

# WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN JE NIEUWBOUWWONING

| SCARLET | WAALKWARTIER NIJMEGEN  
01 JUNI 2026



**DURA VERMEER**  
Waarmaken van ambities

# INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN	4
KOPEN VAN EEN NIEUWE WONING	4
OVERDRACHT EN FINANCIHEEL	6
SWK GARANTIE- WAARBORGREGELING	8
VERKOOPDOCUMENTATIE	9
MIJN WOONWENSEN	10
SHOWROOM	11
MIJN SANITAIR EN TEGELWERK	12
MIJN KEUKEN	13
MIJN BINNENDEUREN	15
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 [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.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 MijnThuis.

## KOPEN VAN EEN NIEUWE 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. We adviseren dit gedeelte met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten.

### 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 en Vastgoed Hengelo B.V., sluit je 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 worden verspreid 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/of Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Hengelo, voor zover deze zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst, zijn bindend.

## **Appartementsrecht/ Vereniging van Eigenaars (VVE)**

Juridisch betekent dit dat je eigenlijk twee dingen aanschaft: een stukje mede-eigendom van het gehele gebouw en het recht om jouw woning te mogen gebruiken. De eigenaren van alle appartementsrechten zijn samen eigenaar van het gehele gebouw en de gezamenlijke ruimtes. Om alles omtrent het gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes te regelen wordt verplicht een Vereniging van Eigenaars (VVE) opgericht waar alle appartementseigenaren verplicht en automatisch lid van worden. De vereniging van eigenaars is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gehele gebouw en de gezamenlijke ruimtes.

## **Bedenktijd**

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

## **Opschortingsdatum**

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de datum waarop wordt verwacht dat aan deze opschortende voorwaarden is voldaan. Vóór deze opschortingsdatum ontvang je van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Wanneer de opschortende voorwaarden zijn vervuld, worden de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de opschortende voorwaarden op dat moment niet vervuld, dan stellen we een nieuwe opschortingsdatum voor of komen de koop- en aannemingsovereenkomst niet tot stand.

# 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.

De volgende kosten zijn niet inbegrepen in de 'vrij op naam'-prijs:

- 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 er rente over de grondkosten in rekening gebracht wordt. 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 koopovereenkomst 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 (schriftelijk) gevraagd 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 Eigenaars (VVE). 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 staat de uiterste datum van het notarieel transport van jouw woning vermeld. Dit is 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 bedrag 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 garandeert dat de woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Indien de woning technische mankementen vertoont, kun je een beroep doen op de SWK-garantie. Mankementen die onder de SWK-garantie vallen, worden verholpen. Hiervoor ontvang je een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

Wanneer je een woning met SWK-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende. Met de afgifte van het waarborgcertificaat stelt Dura Vermeer zich garant voor de technische kwaliteit van de woning.

De tekst van de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door het SWK. In de Garantie- en Waarborgregeling is een klachtenprocedure opgenomen voor 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. Indien een bepaling in de technische omschrijving hiermee onverenigbaar of voor jou nadeliger is, gelden steeds de bepalingen van het SWK.

Alles over de Garantie- en Waarborgregeling, waaronder de onderdelen van de garantie en de bijbehorende garantietermijnen, is opgenomen in de documentatie van het SWK.

# VERKOOPDOCUMENTATIE

---

## Wijzigingen en voorbehoud

De verkoopinformatie is met zorg en zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die zijn verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Aangezien bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt Dura Vermeer zich het recht voor om tijdens de uitvoering architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen op of aan de opstallen, indien de noodzaak daarvan blijkt. Dit geldt eveneens voor afwijkingen die voortvloeien uit eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaars van het plan, evenals voor daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving. De hiervoor bedoelde wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook mogen de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning door deze wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunnen geen rechten worden ontleend, noch kan aanspraak worden gemaakt op vergoeding van meer- of minderkosten.

Alle informatie over het plan wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, alsmede door de nutsbedrijven. De indeling op de situatietekening van de openbare en aangrenzende terreinen (zoals paden, groen, parkeerplaatsen en bestrating) is aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten de invloedssfeer van Dura Vermeer.

## 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, 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 ter illustratie. Deze zaken worden niet meegeleverd.



# MIJN WOONWENSEN

---

## Aanpassingen van jouw woning

In de keuzelijst vind je alle mogelijke aanpassingen voor jouw woning. 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

Nadat wij jouw gegevens hebben ontvangen van de makelaar plannen we een afspraak met je in om je woonwensen te bespreken.

## Persoonlijke deadline

De bouw van jouw 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 en wensen al vroeg (vóór sluitingsdatum) moet doorgeven. Daarna wordt de productie opgestart.

Tijdens het gesprek met je kopersbegeleider bespreken we alle wensen. Deze werken wij uit in een offerte en plaatsen wij in MijnThuis. 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. Na sluitingsdatum is het niet meer mogelijk om opties te wijzigen of toe te voegen. Omdat op dat moment de woning in productie wordt genomen en materialen worden besteld.

## 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 ná oplevering mag jij of een 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 keukenleverancier Huysinc 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.

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

---

Een medewerker van showroom Huysinc neemt na ondertekening van de koop-aannemingsovereenkomst contact met je op voor het maken van een afspraak. Huysinc werkt alleen op afspraak, zodat de adviseurs ruim de tijd voor je hebben.

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



Wegwijzer bij aankoop van je nieuwbouwwoning 01 juni 2026

# MIJN SANITAIR EN TEGELWERK

---

Je nieuwe woning wordt opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk. Welk tegelwerk en sanitair dit precies is, is opgenomen in de verkoop technische omschrijving.

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

## Aankoop mijn sanitair en tegelwerk

Je bepaalt de indeling (indien mogelijk), het type sanitair en het tegelwerk van de badkamer bij 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 de opdrachtbevestiging.

## Casco oplevering

Het is een optie om de badkamer en/of toilet casco op te laten leveren mocht je geen keuze kunnen of willen maken bij showroom Huysinc. Dit houdt in dat het leidingwerk op de positie volgens verkooptekening afgedopt 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 hierbij.

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.
- Stucwerk in de badkamer is niet mogelijk in verband met de garantie op waterdichtheid.

# MIJN KEUKEN

---

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

## Optie 1: Aankoop keuken bij de projectshowroom

Bij showroom Huysinc kun je kiezen voor de standaardkeuken of een keuken op maat, compleet naar eigen wens samengesteld.

Het kiezen van een keuken bij Huysinc heeft een aantal voordelen:

- Huysinc is een betrouwbare leverancier, die precies weet wat de mogelijkheden zijn;
- Wij maken afspraken over het inmeten van de keuken, je hebt hier geen omkijken naar;
- Je betaalt geen verplaatsing kosten binnen de huidige keuken opstelplaats voor het basisleidingwerk;
- Je betaalt géén coördinatiekosten als het leidingwerk aangepast dient te worden.

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

Showroom Huysinc levert en plaatst de keuken en neemt de volledige garantie op zich. Voor vragen over de keuken kun je rechtstreeks bij de showroom terecht.

## Optie 2: Aankoop keuken bij externe keukenleverancier

Kies je een keuken bij een andere keukenleverancier, dan kunnen wij de installatiepunten 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. De keuken die in de V.O.N. prijs is opgenomen wordt verrekend in de kopersopties.

Het is mogelijk om door de externe keukenleverancier de keuken te laten inmeten. Dit is mogelijk tijdens een collectief kijkmoment op de bouw, uitsluitend in overleg met de kopersadviseur.

### 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 tool 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 het juiste aantal deuren kunnen opnemen. Geeft de tool van Svedex niet de juiste deuren aan? Geef ons een seintje en wij passen de tool aan.

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

### Aandachtspunten

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

## 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 worden afgeweken, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, oftewel de datum waarop je de sleutel van de woning in ontvangst neemt. Daarbij moeten wij de nodige reserves in acht nemen, aangezien het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en wij tevens afhankelijk zijn van onder meer weersomstandigheden, leveringen, de planning door de nutsbedrijven en andere externe partijen. De oplevering van de woning zal plaatsvinden conform de door het SWK voorgeschreven procedure.

### Maatvoering en inrichting

De maatvoering is, tenzij anders aangegeven, weergegeven in millimeters. De in de tekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Op sommige plaatsen is ook de maatvoering tussen de wanden aangegeven. Daarbij is geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels of spuitwerk. Wij adviseren daarom om maten ter plaatse op te nemen tijdens de kijkdag, voordat je overgaat tot de aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking. De aangegeven posities van schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitair en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden weergegeven.

## Overig

Het leidingenverloop is op het moment van verschijning van deze documentatie nog niet geheel bekend. Het kan zijn dat er leidingen in de dekvloeren worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan schade met zich meebrengen en is daarom niet toegestaan. Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, zoals uitsparingen, is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie en kunnen deze garantie 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 oplevering ontvang je van ons een uitnodiging met de definitieve opleveringsdatum. De opleveringsdatum en tijd zijn bindend en kunnen niet worden gewijzigd. Wees er alert 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 rekening van Dura Vermeer. Tijdens de oplevering worden de meterstanden genoteerd. Vóór oplevering dien je een elektra contract te hebben afgesloten 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 ervoor dat deze contracten tijdig worden afgesloten.

Voor de keuze van internet en tv kun je ook vóór oplevering een leverancier ofwel 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 worden tijdens de bouw getest en gebruikt.

Het signaal ten behoeve van internet en tv wordt pas ná oplevering geleverd indien je hiervoor een contract hebt afgesloten. Dit wordt door Dura Vermeer niet getest. De desbetreffende provider is verantwoordelijk voor de levering.

Wij hopen je met deze algemene informatie voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie verwijzen wij naar de documenten in het digitale woningdossier '*Mijn Thuis*'. Vragen kunnen worden gesteld aan de kopersadviseur via de chatfunctie in dit woningdossier.