

essendael

Het Uitzicht

INFORMATIEBOEKJE KEUZETRAJECT



Inleiding

Allereerst willen wij u hartelijk danken voor uw interesse in het project 'Het Uitzicht' te Rhon.

In dit informatieboekje vindt u alle informatie over hoe u uw woning naar eigen wens kunt uitbreiden en aanvullen, met hierin alle procedures ten behoeve van de door u te maken keuzes, zoals keuken, sanitair, tegelwerk, elektra, binnendeuren, etc.

Na het ondertekenen van de koop- en de aanneemovereenkomst ontvangt u van BM van Houwelingen een e-mail met inloggegevens voor uw persoonlijke digitale woningdossier in HomeDNA. In dit woningdossier wordt gedurende het gehele traject alle informatie voor uw woning verzameld. Zo vindt u hier de verkoopdocumenten, overeenkomsten, informatieboekjes, etc. Tevens kunt u in uw dossier de aangeboden opties bekijken, uw keuze hierin maken en de gewenste opties bestellen. Ook het contact zal veelal via het woningdossier plaats vinden. U kunt via het dossier mailen met uw kopersbegeleider, u ontvangt nieuwsbrieven en er worden regelmatig foto's van de voortgang van de bouw geplaatst.

Uw kopersbegeleider gedurende de gehele bouwtijd is Kelly van Hout of Nicollette van Beek. Zij zullen voor u het aanspreekpunt zijn. Nadat het keuzetraject is opgestart wordt u uitgenodigd voor een kennismakingsavond, waar u een algemene toelichting krijgt over het vervolg van het proces. Vervolgens kunt u tijdens een individueel gesprek (eventueel digitaal) uw vragen en wensen bespreken. De kopersbegeleider zal de mogelijkheden van uw wensen met u bespreken en aangeven wat de (eventuele) financiële gevolgen zijn van de gewenste aanvullingen of wijzigingen. U heeft tot de sluitingsdatum de tijd om uw keuzes door te geven aan de kopersbegeleider.

Na de sluitingsdatum worden de door u gekozen opties verwerkt op een tekening en in uw woningdossier. U ontvangt een opdrachtbevestiging en tekening welke u dient te ondertekenen om de gekozen opties te accorderen. Op het moment dat u alle documenten ondertekend heeft, worden uw wensen meegenomen in de uitvoering van uw woning. De betaling van de door u gekozen opties wordt met u verrekend volgens artikel 4.8 van de aanneemovereenkomst.

Het is mogelijk dat u naar aanleiding van het gekozen meer- en minderwerk een aangepaste garantieregeling van Woningborg ontvangt. Uw kopersbegeleider zal u hierover informeren.

Voor ieder project kiezen wij, uit ons vaste relatiebestand, leveranciers en showrooms waarvan wij denken dat deze aansluiten bij het project en bij uw wensen. De showrooms zullen u persoonlijk uitnodigen voor een bezoek om uw keuze te maken.

Te zijner tijd ontvangt u van ons nadere informatie met betrekking tot de sluitingsdata voor de installatietechnische en bouwkundige opties en voor het showroomtraject van de verschillende onderdelen.

Tijdens de bouw zullen wij u met enige regelmaat informeren over de voortgang van uw woning, door middel van nieuwsbrieven en foto's. Mochten er eventueel noodzakelijke wijzigingen in het bouwplan doorgevoerd worden, informeren wij u hierover door middel van errata.

Zodra de bouw verder vordert, zullen wij kijkmomenten gaan organiseren. De data voor deze kijkmomenten zullen wij in de nieuwsbrief vermelden. Tijdens deze momenten wij u de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken en vragen te stellen aan de uitvoerder en/of de kopersbegeleider. Buiten de georganiseerde kijkmomenten om is het niet toegestaan om de bouwplaats te betreden. Vanwege persoonlijke veiligheid is het uitsluitend toegestaan op deze tijdstippen het bouwterrein te betreden.

Inhoud

Inleiding	2
Inhoudsopgave	3
Standaard opties	4
Individuele wensen.....	4
Minderwerk.....	4
Sluitingsdata	4
Keuken	5
Algemeen	5
Keuken via projectleverancier	5
Keuken in eigen regie (via derden).....	6
Sanitair	7
Algemeen	7
Standaard sanitair	7
Alternatief sanitair	7
Casco opleveren sanitaire ruimten (alleen van toepassing bij grondgebonden woningen)	8
Wand- en vloertegelwerk	9
Algemeen	9
Standaard tegelwerk	9
Alternatief tegelwerk	9
Vervallen tegelwerk (alleen van toepassing bij grondgebonden woningen)	10
Binnendeuren en binnendeurkozijnen	10
Algemeen	10
Vervallen binnendeurkozijn(en).....	10
Trappen (alleen van toepassing bij grondgebonden woningen)	11
Bezoek bouwplaats.....	11
Klantgericht bouwen.....	11
De oplevering.....	12
Betalingsregeling gekozen opties.....	12
Samenstellen informatieboekje.....	12
Algemene uitgangspunten meer- en minderwerk.....	13

Standaard opties

In uw woningdossier bieden wij u in de keuzelijst een overzicht van opties die mogelijk zijn voor uw woning. Een aantal opties zijn aanvullend op een tekening aangegeven. Alle vermelde prijzen zijn inclusief 21% BTW. De prijzen zijn opgebouwd met al het meer- en minderwerk wat noodzakelijk is om de optie te kunnen uitvoeren. Hierbij zijn de retourprijzen voor de standaard uitvoering en standaard afwerking reeds verrekend. In sommige gevallen kan een optie alleen in combinatie met een andere optie gekozen worden, dit wordt benoemd in de omschrijving.

Voor uw woning wordt in basis een 3x25A aansluiting in de meterkast aangebracht. Echter kan het noodzakelijk zijn om deze te verzwaren om de vraag van de (keuken) apparatuur te kunnen waarborgen. Een zwaardere aansluiting kan hogere netbeheerkosten tot gevolg hebben. De zwaarte van de aansluiting wordt door de installateur bepaald nadat al het meerwerk definitief afgerond is. Deze opgave wordt aangehouden om een werkende installatie te kunnen waarborgen. Indien dit voor uw woning van toepassing is wordt u hier te zijner tijd over geïnformeerd.

Individuele wensen

Indien u in de keuzelijst in uw woningdossier uw wensen niet (geheel) terug kunt vinden, kunt u uw specifieke wensen kenbaar maken bij uw kopersbegeleider, per e-mail of tijdens het individuele gesprek. Uw wensen worden door BM van Houwelingen getoetst op technische en wettelijke haalbaarheid en de uitvoerbaarheid in verband met de voortgang van de bouw. Wanneer uitvoering mogelijk is, ontvangt u van ons een individuele prijsopgave voor uw wens. BM van Houwelingen behoudt zich het recht om verzoeken tot individuele opties, zonder opgaaf van redenen, af te wijzen.

Wegens eisen en normen ten aanzien van de installatie- en technische uitgangspunten zijn niet alle aanpassingen aan binnenwanden mogelijk. Eventuele aanpassingen worden ten alle tijden getoetst op technische uitgangspunten.

Minderwerk

Indien u een verzoek tot minderwerk heeft ingediend waarbij BM Van Houwelingen niet kan voldoen aan de wettelijke voorschriften of de garantieregeling van het Woningborg, dan zal te allen tijde een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend moeten worden. Hiermee vrijwaart u BM Van Houwelingen van aansprakelijkheid, inzake Woningborggarantie en wettelijke voorschriften, betreffende het in de verklaring omschreven minderwerk.

Niet alle verzoeken tot minderwerk kunnen, in verband met technische redenen en de geldende regelgeving, gehonoreerd worden. BM Van Houwelingen behoudt zich het recht voor om verzoeken tot minderwerk, zonder opgaaf van redenen, af te wijzen.

Sluitingsdata

Voor het doorgeven van uw wensen gelden sluitingsdata. U dient de door u gewenste opties door te geven voor de, voor deze opties geldende, sluitingsdata. Bij de start van het keuzetraject ontvangt u een overzicht van de sluitingsdata. Dit wordt tevens in uw woningdossier verwerkt.

Na de sluitingsdatum is het niet meer mogelijk om uw wensen in te dienen en te verwerken en sluit ook de mogelijkheid om via het woningdossier de betreffende opties te bestellen. Om teleurstellingen te voorkomen is het dus zeer belangrijk deze sluitingsdata goed in de gaten te houden!

Waarom zijn de sluitingsdata zo belangrijk?

Voor het vaststellen van de sluitingsdata wordt er gekeken naar de planning van de bouw. Na de sluitingsdata worden eerst de door u gekozen opties verwerkt op tekening en in uw woningdossier, waarna u dit voor een laatste maal ter controle en ter ondertekening ontvangt. Nadat u dit ondertekend heeft worden uw wensen verstuurd naar de werkvoorbereiding en alle betrokken bouwpartners.

Om te zorgen dat uw wensen op de bouwplaats juist in de woning verwerkt worden, worden de gekozen opties ook op de werktekeningen verwerkt. Vervolgens dienen de benodigde bouwmaterialen besteld te worden om deze, rekening houdend met de levertijden, tijdig op de bouwplaats te hebben. Het is voor iedereen belangrijk dat hier voldoende tijd voor is, zodat de bouw niet stagneert op deze onderdelen. Het is voor zowel u, als voor ons, erg vervelend als er vertraging in het bouwproces komt. Om vertraging in het proces te voorkomen is er voldoende ruimte gehouden tussen de sluitingsdata en het moment dat de producten benodigd zijn op de bouw, zodat bovenstaande traject goed doorlopen kan worden.

Keuken

Algemeen

In de aankoopsom van het appartement of de woning is standaard een keukenopstelling met apparatuur opgenomen. De keuken wordt aangebracht conform 0-tekening en brochure van de keukenleverancier. Leidingwerk en rioolaansluiting worden aangebracht op basis van de 0-tekeningen. **Deze 0-tekeningen zijn leidend voor wat betreft de basisaansluitingen!** Wij adviseren u om deze tekeningen mee te nemen wanneer u een keuken bij derden koopt. Het leidingwerk van water en riolering wordt afgedopt op de wand en in de vloer conform technische omschrijving. Na oplevering kan door de projectleverancier of in eigen regie (door derden) een keuken worden geplaatst.

De afzuigpunten ten behoeve van de mechanische ventilatie van de keuken staan op deze 0-tekening indicatief weergegeven. De posities van deze afzuigpunten kunnen om technische redenen niet worden verplaatst. Het is niet mogelijk om een motorloze afzuigkap op het ventilatiesysteem aan te sluiten. Bij de keuze van uw keuken dient u rekening te houden met het gebruik van een 'recirculatie-afzuigkap'.

Vanwege constructieve uitgangspunten en overig aanwezig leidingwerk is niet mogelijk om, buiten de gestelde opties, keukens te verplaatsen. Tevens is het niet mogelijk om spoeleilanden te creëren. Een kookeiland is daarentegen wel mogelijk. Indien u kiest voor een optie om de positie van de keuken te wijzigen worden de afzuigpunten van de mechanische ventilatie conform optietekening mee verplaatst.

Keuken via projectleverancier

Voor dit project hebben wij projectafspraken gemaakt met een door ons geselecteerde keukenleverancier. U wordt door de keukenleverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Als u een keuken via onze keukenleverancier aankoopt, kunt u kiezen voor de standaard keuken of om deze geheel of gedeeltelijk te wijzigen naar uw eigen smaak. Bij aankoop van de keuken zal de standaard keukenopstelling verrekenend worden. Ook zijn de verplaatsingskosten van de standaard keukeninstallaties, binnen de keukenzone, voordeliger dan wanneer u een keuken via derden kiest. Onze keukenleverancier verzorgt voor u de benodigde installatietekeningen, en zorgt dat deze tijdig bij BM van Houwelingen bekend zijn. Tevens zorgen zij voor de verdere afhandeling van de keuken in samenspraak met BM van Houwelingen. U hoeft na het uitzoeken van uw keuken enkel nog in overleg met de keukenleverancier te bepalen wanneer zij, na oplevering, uw keuken komen plaatsen.

De financiële afhandeling van de aanschaf van de keuken zal te allen tijde rechtstreeks tussen u en de keukenleverancier plaatsvinden. BM van Houwelingen neemt geen verantwoording voor de aanschaf van keukens bij derden tijdens het project. De showroom zal voor u inzichtelijk maken wat de financiële gevolgen zijn voor eventuele extra aansluitpunten in de keuken, en zullen u dit overzicht ter ondertekening aanbieden. De verrekening van deze aansluitpunten zal plaatsvinden via onze meerwerklijst.

Contactgegevens projectleverancier

Asto BV
Driemanssteeweg 170
3084 CB Rotterdam
Tel: (010) 44 30 210

Om u zo goed mogelijk te adviseren willen de showroomadviseurs graag voldoende tijd voor u vrijmaken. Om teleurstellingen te voorkomen adviseren wij u om de showroom alleen te bezoeken op afspraak. Een medewerker van de showroom zal contact (per email of telefonisch) met u opnemen om een afspraak te maken.

Keuken in eigen regie (via derden)

De showroom voor uw keuken is met veel zorg door ons uitgezocht. Mocht u bij onze showroom niet slagen, en koopt u uw keuken bij derden, dan ontvangt u een retourbedrag voor de standaard keukenopstelling.

De benodigde aansluitingen/voorzieningen voor water, elektra en riolering worden op de standaard plaatsen conform de zogenoemde 0-tekening aangebracht. Het leidingwerk wordt in dat geval ter plaatse afgedopt (warm en koud waterleiding en de riolering).

Wij bieden u ook de mogelijkheid om de standaard installatie van de keuken aan te passen en (eventueel) uit te breiden. Als u hier gebruik van wenst te maken, ontvangen wij graag (ruim) voor de sluitingsdatum een complete set keukeninstallatietekeningen, welke voldoen aan de onderstaande voorwaarden. Deze tekeningen en gegevens kunt u opvragen bij uw eigen keukenleverancier.

- Vóór de 'sluitingsdatum keuken' dient u professionele en goed gemaatvoerde keukeninstallatie-tekeningen bij ons in te dienen waaronder aanzichttekeningen met juiste maatvoering, (overzichts-)plattegronden en leidingschema's voorzien van de juiste aansluitwaarden. (Deze tekeningen dient u digitaal, als pdf-bestand, bij ons in te dienen). *Door kopers met de handgemaakte tekeningen worden niet in behandeling genomen!*
- Alle in de basis aanwezige aansluitingen dienen vermeld te worden op deze installatietekeningen met de juiste maatvoering. Ook eventueel gewenste wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik, hetzij op de standaard plaats, hetzij op een alternatieve plaats of er dient vermeld te worden dat de aansluiting komt te vervallen! Standaard aansluitpunten (zie nul tekening) die niet op de tekening zijn aangegeven zullen niet aangebracht worden.
- Indien de ingediende tekeningen en gegevens niet voldoen aan bovenstaande eisen, wordt uw gewenste keukenwijzigingen niet in behandeling worden genomen en worden alle aansluitingen op de standaard plaatsen in/op de wand en in de vloer afgedopt. Keukens, betrokken via een andere leverancier dan de projectleverancier, kunnen uitsluitend ná oplevering worden geplaatst. BM Van Houwelingen neemt geen verantwoording voor de aanschaf van keukens bij derden.

U ontvangt van de kopersbegeleider een opgave van de aanvullende meerkosten voor verplaatsingen of extra aansluitingen. Naast de meerkosten voor aanvullende werkzaamheden, brengen wij coördinatiekosten in rekening.

In het "Prijsoverzicht Keukenwijzigingen" (onder documenten) in uw woningdossier treft u de kosten aan die in rekening gebracht worden voor het verplaatsen van de standaard aansluitingen en eventuele aanvullende aansluitingen, alsmede de coördinatiekosten voor de aanvullende werkzaamheden.

Sanitair

Algemeen

U wordt door de sanitair projectleverancier uitgenodigd voor de online showroom waarin u een keuze kunt maken voor de inrichting van uw sanitaire ruimten. Tijdens de informatieavond zal projectleverancier van het sanitair een uitleg geven over de digitale showroom.

In de aankoopsom van de woning is de inrichting van de sanitaire ruimten opgenomen. Leidingwerk en rioolaansluiting worden aangebracht op basis van de 0-tekeningen waarbij geringe afwijkingen qua plaats ten opzicht van de verkooptekeningen kunnen voorkomen. Deze 0-tekeningen zijn leidend voor wat betreft de basisaansluitingen.

Voor de inrichting van de sanitaire ruimten en uw keuzes ten aanzien van het sanitair bieden wij u de onderstaande mogelijkheden.

Standaard sanitair

Het standaard sanitair van uw appartement of woning wordt compleet, inclusief garanties, vóór de oplevering in uw appartement of woning geleverd en gemonteerd.

Alternatief sanitair

Wij bieden u de mogelijkheid om van het standaard sanitair af te wijken. In de (online) showroom van het project kunt u een geheel eigen keuze maken. Hier kiest u het gewenste sanitair uit, vervolgens wordt er een ontwerp met bijbehorend showroomrapport gemaakt. De offerte wordt verder uitgewerkt, waarbij de offerte alle onderdelen van het sanitair bevat, incl. het aanpassen van de installatie-onderdelen en eventuele bouwkundige aanpassingen. In de totaalprijs worden retourprijzen van het sanitair gelijktijdig verrekend. Het in de offerte omschreven sanitair wordt vóór oplevering in uw appartement of woning geleverd en gemonteerd. De sanitair leverancier verzorgt de gehele coördinatie. De kosten, indien u anders dan standaard sanitair kiest, worden bij u in rekening gebracht door BM van Houwelingen volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk.

In de uitvoering kunnen er eventueel verschillen ontstaan in de plaatsen van afvoeren c.q. afvoerpluggen. Deze plaatsen kunnen afhankelijk zijn van het benodigde leidingwerk. Wanneer in de uitvoering verschillen optreden ten opzichte van genoemde tekeningen zal BM van Houwelingen hierin geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Contactgegevens digitale projectleverancier

Uw Huis Uw Wensen
www.uhuw.nl

Bij de start van het keuzetraject ontvangt u nadere informatie over de digitale showroom en de inloggegevens. Nadat u de inloggegevens heeft ontvangen kunt u de digitale showroom bezichtigen in uw eigen tijd en een bestelling plaatsen wanneer u dit wenst. Natuurlijk dient u dit wel te doen voor de betreffende sluitingsdatum.

Casco opleveren sanitaire ruimten (alleen van toepassing bij grondgebonden woningen)

Het laten vervallen van sanitair en tegelwerk (casco opleveren) is bij de appartementen niet mogelijk vanwege verplichte garantie die volgens Woningborg is vereist.

Voor de grondgebonden woningen bieden wij u de mogelijkheid om het standaard sanitair in toilet en/of badkamer te laten vervallen. In dit geval zal het leidingwerk in uw sanitaire ruimten op de standaard posities aangebracht en afgedopt worden. Indien gewenst kunnen de posities van het leidingwerk aangepast worden indien u de ruimte casco wilt laten opleveren, dit kunt u aanvragen via de digitale showroom van Uw Huis Uw Wensen.

De minderprijs voor de casco toilet en badkamer zal met u worden verrekend in het totale meer- en minderwerk.

U kunt er voor kiezen zowel in de badkamer als in de toiletten het sanitair te laten vervallen, of u kunt per ruimte apart bepalen of u het sanitair laat vervallen. In het geval van het laten vervallen van het sanitair is dit altijd in combinatie met het vervallen van het tegelwerk en het eventueel aanwezige wandspuitwerk in de betreffende ruimte. Eventuele nadere wandafwerking dient na oplevering te worden aangebracht.

Bij de keuze voor het laten vervallen van het standaard sanitair dient u rekening te houden met een aantal zaken:

- casco toilet en/of badkamer raden wij af om technische redenen, de garantie ten gevolge van het niet aanbrengen/ installeren van de vervallen onderdelen/ installatie komt te vervallen volgens de Beperkte Garantie- en waarborgregeling van Woningborg;
- zodra basisonderdelen van installaties middels deze keuze(s) worden bezuinigd, worden totaalgaranties niet meer verstrekt;
- het goed functioneren van een installatie is van meerdere zaken afhankelijk, als u de verwarming in de badkamer niet op niveau terugbrengt, kan de gewenste temperatuur in naastgelegen vertrekken niet meer bereikt worden;
- verplaatsen van standaard leidingwerk is enkel toegestaan in overleg met Uw Huis Uw Wensen.

Als u het sanitair laat vervallen, dient hiervoor altijd een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend te worden alvorens wij tot behandeling over kunnen gaan.

Wand- en vloertegelwerk

Algemeen

Voor dit project hebben wij projectafspraken gemaakt met een door ons geselecteerde tegelshowroom. U wordt door de tegelleverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Deze afspraak vindt plaats nadat u uw sanitair offerte heeft ondertekent en definitief is, aangezien eventuele wijzigingen in de sanitair offerte invloed kunnen hebben op het tegelwerk. Uw sanitair offerte wordt, indien deze definitief is, vanuit de sanitairshowroom automatisch doorgestuurd naar de tegelshowroom.

Voor uw keuzes ten aanzien het tegelwerk bieden wij de onderstaande mogelijkheden.

Standaard tegelwerk

Indien u kiest voor het standaard tegelwerk zal de tegelshowroom een offerte voor u opstellen. Een aanpassing in uw sanitair offerte kan gevolgen hebben voor het tegelwerk. Ook een keuze voor bijvoorbeeld het tegelen tot aan het plafond in het toilet, met de standaard tegels, heeft een consequentie voor het aantal vierkante meters tegels en arbeid. Dit zal verrekend worden in de offerte.

Het standaard wand- en vloertegelwerk wordt vóór oplevering in uw appartement of woning geleverd en aangebracht.

Alternatief tegelwerk

In de tegelshowroom kunt u kiezen voor andere wand- en vloertegels. Als koper heeft u hierin veel vrijheid. De showroom zal naar aanleiding van het showroomrapport een offerte voor u maken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de definitieve sanitair tekening van uw appartement of woning. Deze definitieve sanitairtekeningen zijn door de kopersbegeleider en/of sanitairshowroom aan de tegelshowroom verstrekt. Extra tegelwerk voortvloeiend uit een afwijkende sanitairkeuze of een andere plattegrondwijziging welke meer vierkante meters wand- of vloertegels veroorzaakt, worden in de offerte meegenomen.

Tevens is het mogelijk wand- en vloertegels in bepaalde patronen, kleurcombinaties e.d. uit te voeren. Genoemde extra uitvoeringen, evenals het toepassen van afwijkende afmetingen van tegels, kunnen extra arbeid vergen. Deze meerkosten worden eveneens bij u in rekening gebracht. Wij adviseren u ervoor te zorgen dat uw wensen zorgvuldig door de showroom worden opgenomen in het showroomrapport/offerte. Een misverstand is zo ontstaan.

Na het bezoek aan de showroom en het opgestelde showroomrapport zal de showroom u een complete offerte van het gekozen tegelwerk, inclusief eventuele verrekening van het standaard tegelwerk, toesturen. Nadat u akkoord gaat met de offerte, wordt door de showroom de verdere coördinatie verzorgd. Het in de offerte omschreven tegelwerk wordt vóór oplevering in uw appartement of woning geleverd en aangebracht. De kosten, indien u anders dan aan de stelpost gerelateerde tegels kiest, worden u in rekening gebracht volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk.

Contactgegevens tegelleverancier

De contactgegevens van de tegelleverancier volgen op een later moment.

Vervallen tegelwerk (alleen van toepassing bij grondgebonden woningen)

Het staat u vrij om het standaard tegelwerk te laten vervallen en zelf een leverancier en tegelzetter voor uw tegelwerk te kiezen. Bij het vervallen van het tegelwerk vervalt ook het spuitwerk op de wanden in het toilet. Het spuitwerk op de plafonds in de badkamer en het toilet wordt wel aangebracht.

Wij bieden u de mogelijkheid om het standaard tegelwerk in het toilet en/of de badkamer te laten vervallen, zodat u zelf een leverancier en tegelzetter kunt kiezen. Deze optie kan alleen in combinatie met vervallen sanitair (in de betreffende ruimte) gekozen worden.

U kunt ervoor kiezen zowel in de badkamer als in de toiletten het tegelwerk te laten vervallen, of u kunt per ruimte apart bepalen of u het tegelwerk laat vervallen. In het geval van het laten vervallen van het tegelwerk is dit altijd in combinatie met het vervallen van het sanitair in de betreffende ruimte, zie hoofdstuk: 'Casco opleveren sanitaire ruimten'.

De minderprijs voor de casco badkamer (het laten vervallen van het sanitair en het tegelwerk) zal met u worden verrekend in het totale meer- en minderwerk.

Als u het tegelwerk laat vervallen, dient hiervoor altijd een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend te worden alvorens wij tot behandeling over kunnen gaan.

Binnendeuren en binnendeurkozijnen

Algemeen

In samenwerking met onze leverancier Svedex BV, bieden wij u het zogenaamde 'Svedex deurplus concept' aan. Met dit concept bieden wij u de mogelijkheid om online te kiezen uit diverse uitvoeringen luxe binnendeuren, beglazing en garnituur. Via de keuzelijst in uw woningdossier kunt u op uw persoonlijke deurplus pagina de aangeboden mogelijkheden bekijken. Zodra de deurtool voor u beschikbaar is, ontvangt u via de kopersbegeleider hier bericht over, en wordt u uitgelegd hoe u deze tool kunt gebruiken. Vanaf het moment dat u daadwerkelijk kunt gaan bestellen, zal het definitieve aantal deuren vermeld staan. Tot die tijd kunt u alleen de aangeboden opties bekijken voor het standaard aantal deuren in uw woning.

De ruimten die ter illustratie van de deuren worden weergegeven zijn fictief weergegeven.

Vervallen binnendeurkozijn(en)

Wellicht heeft u interesse om op een prominente plaats (bijvoorbeeld tussen hal en woonkamer) te kiezen voor bijvoorbeeld een verdiepingshoog (zwart) design stalen binnendeurkozijn met binnendeur(en) en indien mogelijk zijlichten. Een dergelijk luxe kozijn is maatwerk en kan pas ná het aanbrengen van de definitieve wandafwerking ingemeten worden. Om organisatorische redenen, in verband met de lange levertijden en de kans op beschadigingen tijdens de bouw, bieden wij deze optie u niet tijdens het keuzetraject. Wij willen u echter wél de mogelijkheid bieden om een of meerdere binnendeuren (inclusief kozijnen en deurbeslag) te laten vervallen en indien noodzakelijk bouwkundig rekening te houden met uw wensen door de sparing(en) hierop voor te bereiden. Zodoende kunt u na oplevering in eigen regie uw leverancier opdracht geven een dergelijk kozijn te plaatsen. Alle hieruit voortvloeiende meer-/minder-werkkosten worden met u verrekend.

Bij het vervallen van een binnendeur (minderwerk) voldoet het appartement of de woning niet aan de wettelijke voorschriften en de garantieregeling van Woningborg, onder andere met betrekking tot de geluidseisen en verwarmingseisen. Er dient door u een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend te worden. Hiermee vrijwaart u BM Van Houwelingen van aansprakelijkheid, inzake Woningborg garantie en wettelijke voorschriften, betreffende het in de verklaring omschreven minderwerk.

Trappen (alleen van toepassing bij grondgebonden woningen)

In samenwerking met onze leverancier Vios Trappen bieden wij u de mogelijkheid om de trappen in uw woning zelf samen te stellen. Hierbij kunt u denken aan een bepaalde tredeafwerking en de trapaccessoires. Via uw woningdossier komt u op uw persoonlijke pagina in de online configurator Trapselect van Vios. In deze configurator kunt u alle mogelijke opties bekijken en de kosten hiervoor inzien, aan de hand hiervan kunt u een keuze maken en deze bestellen. Zodra de Trapselect voor u beschikbaar is, ontvangt u via de kopersbegeleider hier bericht over, en wordt u uitgelegd hoe u deze configurator kunt gebruiken.

Bezoek bouwplaats

Tijdens de bouw zullen wij kijkmomenten organiseren waarbij u in de gelegenheid wordt gesteld om de woning te bezichtigen. Tijdens deze momenten krijgt u de mogelijkheid om vragen te stellen aan de uitvoerder en/of de kopersbegeleider. Als de woning voldoende is afgebouwd (enige tijd voor de oplevering) zullen wij ook inmeetmomenten gaan inplannen. Tijdens dit inmeetmoment kunt u uw eigen leveranciers uitnodigen op de bouw om de woning te komen inmeten. Hierbij kunt u denken aan een keuken, sanitaire ruimten, gordijnen, vloerafwerkingen, etc. Het is niet mogelijk voor derden om buiten de inmeetmomenten uw woning in te meten.

Indien u uw keuken en/of sanitair en tegelwerk via onze projectshowrooms heeft afgenomen zullen zij, in overleg met de uitvoerder, zelf uw woning inmeten. U hoeft hier zelf geen actie voor te ondernemen.

Buiten de vastgestelde momenten is het niet toegestaan om de bouwplaats te betreden.

Klantgericht bouwen

Wij zijn een klantgerichte bouwer en laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens de verschillende fasen en na afloop van de bouw van uw woning per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Dit ontvangt u bij de laatste enquête na oplevering van de woning. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Wij vinden het erg belangrijk om uw mening te horen en willen u vragen deze enquêtes in te vullen.

Klantgericht  Bouwen

 **bouwnu.nl**
Bouwen met vertrouwen

De oplevering

De oplevering is een belangrijke momentopname die gezien mag worden als afsluiting van het bouwproces. Als bouwer streven wij ernaar een appartement of woning van goede kwaliteit te leveren. Uiteraard geldt dit voor de complete uitstraling van het project.

Zodra de definitieve datum voor de voorschouw en de oplevering bekend zijn, zullen wij u hiervoor uitnodigen en dit vermelden op de tijdlijn in uw woningdossier. Wij streven ernaar u enkele weken voor de oplevering hiervan op de hoogte te stellen. Tijdens de voorschouw bieden wij u de mogelijkheid het appartement of woning te inspecteren op onvolkomenheden. Deze punten kunt u in een app van HomeDNA noteren, zodat dit direct bij de uitvoerder bekend is. In de dagen voor de definitieve oplevering van uw woning proberen wij eventuele geconstateerde tekortkomingen zo veel mogelijk te verhelpen. Het uiteindelijke doel is om op het moment van oplevering zo min mogelijk opleveringsgebreken te hoeven noteren. Dat is prettig voor u als koper maar ook voor ons.

Tijdens de oplevering wordt de woning nogmaals opgenomen door een opleverdeskundige van een extern bedrijf die BM van Houwelingen vertegenwoordigd. Eventuele tekortkoming worden dan genoteerd als opleverpunt. Indien alle betalingen van de termijnen en meerwerk door ons zijn ontvangen, en het proces verbaal van oplevering is getekend, zal op de datum van de officiële oplevering de sleuteloverdracht plaatsvinden. Vanaf het moment van oplevering bent u eigenaar van uw appartement of woning, zorg er dus voor dat u tijdig alle, voor u noodzakelijke, verzekeringen (bijv. opstal-/inboedelverzekering) heeft afgesloten.

Met de oplevering van uw woning eindigt voor ons het bouwproces en wordt uw woning aan u overgedragen. Voor het in gebruik nemen en het onderhoud aan uw woning ontvangt u van ons het 'Algemeen Informatieboekje Oplevering', waarin u veel nuttige informatie aantreft. Hierin staat onder andere informatie over het gebruik en onderhoud van de woning en bijbehorende installaties en over de geldende garanties op uw woning.

Betalingsregeling gekozen opties

Voor de gekozen opties geldt in overeenstemming artikel 4.8 van de aanneemovereenkomst de volgende betalingsregeling indien het een positief bedrag is:

- 25% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk;
- 75% te betalen voor oplevering.

Van BM van Houwelingen ontvangt u de facturen van de gekozen opties, inclusief sanitair en tegelwerk conform de offertes van de showrooms (indien van toepassing).

Samenstellen informatieboekje

Bij het samenstellen van dit informatieboekje zijn wij zo zorgvuldig mogelijk te werk gegaan. Het kan echter voorkomen dat er onvolkomenheden in genoemd staan. BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om eventuele afwijken te corrigeren. De afwijkingen geven geen aanleiding tot enige vorm van compensatie.

Algemene uitgangspunten meer- en minderwerk

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen t.o.v. de standaarduitvoering en inclusief 21% BTW;
- De verrekening van de gekozen opties vindt plaats met BM Van Houwelingen volgens artikel 4.8 van de aanneemovereenkomst;
- Indien de optietekeningen verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven de optietekeningen. Nadat de opdrachtbevestiging definitief is ondertekend, zijn er in verband met de voortgang op de bouwplaats geen nieuwe wijzigingen meer toegestaan;
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in het appartement of woning kan het mogelijk zijn dat er een verzwaring van de meterkast moet plaatsvinden, waardoor er een (extra) aardlekschakelaar geplaatst moet worden. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke schakelaar wordt door BM Van Houwelingen in overleg met de installateur en/of het energiebedrijf bepaald. De kosten hiervan zijn niet inbegrepen in showroomoffertes en worden gescheiden aan u doorberekend;
- De noodzaak van een extra aardlekschakelaar wordt berekend in overleg met de installateur, aan de hand van de door u gekozen opties. Hierdoor komt het in sommige gevallen voor dat na het definitief afronden van de door u gekozen opties pas duidelijk wordt dat deze schakelaar benodigd is. BM van Houwelingen behoudt zich het recht een extra aardlekschakelaar, indien nodig, na het definitief maken van de opdrachtbevestiging tot 3 maanden voor oplevering bij u in rekening te brengen;
- Indien u offertes van de showroom of van BM Van Houwelingen niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt het appartement of woning op de desbetreffende punten standaard uitgevoerd;
- Afbeeldingen in de standaard keuzelijst zijn om u een indruk te geven van het product. Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten ontleend worden met betrekking tot kleur en maatverschillen;
- Optietekeningen zijn bedoeld ter verduidelijking van hetgeen omschreven is in de opdrachtbevestiging. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend voor het getekende wat geen betrekking heeft op hetgeen wat in de bevestiging is omschreven;
- Het verplaatsen van aanvoer-/afzuigpunten voor mechanische ventilatie is niet mogelijk;
- Wij willen u er met nadruk op wijzen dat het niet is toegestaan om voor de oplevering van uw appartement of woning werkzaamheden door derden of zelf uit te voeren in uw appartement of woning. Eveneens wordt door de koper beschikbaar gesteld materiaal niet verwerkt;
- Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor goederen en diensten die rechtstreeks door u, zonder onze tussenkomst, bij andere leveranciers/onderaannemers worden betrokken. Voor geconstateerde gebreken aan door derden uitgevoerde werkzaamheden na de oplevering, in welke vorm dan ook, zijn wij niet verantwoordelijk;
- Mocht na controle blijken dat bij het door u aangevraagde individuele opties op de door u gewenste plaats niet voldoet aan de wettelijke regelgeving, behouden wij het recht om dit naar eigen inzicht aan te passen.