuken

De woning is voorzien van een keuken opstelling. In de Technische Omschrijving treft u specifieke informatie over de invulling van de keuken. Bij de showroom heeft u de mogelijkheid om de keuken aan te passen naar uw eigen wensen. De sluitingsdatum van uw keuken is de ruwbouw deadline, zie hiervoor de planning.

Gegevens showroom:
Eigenhuis Keukens Houten
De Rondeel, Ringveste 15
3992 DD, Houten
Tel: 030-635 0063
E-mail: houten@eigenhuiskeukens.nl

Er wordt door de showroom een keuken tekening gemaakt gebaseerd op de door u uitgezochte keuken en bijbehorende apparatuur. Eventuele installatietechnische- en bouwkundige werkzaamheden worden door de showroom aan de klantbegeleider opgegeven. Deze aanvullende werkzaamheden worden opgenomen in de offerte die u van Vink Bouw ontvangt.

U ontvangt na het bezoek aan de showroom binnen circa twee weken de offerte. De offerte wordt opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen keukenmeubel, apparatuur en kraan.
- Wandafwerking ter plaatse van de keuken.
- Montage en aansluiten van de keuken.
- Gemaatvoerde plattegronden en eventuele aanzichten van de keuken.
- Aanpassen keukeninstallatie (indien van toepassing). LET OP: deze prijsopgave ontvangt u van Vink Bouw.

3.4.1 Keuken via showroom van uw eigen keuze

Kiest u een keuken bij een andere showroom, dan mag u zelf een keuken tekening aanleveren. (voorbeeld zie bijlage A)
Naar aanleiding van uw keukeninstallatie worden de wijzigingen installatietechnisch en eventueel bouwkundig aan u doorberekend. Daarnaast wordt er voor het realiseren van de door u aangeleverde keuken tekening, extra coördinatiekosten in rekening gebracht. Zie hiervoor de keuzelijst.
Het retourbedrag voor de basiskeuken kunt u opvragen bij uw klantbegeleider.

3.4.2 Geen aangepaste installatietekening.

Indien wij voor uw woning geen aangepaste installatietekening ontvangen, wordt uw woning voorzien van de standaard keuken, in overeenstemming met de verkoopdocumentatie. U ontvangt hiervan een bevestiging van de klantbegeleider.

3.4.3 Casco keuken

Indien u geen gebruik maakt van de geselecteerde showroom, en geen aangepaste installatietekening aanlevert, kunt u de keuken casco op laten leveren. De installatiepunten worden conform de Technische Omschrijving op de standaardpositie van de basis plattegrond keuken aangebracht.

De keuken casco opleveren: De waterleidingen en afvoeren worden op de standaard plaats afgedopt voor de wand, circa 15 cm boven de dekvloer, de elektrapunten worden afgemonteerd op de standaard plaats conform contract tekening. Het retourbedrag voor de basiskeuken kunt u opvragen bij uw klantbegeleider.

3.5 Binnendeuren

In de Technische Omschrijving staat omschreven wat voor type kozijnen en binnendeuren zijn opgenomen in uw woning. De keuze voor andere binnenkozijnen kunt u dit inzien in de keuzelijst en valt samen met de ruwbouw deadline. Indien u vóór de oplevering van uw woning andere binnendeuren en/of ander deurbeslag wilt laten plaatsen dan kunt u hiervoor terecht bij de digitale showroom. De sluitingsdatum voor het bepalen welk type deur u wenst is weergegeven in de gedeelde planning. Denkt u hierbij aan deur met of zonder glas wilt, of ander deurbeslag. Dit kunt u in de periode vóór de afbouw deadline beslissen. Zie hiervoor uw planning.

Gegevens showroom:
Digitale deurenshowroom Svedex

U ontvangt ná de ruwbouw deadline van de klantbegeleider inloggegevens voor de digitale showroom. Via de website is meteen inzichtelijk hoe de offerte er uit komt te zien.De offerte wordt opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen binnendeuren en/of deurbeslag.
- Verrekeningen van de standaard binnendeuren en/of deurbeslag.
- Eventuele extra montagekosten.

Ná dat u akkoord geeft ontvangt Vink Bouw uw goedgekeurde offerte. Uw klantbegeleider deze toevoegen aan de offerte meer en minderwerk van Vink Bouw en ook uw bevestiging door middel van ondertekening vragen.

4 Limitering van de Woningborg garantie

Bij minderwerk, zoals het laten vervallen van plafondafwerking en/of het sanitair en tegelwerk in de sanitaire ruimtes van de woning geldt een limitering van de Woningborg garantie. Minderwerk kan uitsluitend toegestaan worden onder een aantal vastgestelde en door u voor akkoord te verklaren voorwaarden. Wilt u alvast meer informatie aangaande deze limitering? In ons klantportaal zijn per onderdeel folders te vinden met informatie vanuit Woningborg. Leest u deze alvast even door?

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat als er sprake is van “minderwerk” in uw woning, diverse zaken nog steeds bouwvergunning- of meldingsplichtig (kunnen) zijn bij de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd. Voor desbetreffende zaken dient u dan zelf zorg te dragen.

4.1 Limitering garantie

Bij minderwerk zal een formulier ‘Melding Minderwerk’ conform het model van Woningborg worden opgemaakt. Op dit formulier staan de onderdelen en/of werkzaamheden omschreven zoals overeengekomen. De beschreven onderdelen en/of werkzaamheden worden uitgesloten van de garantie en waarborgregeling van Woningborg.

U krijgt dit formulier in toegestuurd, wij ontvangen deze graag, door u voorzien van uw handtekening retour. Het formulier zal door Vink Bouw worden verstuurd naar Woningborg.

Vanuit Woningborg ontvangt u in aanvulling op uw waarborg certificaat een document waarop het betreffende minderwerk wordt uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling.
Wilt u alvast zien hoe dit document er uit ziet? Er is een voorbeeld aan uw klantportaal toegevoegd.

4.2 Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door, of namens Vink Bouw worden uitgevoerd. Op grond van de Algemene Voorwaarden van de aanneemovereenkomst is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning. In verband met de werkzaamheden die in eigen beheer worden uitgevoerd verwijzen wij u, wellicht ten overvloede, op de navolgende punten.

- 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.
- Indien u na oplevering vloerafwerking gaat toepassen, dient u rekening te houden met de hoogte van de dorpels en vloerafwerking ter plaatse van de toegangsdeuren en de ruimte onder de binnendeuren.
- Voor de goede orde delen wij u mee dat, indien u na de oplevering van de woning wijzigingen aanbrengt, de garantie vervalt. U moet hierbij denken aan wijzigen keukeninstallatie, loodgieterswerkzaamheden, cv- installatie, elektrische installatie, mechanische installatie, aanpassingen in de constructie, etc. Dit geldt ook als u hiervoor de leveranciers/installateurs inschakelt die de installatie heeft geïnstalleerd. Wij hopen dat u hiervan goede nota neemt.

5 Betalingsregeling

5.1 Betalingsregeling

Hypotheek
Wanneer u een nieuwbouwwoning koopt en daarvoor een hypotheek afsluit, wordt door de hypotheekverstrekker het door u geleende bedrag gestort op een depotrekening. Op deze rekening wordt het geld voor de grondkosten, aanneemsom en verschuldigde rente “geparkeerd”. Naarmate de bouw van uw woning vordert, zullen de grond- en termijnnota’s vanaf deze rekening betaald kunnen worden.

De betaling van de bouwtermijnen worden conform de termijnregeling uit uw (koop-) aannemingsovereenkomst in rekening gebracht. U ontvangt de factuur van een vervallen termijn vanuit Vink Bouw per e-mail. Indien akkoord dient u deze zelf door te zetten naar uw hypotheekverstrekker. De factuur wordt vervolgens rechtstreeks aan Vink Bouw betaald, mits het bouwdepot toereikend is.

5.2 Facturatie meer- en minderwerk

Vink Bouw factureert het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk inclusief de eventuele showroom opdrachten rechtstreeks aan u. Het in rekening brengen van de kopers opdrachten is gebaseerd op de termijnregeling van Woningborg.

De regeling is als volgt:

- De facturering is als volgt opgebouwd; 25% bij opdracht, 25% bij storten van de (privé) vloer van uw appartement, 25% bij het aanbrengen van de dekvloer in uw appartement en 25% bij de laatste termijn voor de oplevering.
- Wanneer niet wordt voldaan aan de betalingscondities, vermeld op de factuur, is er door u een rente verschuldigd conform de (koop-) aannemingsovereenkomst.
- Indien in de meer- en minderwerk opdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van de meerwerken, zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning, dat wil zeggen dat deze verrekend wordt bij de laatste termijn.
- De bedragen in de keuzelijsten zijn inclusief 21% BTW. Tussentijdse BTW- verhogingen die van rechtswege worden vastgesteld worden te allen tijde aan de kopers doorberekend.

Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning. Indien vóór oplevering niet alle kopers opdrachten (en termijnen) voldaan zijn zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.

6 Informatie tijdens de bouwfase

Tijdens de bouw van uw woning wordt u door de klantbegeleider van Vink Bouw geïnformeerd over de voortgang van de bouw. Er worden periodiek nieuwsbrieven verzonden met een update van de stand van de bouw en belangrijke informatie. Zoals de prognose oplevering, eventuele kopers bijeenkomsten en EAN codes voor het aanvragen van levering van energie en water voor uw woning.

6.1 Bezoek aan de bouwlocatie

Verboden toegang voor onbevoegden
In verband met uw eigen veiligheid en aansprakelijkheid van Vink Bouw is het niet toegestaan de bouwlocatie zelfstandig te betreden buiten de georganiseerde kijkdagen.

Kijkmoment
Gedurende het bouwen van uw woning worden periodiek Kijkmoment georganiseerd door Vink Bouw. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen, maatvoering kunt opnemen en uw nieuwe buren kunt ontmoeten. U wordt te zijner tijd uitgenodigd door de klantbegeleider van Vink Bouw. Tijdens de kijkmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden.

De kijkmoment is eveneens het geschikte moment om uw (eventuele) eigen leverancier mee te nemen in het geval uw woning ingemeten dient te worden.

6.2 Werkbare dagen

In de aanneemovereenkomst wordt er gesproken over werkbare dagen, zie artikel 5.1.
Werkdagen zijn dagen waarop normaal gesproken wordt gewerkt, met uitzondering van bijvoorbeeld feestdagen en (bouwvak)vakantie.

Echter zijn niet alle werkdagen ook daadwerkelijk ‘werkbare dagen’. Door weersomstandigheden kunnen diverse werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Bij vorst kan het beton niet worden gestort en bij een storm kan de kraan op het project niet draaien. Hierdoor kan een werkdag onwerkbaar zijn en dus niet meetellen in de werkbare werkdagen, waarin uw woning contractueel moet worden gebouwd. Over het algemeen kent een volledig kalenderjaar circa 180 werkbare werkdagen.

Wanneer u kiest voor meerwerkopties kan dit leiden tot extra werkbare dagen boven op het aantal dagen genoemd in de (koop-)aannemingsovereenkomst. Indien van toepassing wordt dit genoemd in de offerte van uw meerwerk, conform artikel 4 lid 3 van de Algemene Voorwaarden.

Totdat u de definitieve opleveringsdatum van ons heeft ontvangen, zullen prognoses voor de oplevering worden afgegeven. De prognose wordt in het begin van de bouw uitgedrukt in bijvoorbeeld kwartalen. Naarmate de bouw vordert, wordt deze specifieker. Houd er rekening mee dat dit een prognose is: de oplevering kan dus ook eerder of later plaatsvinden.

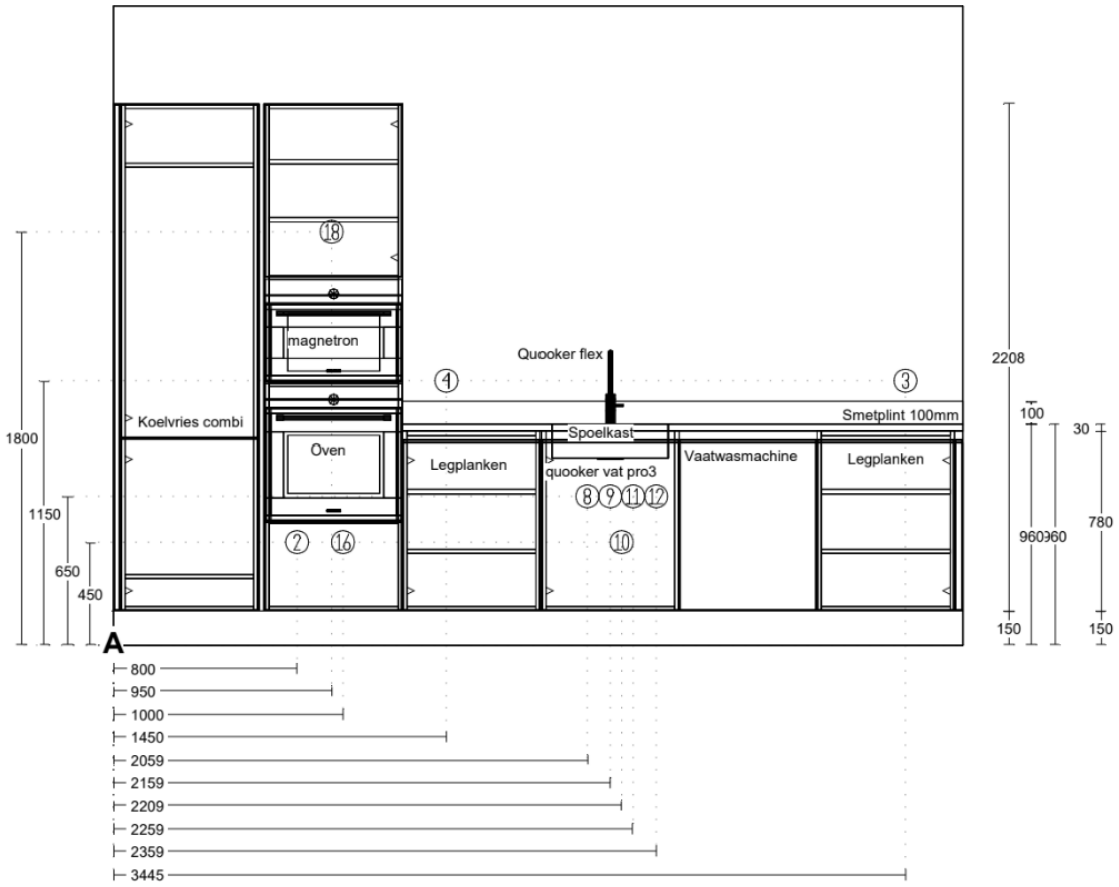
7 Tot slot

U gaat een spannende tijd tegemoet waarin u grote, kostbare en leuke beslissingen dient te nemen in een voor u wellicht relatief kort tijdsbestek. Graag staan wij u hierin terzijde.
Wij hopen u met bovenstaande uitleg enig inzicht te hebben gegeven in de procedures die gevolgd gaan worden om uw persoonlijke wensen in het bouwproces mee te kunnen nemen. Voor vragen met betrekking tot deze procedures en uw wensen kunt u contact opnemen met uw klantbegeleider.

Wij wensen u veel succes en plezier bij het bepalen van uw persoonlijke keuzes.

Bijlage A

Voorbeeld installatie tekening keuken
(indien geen keuken gekocht bij de projectshowroom)



De installatie tekening van de keuken moet minimaal voorzien zijn van:

1. Datum van de tekening
2. Hoogte maatvoering van alle aansluitingen (zie Voorbeeld)
3. Maatvoering in plattegrond vanaf binnenmuur (zie voorbeeld)
4. Ook de huishoudelijke stopcontacten boven het aanrecht moeten ingetekend worden.
5. Geef aan wanneer een kookplaat wordt voorzien van een ingebouwde wasemkap.
6. Een renvooi met de betekenis van alle installatie punten en aansluitwaarde.