

Leeuwenveld3 - Veld 4

Bouwnummer 131 t/m 163

KEUZELIJSTEN EN UITLEG MEER- EN
MINDERWERK EN SHOWROOMS



Goed voorbereid op weg naar je nieuwe woning

De koop- en/of aannemingsovereenkomst is getekend, tijd voor de volgende stap!

Voor je nieuwe woning kun je zelf een keuze maken uit vele opties. In deze bijlage vind je alle aanvullende informatie die nodig is om echt aan de slag te kunnen met jouw persoonlijke woonwensen. Zo vind je hier de keuzelijst met diverse meer- en minderwerkopties met betrekking op de buitenkant, de binnenkant en de afbouw van de woning. We leggen je uit hoe de procedure van het meer- en minderwerk precies verloopt. Ook lees je meer over de gang van zaken bij de showrooms waar je sanitair, tegelwerk en keuken kunt uitzoeken en over regels en afspraken rond het meer- en minderwerk.

Hoe gaat het nu verder?

Nu de koop- en/of aannemingsovereenkomst is getekend kan je aan de slag met je woonwensen en aan de hand van de keuzelijsten alvast je voorkeuren opstellen. Op basis van de sluitingsdata volgt een gesprek met de kopersbegeleider waarin jullie samen de keuzelijst doornemen en invullen. Na dit gesprek werken wij de wensen verder uit. Wanneer alles rond is, ontvang je van ons eerst een offerte. Is die akkoord, dan volgt de complete opdrachtbevestiging met de uitgewerkte tekening.

Kopersbegeleiding

Heb je tussendoor nog vragen? Je kopersbegeleider Jelte Kelderhuis helpt je graag! Hij is het aanspreekpunt vanaf het moment van aankoop tot en met de oplevering van de woning en bereikbaar via 0341-567025 of j.kelderhuis@vanwijnen.nl

De sluitingsdatum

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Van Wijnen alle aanvullende wensen (dus ook sanitair-tegels-keuken) voor een bepaalde datum ontvangt. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd.

In grote lijnen zien de sluitingsdata voor dit project er als volgt uit:

Bnr 131 t/m 134 > week 43

Bnr 135 t/m 137 > week 44

Bnr 138 t/m 144 > week 46

Bnr 145 t/m 154 > week 48

Bnr 155 t/m 160 > week 50

Bnr 161 t/m 163 > week 51

Deze sluitingsdata worden nog nader uitgewerkt en aansluitend ontvangt u daarover bericht.

Via uw kopersbegeleider ontvangt u tijdig een uitnodiging voor het keuzegesprek. Conform de werkwijze die Van Wijnen daarvoor hanteert, zal dit gesprek ca. 3 weken voor uw sluitingsdatum liggen.

In de keuzelijst staan diverse opties vermeld die te maken hebben met de buitenkant van de woning. U kunt dan denken aan bijvoorbeeld een aanbouw, een gemetselde garage e.d. Deze opties, die dus van invloed zijn op de buitenkant van uw woning en op o.a. het heiwerk, willen we graag eerder in beeld hebben dan bijvoorbeeld het verplaatsen van een binnenwand en dienen om die reden bij aankoop van de woning te worden doorgegeven aan de makelaar. Bij het aankoop gesprek zal de makelaar u hier eveneens op attenderen.

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 bovendien een risico op fouten. Dat willen wij uiteraard voorkomen door er de tijd voor te nemen die nodig is. Het is dan ook in ieders belang dat wij alle aanpassingen op het basisontwerp op tijd ontvangen.

Controle

Als alle keuzes vaststaan, ontvang je van de kopersbegeleider een opdrachtbevestiging met alle persoonlijke keuzes, eventueel met aangepaste tekeningen. Neem dit overzicht en de optietekeningen nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Accordeer het document en retourneer het aan ons.

Vanaf dat moment is de opdrachtbevestiging met de bijbehorende optietekeningen het definitieve document dat tijdens de bouw door iedereen, ook onderaannemers, wordt gebruikt. Ook de facturen van het meer- en minderwerk worden door Van Wijnen op basis van dit totaaloverzicht gemaakt.

De keuzes zijn nu definitief en kunnen niet meer gewijzigd of geannuleerd worden.

De showrooms voor sanitair, tegelwerk en keuken

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet zoals omschreven in de technische omschrijving. Wil je liever iets anders? Dat kan! Wij hebben alvast een aantal showrooms voor je geselecteerd.

Showroom voor het sanitair

Versan Adviescentrum
Kamperzeedijk 107
8281 PD Genemuiden

Showroom voor het tegelwerk

Versan Adviescentrum
Kamperzeedijk 107
8281 PD Genemuiden

Showroom voor de keuken

Van Wanrooij
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
0418- – 556 666
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

Na aankoop van de woning hebben wij je adresgegevens verstrekt aan de showrooms. Circa negen weken voor aanvang van de bouw zijn de showrooms er klaar voor om jullie te ontvangen. Zij zullen je t.z.t., schriftelijk of telefonisch, uitnodigen voor een bezoek aan de showroom.

Houd er bij het maken van de afspraak rekening mee dat een bezoek aan een showroom zo een halve dag in beslag kan nemen. Je kunt natuurlijk ook zonder afspraak alvast een kijkje gaan nemen. Maar met afspraak ben je er zeker van dat een medewerker voldoende tijd heeft om je te adviseren.

Sanitair

Het is praktisch om te beginnen met het bezoeken van de sanitairshowroom. Mocht je bijvoorbeeld kiezen voor een scheidingswandje of een plateau, dan kan daar bij de tegelkeuze rekening mee gehouden worden.

Is het sanitair uitgekozen, dan verzorgt de showroommedewerker een offerte, eventueel met bijbehorende tekening. Tenzij anders vermeld is deze offerte inclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige- of installatietechnische werkzaamheden. Denk hierbij aan zaken als extra tegelwerk, voorzetwanden, een ligbad omtimmering en bouwkundige planchetten en spatschermen.

Keuken

Alle aansluitpunten voor een keuken zijn aanwezig in de woning, maar een keuken wordt niet standaard aangebracht.

Kies je voor een keuken van Van Wanrooij, dan wordt de aankoop van de keuken rechtstreeks door deze keukenshowroom gefactureerd.

Mocht dit nodig zijn, dan brengt de keukenshowroom ook een offerte uit voor bouwkundige aanpassingen en aanpassingen in de installaties ten opzichte van de standardsituatie. Koop je een keuken bij de door ons voorgestelde showroom, dan verplaatst Van Wijnen de standaard elektrapunten binnen de keukenzone gratis! Het eventuele overige meerwerk voor het aanpassen van de installaties wordt wel gefactureerd door Van Wijnen.

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. Van Wijnen kan de installaties aanpassen tijdens de bouw. Hiervoor ontvangen wij graag een gemaatvoerde tekening en wanduitslagen van de keukenleverancier. Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die op de Voorbeeld Nultekening aangegeven zijn (zie bijlage). De stukken dienen uiteraard voor de sluitingsdatum aanwezig te zijn zodat wij een offerte kunnen uitbrengen voor de extra kosten. Het is niet mogelijk om via Van Wijnen te kiezen voor een geveldoorvoer t.b.v. de afzuigkap.

De keuken wordt altijd na de oplevering van de woning geplaatst.

Extra groepen en aardlekschakelaars

Nadat alle keuzes voor de nieuwe woning bekend zijn, zal Van Wijnen bepalen hoeveel extra groepen en eventueel extra aardlekschakelaars er nodig zijn. Van Wijnen behoudt zich het recht voor om deze extra kosten in rekening te brengen.

Belangrijke informatie over meer-/minderwerk

Wijzingen zijn beperkt mogelijk

Niet alle onderdelen van een woning kunnen worden aangepast aan persoonlijke wensen; Soms hebben wijzingen te grote gevolgen voor de constructie of het aanzicht, gelden er andere beperkingen of zijn ze niet te combineren in de seriematigheid van het project. Zo zijn wijzigingen aan de buitenzijde van de woning van invloed op het ontwerp van de architect en op de aangevraagde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning). Ook wijzingen in wanden en/of vloeren zijn niet of maar zeer beperkt mogelijk.

Minderwerk

Van Wijnen heeft de verplichting om een door haar te realiseren woning conform de afgegeven omgevingsvergunning te bouwen en op te leveren. Deze vergunning bevat diverse wettelijke voorschriften. 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).

Minderwerk kan alleen worden uitgevoerd wanneer de woning blijft voldoen aan dit Bouwbesluit en de door de SWK vastgestelde normen

Belangrijke regels

Voor het overeengekomen minderwerk kun je geen rechten ontlenen aan de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Hiervoor geldt dan 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 dien je ervoor te zorgen dat de woning op relevante minderwerkonderdelen in overeenstemming wordt gebracht met het Bouwbesluit en/of geldende voorschriften en met de voorwaarden van de nutsbedrijven. De kosten hiervan komen voor eigen rekening.

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

Wanneer je de koop- en/of aannemingsovereenkomst onbindt, ben je verplicht om de kosten van het opgedragen meerwerk te vergoeden, als dat al op enige wijze is uitgevoerd. Ook moet je de eventuele kosten van het ongedaan maken van het meerwerk betalen.

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

Betalingsregelingen meer- en minderwerk

Voor meerwerk mag Van Wijnen 25% declareren bij opdracht, als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. De resterende 75% zal samen met de opleveringstermijn worden gefactureerd. Indien er door gemaakte keuzes geen meerwerk ontstaat, maar minderwerk, zal de verrekening ervan in dezelfde opzet gaan dan bij meerwerk; er wordt dan dus 25% gecrediteerd bij aanvang bouw en 75% bij oplevering.

Al het meerwerk moet betaald zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten

Bij de in de verkoopbrochure 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, etcetera).

Staan er in deze keuzelijst verschillen ten opzichte van de verkoopbrochure, dan geldt de informatie in de verkoopbrochure.

Alle genoemde maten zijn 'circa maten' en kunnen in de praktijk afwijken.

Kijkmomenten op de bouwplaats

Tijdens de bouw van de woningen organiseert Van Wijnen meerdere kijkmomenten, waarvoor alle kopers worden uitgenodigd. Op die speciale momenten kan de bouwplaats worden bezocht en kunnen eventuele vragen worden gesteld aan aanwezige vertegenwoordigers van Van Wijnen.

Om veiligheidsredenen is het betreden van de bouwplaats op andere momenten dan kijkmomenten niet toegestaan. Daarnaast wordt het voor de uitvoerder en het bouw personeel onwerkbaar wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt.

De Spelregels in het kort

Voor het invullen van de keuzelijst en de invulling ten aanzien van de keuken, het sanitair en tegelwerk gelden de volgende regels:

- Vermeld op de keuzelijst en alle tekeningen datum, bouwnummer en naam.
- Zijn er vragen, stel deze dan zoveel mogelijk via de mail aan de kopersbegeleider.
- Vermeld op alle correspondentie aan de kopersbegeleider de projectnaam en het bouwnummer.
- De keuken wordt na oplevering geplaatst, een geveldoorvoer voor de afzuiging is niet mogelijk via Van Wijnen
- Leidingen in dekvloeren worden doorgaans per type woning in de werkplaats al op lengte gemaakt en voorgemonteerd. 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.
- De persoonlijke wensen worden getoetst aan wettelijke voorschriften. Zijn er afwijkingen, dan worden deze in overleg afgestemd.
- Alle persoonlijke keuzes worden bevestigd in een totaaloverzicht, eventueel met aangepaste tekeningen.
- Controleer het totaaloverzicht goed, paragrafeer iedere pagina voor akkoord en retourneer het document aan de kopersbegeleider.
- De bedragen op de keuzelijsten zijn vermeld in euro's, inclusief de wettelijk verschuldigde btw van 21 %.
- De genoemde prijzen zijn geldig tot de sluitingsdatum.
- Al in opdracht gegeven opties kunnen na de sluitingsdatum niet meer worden gewijzigd of geannuleerd.
- Zelf uitgevoerde werkzaamheden, of in opdracht uitgevoerde werkzaamheden, na de oplevering, vallen buiten de garantie. Is hier sprake van, dan wordt een gelimiteerde garantieregeling opgesteld.
- Tijdens de bouw is het niet toegestaan om eigen leveranciers of andere partijen werk te laten uitvoeren in en/of aan de woning.

Vul de enquêtes in en krijg een buitenkraan cadeau!

Van Wijnen is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB meet de prestaties van bouwondernemingen en maakt deze transparant en onderling vergelijkbaar. SKB doet dit door kopers van nieuwbouwprojecten te enquêteren.

Klanttevredenheid is een speerpunt voor Van Wijnen en daarom stimuleren wij het invullen van deze enquête graag. Je krijgt van ons een buitenkraan cadeau wanneer je de enquête van SKB invult! Je betaalt de buitenkraan in eerste instantie zelf, via de meer- en minderwerklijst. Je ontvangt de enquête in 2 delen van SKB. De eerste rond de start van de bouw en de tweede ongeveer 6 tot 8 weken na oplevering. Nadat je beide delen hebt ingevuld, stuur je ons een mailtje met hierin je IBAN-nummer en tenaamstelling. Wij storten het bedrag van de buitenkraan dan zo snel mogelijk terug.

Voorwaarden:

- Zowel enquêtedeel 1 als enquêtedeel 2 moeten uiterlijk een maand na ontvangst volledig zijn ingevuld en geretourneerd.
- Beide enquêtedelen dienen onder je **eigen naam** te zijn ingevuld.

Alleen wanneer je aan bovenstaande voorwaarden voldoet, kom je in aanmerking voor de gratis buitenkraan. Van anonieme enquêtes ontvangen wij geen rapportage en deze zijn dan ook uitgesloten van deelname aan de actie.