

WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN JE NIEUWBOUWWONING

| JAZZ | WAALKWARTIER NIJMEGEN

01 MAART 2025



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN	4
KOPEN VAN EEN NIEUWE WONING	4
OVERDRACHT EN FINANCIEEL	5
SWK GARANTIE- WAARBORGREGELING	7
VERKOOPDOCUMENTATIE	8
MIJN WOONWENSEN	9
SHOWROOM	11
MIJN SANITAIR EN TEGELWERK	11
MIJN KEUKEN	12
MIJN BINNENDEUREN	14
UITVOERING	15

ALGEMEEN

Wij (Dura Vermeer) adviseren en begeleiden bij het realiseren van jouw droomhuis. Je ontvangt per e-mail een inlogcode voor het portaal mijnhuis.duravermeer.nl. We werken met één persoonlijk woningdossier waar je als koper alle informatie over je woning kunt vinden. Via hier kun je afspraken plannen, keuzes maken, digitaal ondertekenen en communiceren met je persoonlijke kopersadviseur.

Tijdens de bouw ontvang je regelmatig updates en ben je welkom voor kijkmomenten. Je ontvangt hiervoor een uitnodiging.

Je kopersadviseur is je aanspreekpunt tijdens de hele bouwperiode. Wij zijn bereikbaar via de berichtenfunctie in Mijnhuis.

KOPEN VAN EEN NIEUWE WONING

Hypotheek

De keuze van een passende hypotheek (= financiering) is erg belangrijk. Laat je op dit punt door jou hypotheek-adviseur of geldverstrekker uitvoerig informeren. Let op: Houd rekening met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Op het moment dat je kiest voor de koop van een woning, sluit je met de ontwikkelaar BPD ontwikkeling B.V. een koopovereenkomst, hierin wordt de koop van de grond, ook wel het zogenaamde appartementsrecht geregeld. Met de bouwer Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V., een aannemingsovereenkomst. In deze overeenkomsten wordt de bouw van de woning geregeld.

De overeenkomsten kunnen digitaal worden ondertekend. De kopieën van de digitaal getekende overeenkomsten wordt verspreidt naar de juiste personen, waaronder de notaris. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel leveringsakte genaamd) opmaken.

SWK verzorgt de afgifte van het SWK garantie- en waarborgcertificaat. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan de door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Alleen schriftelijke (contract) stukken en/of schriftelijke toezeggingen van BPD Ontwikkeling B.V en Dura Vermeer Bouw Hengelo zijn bindend welke zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Appartementsrecht / Vereniging van Eigenaren (VVE)

Juridisch betekend dit dat je eigenlijk twee dingen aanschaft: een stukje mede-eigendom van het hele gebouw en het recht om jouw woning te mogen gebruiken. De eigenaren van alle appartementsrechten zijn samen eigenaar van het gehele (flat)gebouw en de gezamenlijke

ruimtes. Om alles omtrent het gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes te regelen wordt verplicht ook altijd een Vereniging van Eigenaars opgericht waar alle appartementseigenaren verplicht en automatisch lid worden. De vereniging van eigenaren is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gehele gebouw en de gezamenlijke ruimtes.

Bedenktime

Als je de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, heb je één kalenderweek bedenktijd. In deze week kan je als koper zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomsten ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in op de dag nadat je de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst digitaal hebt ondertekend. Als je gebruik wil maken van de bedenktijd is het raadzaam dit schriftelijk te melden.

Opschortingsdatum

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden is voldaan. Rond de opschortingsdatum ontvang je van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we een nieuwe opschortingsdatum voor.

OVERDRACHT EN FINANCIËEL

De koopprijs is in euro's en 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten en bouwkosten;
- Kosten van de architect en overige adviseurs;
- Aansluitkosten van water, elektra, riolering, warmte en koeling;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning (in verband met de transportakte) en kadastrale inmeting;
- Makelaarscourtage en verkoopkosten;
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan je doorberekend);
- Kosten van het waarborgcertificaat SWK;
- De kosten van het gebruik van warmte, water en elektra tot de dag van de oplevering.

Niet in de 'vrij op naam'-prijs zijn opgenomen:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel;
- De afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor je hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover je meer leest onder 'De betaling');
- Rente over de grondkosten, deze gaat niet eerder in dan het moment waarop de opschortende voorwaarden zijn vervuld en de splitsingsakten zijn gepasseerd
- Opleveringsdeskundige (bijvoorbeeld iemand van Vereniging Eigen Huis).

De betaling

Je ontvangt na de ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verschillende soorten facturen. We sommen ze voor alle duidelijkheid op:

1. De grondfactuur:
Dit is een factuur voor de grondkosten en bijkomende kosten, de betaling vindt plaats bij notarieel transport.
2. De termijnfactuur:
In de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen in overeenstemming met de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvang je een termijnfactuur van Dura Vermeer.
3. De rentefactuur:
Er zijn verschillende soorten rente: 'grondkostenrente' en 'boeterente'.
 - a. *Grondkostenrente:*
Op grond van de koopovereenkomst is het mogelijk dat je rente over de grondkosten in rekening gebracht krijgt. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koopovereenkomst vastgelegd.
 - b. *Boeterente:*
Als de vervallen grondkosten en/of bouwtermijnen niet tijdig betaald worden, zal daar boeterente over in rekening gebracht worden. Het percentage van deze boeterente is in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd.
4. De meer/minderwerk-factuur:
In de aannemingsovereenkomst is ook een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk (keuzeopties) opgenomen. Volgens het termijnschema ontvang je hiervoor een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt het bedrag met de laatste termijn verrekend of je wordt gevraagd (schriftelijk) je bankrekening kenbaar te maken, zodat wij het bedrag kunnen crediteren.

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van het huis vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor het eigendom van het appartementsrecht, op jouw naam komt te staan. Vanaf dat moment ben je ook automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Ook het eventuele passeren van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koopovereenkomst is de uiterste datum van het notarieel transport van jouw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop je uiterlijk eigenaar van het huis wordt. Vóór die datum stuurt de notaris een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven.

Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- grondrente vanaf valutadatum.

En eventueel:

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat je geldverstrekker voor jou heeft gereserveerd en in depot blijft, zal meestal gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Als dit niet het geval is, zal je het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

SWK GARANTIE- WAARBORGREGELING

Natuurlijk wil je er zeker van zijn dat het appartement in perfecte staat verkeerd als deze wordt opgeleverd. Om die extra zekerheid te bieden, is op het appartement de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024 (SWK GWR) van toepassing, de zogenaamde 'SWK-garantie' (Stichting Waarborgfonds Koopappartementen). De grond valt niet onder de SWK-garantie.

De SWK-garantie houdt in grote lijnen in dat Dura Vermeer zich garant stelt dat jouw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien de woning technische mankementen vertoont dan kun je een beroep doen op de SWK-garantie en worden, als deze mankementen onder de SWK-garantie vallen, verholpen. Je ontvangt hiervoor een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

Wanneer je een woning met SWK-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende: Met de afgifte van het waarborgcertificaat stelt Dura Vermeer zich garant voor de technische kwaliteit van de woning. Alles over de Garantie- en Waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt je in de SWK documenten.

De tekst van de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door het SWK. Je hebt dus altijd een veilig contract. In de Garantie- en Waarborgregeling is een klachtenprocedure opgenomen in het geval er een geschil ontstaat over de technische kwaliteit van de woning. Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Wanneer een bepaling in de technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn, voor jou gelden dan steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK. Alles over de Garantie- en Waarborgregeling vind je in de documentatie van het SWK.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Wijzigingen en voorbehoud

De verkoopinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt Dura Vermeer zich het recht voor, op of aan de opstellen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt. Dit geldt ook voor afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaars van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.

De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kan je geen rechten ontlenen tot het vragen van vergoeding van mindere- of meerdere kosten.

Alle informatie over het plan wordt gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente evenals van de nutsbedrijven.

De indeling op de situatie tekening van de openbare en aangrenzende terreinen (paden, groen, parkeerplaatsen, bestrating e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatste bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten onze invloedssfeer.

Artist Impressies

De perspectieftekeningen op de website geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. Enkele woningen zijn bij de impressies al voorzien van mogelijke opties, en de reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld en zal zeer waarschijnlijk nog wijzigen. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

De bij de overeenkomst opgenomen tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening weergegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding et cetera staan weergegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.

MIJN WOONWENSEN

Aanpassingen van jouw woning

Een woning kopen doe je niet dagelijks. Het is leuk, spannend en gaat om grote bedragen. Omdat het een belangrijke stap in je leven is, waar heel veel bij komt kijken, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwhuis/appartement. Na de koop van de woning ben je nog flexibel om je woning in te delen. Misschien heb je ideeën over aanpassingen? Dat kan! Hieronder lees je hoe we dit graag met jou aanpakken.

In de keuzelijst vind je alle mogelijke aanpassingen voor jouw woning. Deze lijst is samengesteld uit ervaring met andere projecten. Heb je individuele woonwensen? Bespreek deze met je kopersbegeleider. Wij bekijken of jouw wensen in het bouwproces uitvoerbaar zijn en aan de huidige regelgeving voldoen.

Inplannen afspraak

We plannen een afspraak met je in om je woonwensen te bespreken, nadat wij jouw gegevens hebben ontvangen van de makelaar.

Persoonlijke deadline

De bouw van jou woning is onderdeel van een groot bouwproject. Door levertijden van diverse geprefabriceerde elementen waarin specifieke voorzieningen moeten worden opgenomen werken wij met sluitingsdata. Dit betekent wel dat je persoonlijke keuzes voor je huis al vroeg moet doorgeven, dus voor de sluitingsdatum die je van ons hebt gekregen. Daarna starten we de productie op.

Tijdens je gesprek met je kopersbegeleider bespreken we al je wensen. Deze werken wij uit in een offerte en plaatsen wij in je portaal. Als je wensen correct zijn verwerkt, sturen wij de offerte digitaal ter ondertekening. Wil je iets toevoegen of wijzigen? Geef dit zo snel mogelijk aan bij je kopersbegeleider.

Wat doen wij met jouw keuzes?

We realiseren ons dat je in korte tijd veel beslissingen moet nemen, terwijl de bouw van je woning ver weg lijkt. Toch moeten wij op tijd materialen bestellen. Het is belangrijk dat je de keuzes voor de sluitingsdatum ondertekend aanlevert, waarna wij deze verwerken in de werktekeningen. Nu bestellen we de materialen voor je woning.

Wil je na de sluitingsdatum nog opties toevoegen of wijzigen? Wanneer je woning in productie is genomen of materialen besteld zijn, is dit niet meer mogelijk.

Sluitingsdatum

Naast de aanpassingen die je met je kopersbegeleider hebt besproken, gaan jullie op pad om een keuken, badkamer en het toilet uit te kiezen. Binnendeuren kies je via een online tool uit, deze vind je in het woningdossier. We zullen in het persoonlijk gesprek aangeven wanneer de keuzes definitief moeten zijn.

Criteria persoonlijke wensen

Je kunt je woning op veel verschillende manieren aanpassen. De meest voorkomende opties vind je in de keuzelijst. Wil je toch iets anders, dan denken wij graag met je mee! Uiteraard binnen de geldende regelgeving en mogelijkheden.

Een aantal aandachtspunten hierbij:

- Een architect moet gevelbepalende opties goedkeuren om de kwaliteit en uitstraling te bewaken.
- Door krimp en uitzetting kunnen wij de v-naden in het plafond niet dicht stuken. Wel kun je het plafond zelf afwerken, waarmee je het spuitwerk kunt laten vervallen.
- De leidingschachten zijn nodig om leidingen vanuit de vloer naar andere verdiepingen te brengen. Deze leidingschachten kunnen niet worden verplaatst of verkleind.
- Het verplaatsen van de mechanische ventilatie en ventilatiepunten is niet mogelijk.
- Alleen na oplevering mag jij of je aannemer werkzaamheden uitvoeren.

Betaling meer- en minderwerk

Bij start bouw factureren wij 25% van het totale meer- en minderwerk. De overige 75% wordt vlak voor de oplevering gefactureerd. Dit is inclusief het sanitair- en tegelwerk, binnendeuren, trappen en de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken. De kosten voor het leveren en monteren van de keuken wordt rechtstreeks door de keukenleverancier in rekening gebracht.

Hierop zijn 2 uitzonderingen:

- Als je in totaal maximaal €500,- inclusief btw aan meer- en minderwerk hebt, wordt het hele bedrag vlak voor oplevering gefactureerd.
- Als je alleen minderwerk hebt, wordt het hele bedrag vlak voor oplevering gecrediteerd.

Aandachtspunten

Met betrekking tot verschillende meer/minderwerk keuzes zijn de volgende punten van belang:

- De verkoop technische omschrijving en de verkooptekeningen zijn je contractstukken.
- Optietekeningen worden gemaakt om de gekozen opties weer te geven in een aparte kleur (aan de onderliggende tekening kunnen geen rechten worden ontleend).
- Bouwkundige of installatietekeningen worden niet verstrekt.
- Blijkt dat een optie na ondertekening toch niet uitvoerbaar is? Dan kijken wij samen naar een alternatief. Is er geen alternatief dan worden de meerkosten gecrediteerd.

SHOWROOM

We ontvangen je graag bij de showroom van Huysinc. Een medewerker van de projectshowroom neemt na ondertekening van de koop- aannemingsovereenkomst contact met je op voor het maken van een afspraak. Onze projectshowrooms werken alleen op afspraak, zodat de adviseurs ruim de tijd voor je hebben.

Keuken, sanitair en tegelwerk: Huysinc
Adres Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
Telefoon 0418-556666



MIJN SANITAIR EN TEGELWERK

Je nieuwe woning wordt opgeleverd met sanitair en tegelwerk. Welk tegelwerk en sanitair dit precies is, is opgenomen in de verkooptechnische omschrijving.

Bij Huysinc kun je het sanitair en tegelwerk naar wens aanpassen. Het sanitair en tegelwerk uit de technische omschrijving wordt verrekend met dat wat je uitzoekt in de showroom.

Aankoop mijn sanitair en tegelwerk

Je bepaal de indeling (indien mogelijk), het type sanitair en het tegelwerk van de badkamer bij de showroom Huysinc.

Na je bezoek aan de showroom ontvang je een gedetailleerde offerte met jouw wensen. In deze offerte zijn de verrekeningen met het standaard sanitair en tegelwerk verwerkt. De bouwkundige kosten van eventuele voorzetwanden en douchemuurtjes staan in de offerte van Huysinc.

Bij wijzigingen in de badkamer worden naast het sanitair ook eventuele extra montage- en/of bouwkundige installatiekosten in rekening gebracht. Kies je voor andere tegels? Dan worden naast extra kosten voor het tegelwerk ook kosten voor extra materiaal of arbeid in rekening gebracht. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld een groot formaat tegels, bouwkundige wanden of verwerking van patronen.

Als je akkoord gaat met de offerte, kun je deze ondertekenen en terugsturen naar de showroom. Wij ontvangen deze offerte van de showroom en nemen het meer- of minderwerk bedrag op in je opdrachtbevestiging.

Casco oplevering

Als je geen keuze wil of kan maken bij van Huysinc, is het een optie om de badkamer en/of toilet casco op te leveren. Dit houdt in dat het leidingwerk op de positie volgens verkooptekening afdopt wordt opgeleverd en het sanitair en tegelwerk vervalt. Tijdens de bouw passen wij geen installaties aan in een casco ruimte in verband met de garanties op waterdichtheid.

In de garantiebepaling van het SWK is opgenomen dat, als je kiest voor een casco oplevering, je zelf verantwoordelijk bent voor het realiseren van een toilet en badkamer. De SWK garanties op deze onderdelen vervallen ook hier mee.

Gedeeltelijk casco

Het (gedeeltelijk) laten vervallen van het tegelwerk of sanitair in één ruimte is niet mogelijk.

Aandachtspunten

- Houd rekening met mogelijke kleurverschillen bij het gebruik van verschillende merken of fabrikanten.
- Het strokend aanbrengen van wand- en vloertegels is niet mogelijk.
- Wij krijgen regelmatig de vraag of stucwerk in de badkamer mogelijk is. In verband met de garantie op de waterdichtheid in de badkamer is stucwerk niet mogelijk.

MIJN KEUKEN

Je droomwoning is niet compleet zonder droomkeuken! De aansluitpunten voor keuken zijn opgenomen conform de O-tekeningen al zijn opgenomen. Uiteraard kun je de keuken naar eigen wens samenstellen, de drie opties hiervoor lichten we hieronder toe.

Optie 1: Aankoop keuken bij de projectshowroom

Je kunt bij de projectshowroom kiezen voor de standaardkeuken of een eigen keukenontwerp maken. Wanneer je kiest voor een keuken bij onze projectshowroom, dan heeft dit een aantal voordelen:

- Een betrouwbare leverancier, die weet wat mogelijk is.
- Wij maken afspraken over het inmeten van de keuken, je hebt hier geen omkijken naar.
- Je betaalt geen verplaatsing kosten binnen huidige keuken opstelplaats voor het basisleidingwerk.
- Je betaalt géén coördinatiekosten als wij het leidingwerk moeten aanpassen.

Alle keuzes die je maakt vind je terug in de overeenkomst met de projectshowroom. Installatieaanpassingen worden apart aangeboden. Je betaalt de keuken rechtstreeks aan de projectshowroom. Het aanpassen van het leidingwerk betaal je samen met de rest van het meer/minderwerk aan Dura Vermeer.

De projectshowroom levert en plaatst de keuken en nemen de volledige garantie hiervan op zich. Voor vragen over de keuken kun je rechtstreeks bij de projectshowroom terecht.

Optie 2: Aankoop keuken bij externe keukenleverancier

(aanpassen leidingwerk voor oplevering)

Kies je een keuken bij een andere keukenleverancier, dan kunnen wij de installatiepunten voor jou aanpassen. Daarbij hebben wij een goede installatietekening nodig, zoals de O-tekening in de kopersinformatiekaart. Van de kopersadviseur ontvang je aan de hand van deze installatietekening een offerte voor de installatieaanpassingen. Een overzicht van de eventuele kosten vind je in de kopersinformatiekaart. Wij brengen in ieder geval coördinatiekosten van € 500,00 in rekening voor het uittekenen en coördineren van de installatieaanpassingen. De afspraken worden na akkoord opgenomen in de opdrachtbevestiging. Indien er een keuken in de V.O.N. prijs is opgenomen wordt deze verrekend in de kopersopties.

De externe keukenleverancier kan tijdens de bouw de keuken komen inmeten. Dit kan op afspraak tijdens een kijkmoment op de bouw.

Optie 3: Installatiewerk na oplevering

Ook kun je ervoor kiezen de aanpassingen van het leidingwerk zelf uit te (laten) voeren. We leveren de woning op met het leidingwerk van de keuken afgedopt op de standaard plaatsen volgens de O-tekening. De vloerverwarming wordt gespaard volgens de standaard opstelling van de keuken. De aanpassingen kunnen dan na oplevering door derden worden uitgevoerd.

Aandachtspunten

- De afzuigkap kan niet worden aangesloten op de ventielen van de mechanische ventilatie.
- Wij hebben geen rechtstreeks contact met een externe keukenleverancier.
- Wij mogen géén sparingen in de vloer, wand of fundering maken voor de afzuigkap.
- De ventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet worden verplaatst.
- Als het maximale aantal groepen per aardlekschakelaar is overschreden, moet een extra aardlekschakelaar worden geplaatst. De meerkosten voor de optie "Uitbreiden meterkast" worden in rekening gebracht.
- Wij zijn niet verantwoordelijk voor fouten in de installatietekening van een externe keukenleverancier.
- Wij geven geen garantie op het aanpassen van het leidingwerk na oplevering.



MIJN BINNENDEUREN

Svedex levert de binnendeuren in je nieuwe woning. In het dossier "binnendeuren" is de site van Svedex gekoppeld. Je kunt hier de deuren en deurkrukken inzien en bestellen.

Vooraf dien je met de kopersadviseur de definitieve indeling van je woning te bepalen, zodat wij de het juiste aantal deuren kunnen opnemen. Geeft de site niet de juiste deuren aan? Doe ons een berichtje en wij passen het aan.

Als je online je deuren bestelt, ontvangen wij hiervan bericht. Wij nemen je deurkeuze op in de opdrachtbevestiging.

Aandachtspunten

Wegwijzer bij aankoop van je nieuwbouwwoning 1 maart 2025

- Na het verstrijken van de persoonlijke deadline is de tool niet meer toegankelijk.
- Kies je voor de standaard deuren? Vul dan ook de tool i

UITVOERING

Planning start bouw en oplevering

De uitvoeringsduur is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Zoals bekend maakt de woning onderdeel uit van een groter bouwproject. Het bouwproces zal daardoor niet altijd continu kunnen verlopen. De volgorde waarin wordt gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door de gekozen volgorde van bouwen. Er kan van de opleveringsvolgorde afgeweken worden zonder dat hieraan enig recht kan worden ontleend.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de datum waarop je de sleutel van de woning in ontvangst neemt. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat wij gedurende het bouwen, naast het feit dat het nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, ook afhankelijk zijn van de weersomstandigheden, leveringen, de planning van de nutsbedrijven en andere externe partijen enz. De oplevering zal geschieden conform de voorgeschreven procedure van het SWK.

Maatvoering en inrichting

De in de tekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op; wij adviseren bij het inrichten van het huis de maten ter plaatse op te nemen tijdens de kijkdag, vóór je tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. De plaatsen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitair en installatie apparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven.

Overig

Het leidingenverloop is op het moment van verschijning van deze documentatie nog niet geheel bekend. Wel kan het zijn dat er leidingen in de dekvloeren worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren is niet toegestaan en kan schade met zich meebrengen. Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van (bouwkundige) wijzigingen na de oplevering. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie en kunnen deze beperken.

De oplevering

Tijdens het bouwtraject word je geïnformeerd over de voortgang van de bouw. De appartementen worden opgeleverd wanneer het gebouw klaar is. De oplevering vindt plaats conform de voorgeschreven procedure van het SWK. De maximale contractuele bouwtijd is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Ongeveer drie weken vóór de definitieve datum nodigen wij je uit voor de oplevering. Deze datum en tijd zijn bindend. Wees er attent op dat op

deze datum ook alle facturen voldaan zijn en dat je dus tijdig betalingsopdrachten aan de bank verstrekt. De woning wordt bezemschoon opgeleverd.

Bij de oplevering ben je samen met een vertegenwoordiger van ons aanwezig. Daarnaast kun je een deskundige uitnodigen van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis om je tijdens de oplevering bij te staan.

Gebruik water, warmte en elektra tijdens de bouw

Tijdens de bouw van de woning kunnen wij, mits aangesloten, gebruik maken van de nutsaansluitingen. Bijvoorbeeld ten behoeve van het verlichten en verwarmen van de woning en het testen van sanitaire toestellen. De kosten van deze gebruikte energie zijn voor onze rekening. Tijdens de oplevering worden de meterstanden genoteerd. Je hebt vóór oplevering voor de levering van elektra een contract gesloten met een elektra-leverancier. Voor de levering van water en warmte ben je aangewezen op de vaste leverancier. De leveranciers zullen de genoteerde meterstanden als "O-stand" gebruiken, waardoor je vanaf dat moment de kosten voor levering van elektra, warmte en water gaat betalen. Zorg er dus voor dat deze contracten tijdig worden afgesloten. Voor de keuze van internet en tv kun je ook vóór oplevering een leverancier oftewel provider kiezen. Wij zorgen in alle gevallen voor het invoeren van de leidingen vanaf het hoofdtracé tot in de meterkast. De levering van water, elektra en warmte testen en gebruiken wij tijdens de bouw. Het signaal ten behoeve van internet en tv wordt pas ná oplevering geleverd indien je een contract hebt afgesloten. Dit kunnen wij dus niet testen. De provider is hiervoor verantwoordelijk, omdat zij met jou een leveringsverplichting aan zijn gegaan.

Wij hopen je met deze algemene informatie op weg te hebben geholpen in het komende bouwproces. Voor meer informatie verwijzen we naar de stukken in het digitale woningdossier 'Mijn Thuis'. Voor vragen kun je ook altijd terecht bij de kopersadviseur middels de chatfunctie in het woningdossier.