



## Wegwijzer bij aankoop van uw woning



## 38 woningen Steenbrugge Fase 8 28-8-2019



## Inhoudsopgave

<b>1) Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2) Woonconsulentie</b> .....	<b>3</b>
2.1 Gesprek met de woonconsulent .....	3
2.2 Procesbeschrijving tot oplevering .....	4
Fase 1; Aankooptraject .....	4
Fase 2; Keuzetraject .....	4
Fase 3; Verwerking gemaakte keuzes .....	4
Fase 4; Productie en uitvoering .....	4
<b>3. Meer- en minderwerk</b> .....	<b>5</b>
3.1 Optiekeuzelijst.....	5
3.2 Sluitingsdata .....	5
3.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties .....	5
3.4 Betaling meer- en minderwerk .....	6
<b>4) Projectshowrooms</b> .....	<b>6</b>
4.1 Keukeninrichting .....	6
4.1.1 Voortman Groep keukens .....	6
4.1.2 Eigen keukenleverancier .....	7
4.2 Sanitair .....	7
4.3 Tegelwerk.....	12
4.4 Binnendeuren,- kozijnen en deurgarnituur.....	12
<b>5) Warmtepomp</b> .....	<b>12</b>
<b>6) Uitvoering</b> .....	<b>12</b>
6.1 Bouwnummers .....	12
6.2 Verzekeren van uw woning.....	13
6.3 Digitale facturering .....	13
6.4 Verkoopdocumentatie .....	13
<b>7) Oplevering</b> .....	<b>13</b>
7.1 Betaling en depot .....	13
7.2 Vooropname .....	14
7.3 Bij de oplevering/sleuteloverdracht.....	14
<b>8) Onderhoud van uw woning</b> .....	<b>14</b>
<b>9) Kadaster</b> .....	<b>15</b>
<b>10) Garanties</b> .....	<b>15</b>
10.1 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).....	15
10.2 Scheurvorming.....	15
10.3 Horren voor de kozijnen.....	15
10.4 Vloerafwerking .....	16
<b>11) Meting klanttevredenheid</b> .....	<b>16</b>

## 1) Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het plan 38 woningen Steenbrugge Fase 8! U heeft al veel keuzes moeten maken, maar er valt nog meer te kiezen. U kunt uw woning door de vele opties aanpassen naar uw eigen woonwensen. Wij hebben de mogelijkheden hiervoor opgenomen in bijgaande optiekeuzelijst. In deze wegwijzer geven wij u algemene informatie en een toelichting op deze optiekeuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd die aan deze lijst verbonden zijn. We raden u aan dit goed door te lezen, zodat u precies te weten komt wie, wanneer en waarvoor verantwoordelijk is en u niet voor verrassingen komt te staan.

## 2) Woonconsulentie

Tijdens de aankoop van uw woning heeft u voornamelijk contact met de makelaar. Na de koop van uw woning, zowel voor als tijdens de bouw, heeft u voornamelijk contact met de woonconsulent van Van Wijnen, gevestigd aan de Van Oldenbarneveldtstraat 117 in Arnhem. Samen met de woonconsulent neemt u, aan de hand van de optiekeuzelijst, de diverse opties door. Hiermee past u uw woning aan naar uw eigen woonwensen. Ook voor alle vragen tijdens het bouwproces kunt u terecht bij uw woonconsulent. Naast deze zaken verzorgt de woonconsulent regelmatig updates over de bouw en informatie over kijkmomenten op de bouwplaats.

Uw aanspreekpunt voor dit project is Menno Nijwening. Zijn belangrijkste taken als uw woonconsulent zijn onder meer:

- Het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de optiekeuzelijst door o.a. een persoonlijk gesprek;
- Het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- De door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;
- Informeren over de voortgang tijdens de bouwperiode.

Uw woonconsulent is van maandag t/m donderdag bereikbaar op telefoonnummer 026 - 353 50 00. Tijdens contactmomenten is het aan te raden dat u de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand heeft.

Schriftelijk reageren is uiteraard ook mogelijk, bij voorkeur per e-mail: [m.nijwening@vanwijnen.nl](mailto:m.nijwening@vanwijnen.nl) of [kopersbegeleiding.oost@vanwijnen.nl](mailto:kopersbegeleiding.oost@vanwijnen.nl).

Om u zo snel mogelijk te kunnen helpen is het belangrijk dat u duidelijk uw naam, project en bouwnummer in alle documenten, e-mails en overige correspondentie vermeldt.

Eventuele contact- en/of adreswijzigingen tijdens het proces verzoeken we u (bij voorkeur) per e-mail door te geven aan uw woonconsulent. Ter voorbereiding op het persoonlijk gesprek vragen wij u om deze wegwijzer en de optiekeuzelijst goed door te nemen. Eventuele vragen en/of keuzes vragen wij u te noteren of eventueel voorafgaand aan het gesprek kenbaar te maken aan uw woonconsulent.

### 2.1 Gesprek met de woonconsulent

Bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De woonconsulent begeleidt u in dit proces en is uw vaste contactpersoon. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de woonconsulent benaderd voor een persoonlijk gesprek op het kantoor van Van Wijnen in Arnhem.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- Algemene informatie;
- Bespreken plattegronden van de door u gekochte woning;
- De keuzemogelijkheden uitgewerkt in de optiekeuzelijst en de optietekeningen;
- Procedure tot oplevering.

## 2.2 Procesbeschrijving tot oplevering

Het gehele proces wat uw nieuwbouwwoning omvat hebben we opgedeeld in de volgende vier fases:

1. Aankooptraject;
2. Keuzetraject;
3. Verwerking gemaakte keuzes;
4. Productie en uitvoering.

### Fase 1; Aankooptraject

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In deze fase heeft u voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

### Fase 2; Keuzetraject

In deze fase ondersteunt de woonconsulent u middels een persoonlijk gesprek bij het vastleggen van uw keuzes. Via de optiekeuzelijst geeft u de gewenste opties aan.

Ook wordt u uitgenodigd voor het showroomtraject. U kiest de keukenopstelling, de inrichting van de sanitaire ruimten, het sanitair en aansluitend het tegelwerk van toilet en badkamer. Via de (digitale) deurenshowroom kiest u de typen binnendeuren en/of deurgarnituur voor uw woning.

Voor de opties geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend moeten zijn. De reden hiervan is dat het casco (geraamte) van uw woning wordt opgebouwd uit geprefabriceerde elementen en op de diverse bouwonderdelen levertijden zitten, een lange bouwvoorbereidingstijd is dus noodzakelijk.

Noteer, zodra deze bekend zijn, de sluitingsdata waarop alle keuzes gemaakt moeten zijn in uw agenda! Dit keuzetraject speelt al ruim voor er daadwerkelijk werkzaamheden op het bouwterrein zichtbaar zijn.

### Fase 3; Verwerking gemaakte keuzes

Na de sluitingsdata worden al uw gekozen opties op een individuele tekening verwerkt en worden de plattegronden definitief. U ontvangt van ons een opdrachtbevestiging met plattegronden van alle door u gekozen opties ter digitale ondertekening.

### Fase 4; Productie en uitvoering

Alle elementen van uw woning, inclusief de door u gekozen opties, worden geproduceerd en geleverd op de bouw. De realisatie van uw woning wordt stapsgewijs zichtbaar. Door middel van digitale nieuwsbrieven wordt u geïnformeerd over de voortgang tijdens de bouwperiode, prognoses van oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode stellen wij u in de gelegenheid uw woning te bezichtigen. Hiervoor krijgt u per e-mail een uitnodiging voor een kijkmoment. Dit kijkmoment vindt plaats op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en het veilig is om de bouwplaats en de woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Tijdens dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te nemen. Voor uw eigen veiligheid is het niet toegestaan de bouwplaats te bezoeken buiten dit georganiseerde kijkmoment.

### Kijkmomenten

Er zijn verschillende kijkmomenten waar u uw kavel/woning kunt zien op de bouwplaats:

- Start bouw feestje;
- Leidingkijkmoment en inmeten;
- Vooropname;
- Oplevering.

### **Veiligheid staat voorop!**

De bouwlocatie is een risicovol gebied waarbij veilig werken op 1 staat. Wij zorgen ervoor dat er weinig of geen werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens kijkmomenten, zodat u veilig over de bouwplaats kunt lopen. Daarnaast is het belangrijk dat u zelf ook aan de veiligheid denkt.

## **3. Meer- en minderwerk**

### **3.1 Optiekeuzelijst**

Wij bieden u een zo compleet mogelijke woning met een aanvullend pakket opties van meer- en minderwerken aan. De kopersopties die binnen het project mogelijk zijn worden omschreven en afgeprijsd in een 'optiekeuzelijst'. In deze optiekeuzelijst staat een zo breed mogelijk pakket van keuzemogelijkheden omschreven. Tijdens het showroomtraject voor de keuken, het sanitair en tegelwerk en de binnendeuren komen wij u zoveel mogelijk tegemoet in uw persoonlijke wensen binnen een projectmatig bouwproces.

Tijdens het persoonlijke gesprek met de woonconsulent op het kantoor van Van Wijnen in Arnhem gaat u uw meer- en minderwerk opties bespreken en vastleggen. Van de makelaar heeft u de optiekeuzelijst, optietekeningen en de Hoerabox inclusief "uitdrukmeubels" ontvangen. Aan de hand van deze documenten kunt u het gesprek met uw woonconsulent goed voorbereiden. Op de optiekeuzelijst kunt u uw gewenste opties aanvinken en op de verkooptekeningen uw opties intekenen / schetsen. Neem deze documenten mee naar het gesprek, eventueel kunt u ze vooraf mailen naar uw woonconsulent zodat e.e.a. alvast voorbereid kan worden.

De woonconsulent zal met u o.a. de gewenste opties bespreken en na het gesprek een concept opdrachtbevestiging uitwerken met bijbehorende individuele optietekening. Uw definitieve gewenste opties dienen voor de sluitingsdatum bekend te zijn bij uw woonconsulent.

Wanneer er door de gekozen meerwerkopties extra elektragroepen zijn aangeboden (bijvoorbeeld in de keukenofferte), kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Zodra al het meerwerk verwerkt is en door de installateur beoordeeld is zal deze optie door Van Wijnen worden verwerkt in het gekozen meerwerk op de opdrachtbevestiging. Dit kan ook na sluitingsdatum zijn. Meer informatie over de elektrisch installatie en het afwerkingsniveau van de woningen is gedetailleerd vastgelegd in de technische omschrijving welke u ontvangt met de definitieve verkooptekeningen en overige contractstukken.

### **3.2 Sluitingsdata**

Het realiseren van woningen van hoge kwaliteit vereist een goede voorbereiding en organisatie, welke valt of staat met het tijdig bij ons bekend zijn van uw persoonlijke woonwensen. Hiertoe bakenen wij de beslissingstermijn van uw wensen en keuzes strikt af met 'sluitingsdata'. Over de exacte sluitingsdata informeren wij u na aankoop van uw woning.

Na de sluitingsdatum kunt u niets meer wijzigen. Wanneer u geen gebruik wenst te maken van keuzemogelijkheden, dan verzoeken wij u dit voor de sluitingsdatum schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Als wij uw keuzes niet voor de sluitingsdatum hebben ontvangen, dan gaan wij er van uit dat u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden.

Wachten tot de uiterste sluitingsdatum raden wij ten zeerste af. De ervaring heeft ons geleerd dat u als koper de beschikbare tijd echt nodig heeft. De tijd die in beslag wordt genomen voor het bezoeken van de showroom, het onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes wordt nogal eens onderschat. Daarnaast hebben wij na de sluitingsdatum tijd nodig om uw keuzes te verwerken.

### **3.3 Opdrachtbevestiging meerwerkopties**

Nadat u uw gewenste opties heeft besproken met uw woonconsulent en de eventuele offertes van de showroom door u getekend zijn en de sluitingsdatum is verstreken, worden al uw wensen in één overzicht (de zogenoemde definitieve opdrachtbevestiging) bevestigd. Wij verzoeken u om dit overzicht inclusief de bijbehorende individuele optietekeningen goed te controleren en binnen de gestelde termijn digitaal voor akkoord te ondertekenen en aan ons terug te sturen.

### 3.4 Betaling meer- en minderwerk

Betaling van het meer- en minderwerk vindt plaats in overeenstemming met de SWK-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk (bekendmaking definitieve opleveringsdatum). De afspraken hierover staan ook in uw aannemingsovereenkomst. Betalingen van meer- en minderwerk gebeurt rechtstreeks aan Van Wijnen.

## 4) Projectshowrooms

### 4.1 Keukeninrichting

Uw woning is standaard voorzien van een keukeninrichting. Door Voortman Keukens uit Apeldoorn is een keukenvoorstel inclusief apparatuur uitgewerkt, zie hiervoor de projectflyer. Deze keuken kunt u bij Voortman Keukens naar eigen wens aanpassen / uitbreiden.

De installatiepunten zijn vervolgens op een zogenoemde 0-tekening voor uw woning uitgewerkt. De volgende installatiepunten zijn in basis opgenomen in uw keukenruimte:

- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een afzuigkap;
- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een koelkast;
- Twee dubbele wandcontactdozen op basisgroep t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- Stroompunt (2 fase Perilex) t.b.v. elektrisch koken, max. 7,36 kW;
- Afgedopte warm- en koud waterleiding op een muurplaat t.b.v. spoelbak;
- Afgedopte koudwaterleiding op een muurplaat t.b.v. een vaatwasser;
- Afgedopte vuilwaterafvoer t.b.v. spoelbak (inclusief een T-stuk voor de vaatwasser);
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een oven;
- Twee mechanische ventilatiepunten in het plafond.

Wij verzoeken u met het volgende rekening te houden:

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Een afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. U kunt wel kiezen voor een recirculerende afzuigkap. Er is geen voorziening voor een geveldoorvoer opgenomen. Dit wordt in het keuzetraject ook niet aangeboden. De reden hiervoor is dat we met een geveldoorvoer de gestelde eisen voor de luchtdichtheid van uw woning niet behalen.

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting. U kookt elektrisch. Hiervoor is als basis een 2-fase Perilex kookgroep opgenomen, welke geschikt is voor een kookplaat met een aansluitwaarde van maximaal 7,36 kW. Indien u kiest om, naast de vaatwasser en oven, meer apparatuur met een aansluitwaarde tussen 1,2 kW en 3,68 kW in de keuken te plaatsen (bijvoorbeeld een quooker, een inbouwkoffiezetapparaat of een extra oven), dan is een extra stroomvoorziening op een aparte groep noodzakelijk. De afgedopte vuilwaterafvoer voor de spoelbak wordt vanuit de vloer tegen de achterwand (en dus niet in de wand) verwerkt. Een sifon met afvoervoorziening voor de vaatwasser wordt na oplevering door de projectkeukenleverancier geleverd en gemonteerd indien u daar een keuken aanschaft.

#### 4.1.1 Voortman Groep keukens

De projectleverancier van uw keuken is:  
Vlijtseweg 210, 7317 AN Apeldoorn  
T: 055 – 522 1977  
W: [www.voortmankeukens.nl](http://www.voortmankeukens.nl)



Indien u uw keuken koopt bij Voortman Groep dan:

- vindt de verrekening van de standaard uitgewerkte keukenvoorstel en eventuele meerprijzen voor uw keuken via Voortman Groep plaats;
- heeft u voordeel bij de korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier;
- heeft u er voordeel bij dat uw keukenadviseur op de hoogte is van de opbouw van de woning en de basisinstallatie;
- verzorgt de projectleverancier in de uitvoeringsfase, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf het inmeten van de keukenruimte voordat de keuken definitief wordt besteld. Hier heeft u geen omkijken naar;
- wordt uw keuken na oplevering van uw woning geplaatst, in uw eigen beheer.

Tijdens het gesprek in de showroom kan uw keukenadviseur een indicatie van de kosten voor het aanpassen en/of uitbreiden van de installatiepunten geven. Na aankoop van een keuken maakt uw keukenadviseur een keukeninstallatietekening, afgestemd op de door u gekozen keuken. Daarna wordt de definitieve offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de standaard keukeninstallatie aan u toegestuurd.

De door u voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt door Van Wijnen opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties en derhalve ook door Van Wijnen gefactureerd.

#### 4.1.2 Eigen keukenleverancier

Indien u uw keuken bij een andere keukenleverancier koopt dan onze projectleverancier Voortman Groep dan:

- krijgt u voor de rijwoningen een bedrag geretourneerd van €3.500,- incl. btw en bij de twee-onder-één kapwoningen €4.500,- incl. btw;
- worden alle standaard aansluitpunten gemaakt conform de 0-tekening van Voortman Groep;
- kunt u bij Van Wijnen een offerte aanvragen voor de aanpassing en/of uitbreiding van uw keukeninstallatie. U dient hiervoor de volgende stukken voor de sluitingsdatum bij uw woonconsulent aan te leveren:
- plattegrond tekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren;
- aanzicht tekening(en): met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.;
- omschrijving: duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.
- kan uw eigen keukenleverancier de keukenruimte inmeten tijdens een door Van Wijnen vastgesteld kijkmoment;
- wordt uw keuken na oplevering van uw woning geplaatst.

De voor akkoord getekende offerte voor aanpassingen van de installatiepunten wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties. Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de volledigheid van de door u aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw keukentekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten.

Als u op de sluitingsdatum nog geen keuze heeft kunnen maken voor de keuken, dan wordt de ruimte met alle aansluitpunten opgeleverd conform de 0-tekeningen van Voortman Groep.

*In verband met het risico op beschadigingen wordt een keuken in alle gevallen na oplevering geleverd en geplaatst.*

#### 4.2 Sanitair

Uw woning wordt standaard voorzien van sanitair van het fabricaat Sphinx in de kleur wit. In de verkoopbrochure en op de verkooptekeningen van uw woning zijn de grootte en ligging van de badkamer en het toilet aangegeven. U kunt de afmeting en positie van uw badkamer en toilet niet anders wijzigen dan is aangegeven op de optietekening. De standaard indelingen van de badkamer en het toilet zijn ingetekend en de sanitair onderdelen die in uw woning van toepassing zijn worden omschreven.

### Project sanitair

Hieronder staan de afbeeldingen van het project sanitair dat in uw woning is opgenomen.

<b>TOILET</b>	<i>Toiletcombinatie</i>	Sphinx 300 wandcloset closetzitting met deksel	
	<i>Fonteincombinatie</i>	Sphinx 300 fonteincombinatie (excl. afgebeelde kraan)	
		Grohe BauEdge XS-size fonteinkraan	
<b>BADKAMER</b>	<i>Wastafelcombinatie</i>	Sphinx 300 wastafel (excl. afgebeelde kraan)	
		Grohe BauEdge S-size wastafelmengkraan	
	<i>Toiletcombinatie</i>	Sphinx 300 wandcloset closetzitting met deksel	



<i>Douchecombinatie</i>	Grohe Grotherm 1000 thermostatische douchemengkraan	
	Grohe New Tempesta glijstangcombinatie	
<i>2<sup>^</sup>1 kapwoningen: Badcombinatie</i>	Plaatstaal badcombinatie	
	Grohe BauEdge badmengkraan	
	Grohe New Tempesta handdouche 6 liter per minuut	

*De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie. De mogelijkheid bestaat dat deze afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*

Dit standaard project sanitair is na aankoop van uw woning digitaal te bezichtigen via Uw Huis Uw Wensen. U kunt natuurlijk ook ander sanitair kiezen in deze digitale showroom.

De digitale projectshowroom voor het sanitair is Uw Huis Uw Wensen. De op 0-tekening van Uw Huis Uw Wensen aangegeven maten zijn 'circa'-maten.



**Uw keuze voor sanitair via Uw Huis, Uw Wensen**

Gefeliciteerd met uw nieuwbouwwoning!  
Van Wijnen biedt u de mogelijkheid uw sanitaire ruimtes in te richten  
via de digitale showroom van Uw Huis Uw Wensen.

#### **Op uw gemak en geen verrassingen achteraf**

U kunt zelf, online uw droombadkamer en toiletruimte in de nieuwbouwwoning samenstellen. Wanneer het u uitkomt, logt u in op de website van Uw huis Uw wensen. Dit kan 24 uur per dag. Thuis, via uw computer, tablet, smartphone of smart-tv. De website is gebruiksvriendelijk en biedt een uitgebreid assortiment.

Vanaf uw eigen pagina, die gevuld is met een aantal mogelijke opties voor uw badkamer en toiletruimte, kiest u zelf de beste indeling. U kunt zich ook laten inspireren door voorbeelden op de website.

Daarna kunt u alle artikelen voor badkamer en toiletruimte uitkiezen zoals wandcloset, kranen en wastafelmeubels. U kunt kiezen uit A-merken, vaak met een korting.

Benodigde montagematerialen worden automatisch toegevoegd, daar hoeft u zelf niet aan te denken. De website van Uw Huis, Uw Wensen zorgt ervoor dat u geen onmogelijke combinaties kunt kiezen of essentiële onderdelen kunt vergeten. Het installatiewerk, eventuele extra montagekosten en overige kosten worden direct meegerekend en zijn zichtbaar in het totale kostenoverzicht dat met elke keuze die u maakt wordt bijgewerkt. Zo heeft u continu zicht op de bijkomende kosten bij uw keuzes. Tot slot wordt uw offerte aanvraag goed gecontroleerd. Een zeker gevoel!

De installateur zorgt er vervolgens voor dat u bij oplevering direct van uw droombadkamer en toiletruimte gebruik kunt maken.

## Hoe werkt het?



Kijk eens rond op [www.uhuw.nl](http://www.uhuw.nl). Op de inspiratiepagina's doet u vast goede ideeën op en met de technische tips en lopende acties haalt u het beste uit uw woning.



U ontvangt van 'Uw Huis Uw Wensen' een e-mail met een inlogcode om uw persoonlijke pagina te openen op [www.uhuw.nl](http://www.uhuw.nl). Hier ziet u alle gegevens van uw nieuwbouwwoning.



U kunt de standaardbadkamer kiezen of direct starten met het inrichten van de badkamer en toiletruimte naar eigen inzicht, door de indeling van uw voorkeur te kiezen en de sanitaire artikelen uit te zoeken (met korting). Alle kosten voor de artikelen en de installatie zijn steeds direct zichtbaar.



Eventuele vragen kunt u stellen per e-mail ([info@uhuw.nl](mailto:info@uhuw.nl)) of telefoon).



Uw keuzes maakt u digitaal en u verzendt de offerte aanvraag online via [www.uhuw.nl](http://www.uhuw.nl)



Uw Huis Uw Wensen controleert uw aanvraag en maakt de definitieve tekeningen en offerte. U ontvangt deze per mail om te bekijken, controleren, ondertekenen en retourneren.



Nadat u de offerte getekend retour heeft gezonden naar Uw Huis Uw Wensen, is deze definitief. De installateur kan aan de slag met de installatie van de sanitaire ruimtes. Deze getekende offerte wordt tevens door de showroom verstuurd naar uw woonconsulent en wordt vervolgens opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties.

### **4.3 Tegelwerk**

Voor uw woning is een standaard tegelpakket samengesteld binnen een vastgestelde stelpost, zoals omschreven in de technisch omschrijving. De tegels zijn te bezichtigen bij De Wilde Tegels & Sanitair in Nunspeet.

Uiteraard kunt u bij de projecttegelshowroom ook andere wand- en/of vloertegels uitzoeken naar eigen wens. De projecttegelshowroom offreert aan u de eventuele afwijkingen met betrekking tot de verrekenprijs, de afmeting en de verwerking.

Wij adviseren u tijdens het bezoek aan de tegelshowroom de kleurstelling, codering, afmeting en hoogte van de tegels, strippen en decortegels duidelijk voor u zelf te noteren. Hiermee kunt u uw tegelofferte controleren voordat u deze voor akkoord ondertekent.

Uw getekende tegelofferte retourneert u aan de showroom. Deze getekende offerte wordt door de showroom verstuurd naar uw woonconsulent en wordt vervolgens door Van Wijnen opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties.

### **4.4 Binnendeuren,- kozijnen en deurgarnituur**

#### **Project deuren**

De binnendeuren, kozijnen en deurgarnituur die standaard in uw woning opgenomen zijn:

- Kozijnen: stalen opdek binnendeurkozijnen met bovenlicht van helder glas en een afgeslankte bovendorpel.  
(Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel in plaats van een bovenlicht van helder glas in het bovenlicht opgenomen);
- Binnendeuren: vlakke opdekdeur
- Deurgarnituur: aluminium met langschild. De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeuren krijgen een vrij- en bezetslot.

Van Wijnen geeft u in samenwerking met Svedex de mogelijkheid om uw woning nog meer aan uw eigen stijl en woonwensen aan te passen. Via de onlinetool [www.svedexdeurplus.nl](http://www.svedexdeurplus.nl) kunt u op uw gemak de deuropakketten van Svedex deuren bekijken. Aan de hand van de sfeerimpressies kunt u kiezen voor een woonstijl en type deur die bij u past. De meerprijs van andere dan standaard deuren ziet u tevens in deze onlinetool. Van uw woonconsulent ontvangt u uw persoonlijke inloggegevens.

De definitieve opdracht/bestelling van Svedex wordt door Svedex verstuurd naar uw woonconsulent en wordt vervolgens opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties.

## **5) Warmtepomp**

Uw woning is voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp. Dit is een nieuw verwarmingssysteem. Het toepassen van een individuele lucht/warmtepomp met een geïntegreerd boilervat heeft een aantal consequenties voor uw tapwater gebruik. Door de boiler zijn er consequenties in het dagelijks gebruik van de installatie in uw woning ten aanzien van het beschikbare hoeveelheid tap/douchewater.

Dit is mede afhankelijk van de wijzigingen van het type douchekop en/of gebruik van een bad. Om een langere douchetijd te realiseren of wanneer u een bad plaats is het voor de rijwoningen optioneel mogelijk om de standaard installatie uit te laten breiden door middel van een extra boiler. De 2<sup>^1</sup> woningen zijn reeds voorzien van deze extra boiler. Uw woonconsulent zal tijdens het kopersgesprek hierover aan de hand van een schema meer informatie verstrekken.

## **6) Uitvoering**

### **6.1 Bouwnummers**

De nummers die vermeld staan op verkooptekeningen en andere correspondentie zijn bouwnummers. Deze bouwnummers worden tijdens de projectvoorbereiding en bouw door iedereen gehanteerd. Dit geldt

ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. De huisnummers worden door de gemeente vastgesteld en tijdig door Van Wijnen aan u bekend gemaakt.

## **6.2 Verzekeren van uw woning**

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Van Wijnen verzekerd met een Constructie All Risk (CAR)-verzekering. Deze verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draagt u zelf zorg voor de opstal- en inboedel verzekering van uw woning.

## **6.3 Digitale facturering**

Bij het overeenkomen van meer- en minderwerk geldt de termijnregeling conform de koop- en aannemingsovereenkomst. De eerste termijnfactuur wordt u toegestuurd nadat wij de voor akkoord getekende opdracht hebben ontvangen en bedraagt 25% van het totaalbedrag aan meer- en minderwerk. De tweede en laatste termijnfactuur wordt u toegestuurd bij gereedkomen van het meer- en minderwerk en bedraagt 75% van het totaalbedrag aan meer- en minderwerk. Voor de overige voorwaarden ten aanzien van meer- en minderwerk verwijzen wij naar de koop- en aannemingsovereenkomst.

Een factuur van het opgedragen meer- en minderwerk wordt u per e-mail toegestuurd. Betaling dient uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum te geschieden. Alle meer- en minderwerk prijzen genoemd in de koper keuzelijst zijn vermeld in euro's inclusief 21% btw. Eventuele wijzigingen in het btw-tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

## **6.4 Verkoopdocumentatie**

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. De op verkooptekeningen weergegeven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat u niet van deze tekeningen kunt meten.

Alle informatie in de verkoopstukken over 38 woningen Steenbrugge is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en impressies in de verkoopbrochure geven u een indruk van de beleving van de architectuur. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Inrichting daarvan wordt verzorgd door de gemeente Deventer en valt buiten onze verantwoordelijkheid.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als ze geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning.

Ook maken wij een voorbehoud omtrent wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid, de architect of nutsbedrijven. Deze wijzigingen geven de partijen geen recht op verrekening van meer- of minderkosten. Wijzigingen worden schriftelijk of per e-mail aan u kenbaar gemaakt. Als u een woning koopt die al in aanbouw of reeds gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de uitvoering, dan geldt de uitvoering van de woning.

## **7) Oplevering**

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Van Wijnen geeft u gaandeweg de bouw een indicatie van de opleverdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer de woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve opleverdatum. Samen met dit nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Van Wijnen voldaan en heeft de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsgevonden, dan wordt op de afgesproken datum uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe woning.

### **7.1 Betaling en depot**

Voordat uw woning wordt opgeleverd, moet u de gehele aanneemsom aan Van Wijnen hebben voldaan, inclusief de kosten voor het meer- en minderwerk en de eventueel verschuldigde rente. Van Wijnen draagt vóór de oplevering zorg voor het deponeren van een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met

5% van de aanneemsom. Deze bankgarantie is geldig tot drie maanden na de dag van oplevering (conform de bepaling van het garantie-instituut van SWK).

Deze 5% komt pas ter beschikking aan Van Wijnen als alle eventuele onvolkomenheden en tekortkomingen zijn hersteld die bij de oplevering zijn vermeld op het Proces Verbaal van Oplevering.

Conform de SWK voorwaarden gaat na oplevering de onderhoudsperiode van 3 maanden in. Binnen deze 3 maanden kunt u eventuele onderhoudsklachten melden. Te denken valt aan klemmende deuren of ramen en verborgen gebreken. U kunt dit melden bij onze afdeling Nazorg van Van Wijnen middels het meldingsformulier. Van Wijnen zal de (verborgen) gebreken vervolgens beoordelen en waar nodig herstellen.

Wij verzoeken u vriendelijk om met één belangrijk aspect rekening te houden: een woning is gebouwd uit natuurlijke materialen. Deze kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld wat gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperaturen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er kleine haarscheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit alles heeft geen ernstige gevolgen.

## 7.2 Vooropname

In de uitnodigingsbrief voor de oplevering staat naast de datum van oplevering tevens een datum waarop u van harte welkom bent op de bouwplaats voor de "vooropname".

Deze datum ligt circa een week voor de daadwerkelijke oplevering. Tijdens de vooropname kunt u op uw gemak alleen uw woning doorlopen en aangeven of er zaken zijn die niet juist en/of beschadigd zijn.

Dan hebben wij nog enige tijd over om de eventuele punten indien mogelijk voor de daadwerkelijke oplevering te herstellen c.q. aan te passen.

## 7.3 Bij de oplevering/sleuteloverdracht

Eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd, worden vermeld op het Proces Verbaal van Oplevering. Deze punten worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden hersteld. Deze termijn kan worden overschreden bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om door levertijden over de benodigde materialen te beschikken.

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Wij adviseren u om te overwegen of u zich bij laat staan door bijvoorbeeld een deskundige van Vereniging Eigen Huis. Hiervoor dient u wel lid te zijn van Vereniging Eigen Huis. Deze kan namens u eventuele gebreken en onvolkomenheden opsporen en vastleggen. Kijk voor meer informatie op [www.eigenhuis.nl](http://www.eigenhuis.nl). Hier kunt u ook terecht als u lid wilt worden.

## 8) Onderhoud van uw woning

Bij de oplevering van de woning ontvangt u onderhoudsgegevens en andere informatie onder meer:

- Voorwoord
- Onderhoudsadvies;
- Opdrachtbevestiging inclusief tekeningen;
- SWK waarborgcertificaat;
- Aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- Instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- Revisietekeningen van de technische installaties;
- Energielabel;
- Lijst van onderaannemers;
- Kleuren- materialenlijst;
- Meldingsformulier;
- Meterkastbordje;
- Opstookprotocol vloerverwarming;

## 9) Kadaster

Na oplevering zal het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgen. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## 10) Garanties

### 10.1 Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Van Wijnen is aangesloten bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Deze verzorgt de 'SWK Garantie en Waarborgregeling' die de kwaliteit van uw woning waarborgt, maar u ook als consument beschermt.

Van Wijnen levert uw woning op met het officiële, door de overheid erkende waarborgcertificaat van het SWK. De volledige garantie- en waarborgregeling van de woning is opgenomen in de brochure 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2014'. Deze brochure ligt ter inzage bij de makelaar en wordt bij koop vooraf aan u verstrekt, het SWK-waarborgcertificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de garantieverplichtingen worden nagekomen mocht Van Wijnen hiertoe onverhoopt niet meer in staat zijn. De garantieregeling beschermt u ook gedurende vele jaren tegen eventuele technische- en financiële risico's die aan de bouw en aankoop van de woning verbonden kunnen zijn.

Onderdelen die niet door of via Van Wijnen worden uitgevoerd, zoals bijvoorbeeld de keuken en eventueel minderwerk, vallen niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Na het tekenen van de aannemersovereenkomst zal Van Wijnen het SWK Waarborgcertificaat voor u aanvragen. SWK geeft vervolgens het originele certificaat aan u af. Dit certificaat dient in uw bezit te zijn voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. Zij onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door hun eigen kwaliteitsdienst. Een extern accountantskantoor onderzoekt jaarlijks de financiële positie van de bij SWK aangesloten ondernemingen. Een extern ingenieurbureau toetst periodiek de kwaliteit van de aangesloten ondernemingen en controleert steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen. SWK houdt zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

### 10.2 Scheurvorming

Wij wijzen u erop dat scheurvorming in vloer- en wandafwerkingen in een nieuwbouwwoning niet te voorkomen is. Scheurvorming als gevolg van droog- of verhardingskrimp van het materiaal is uitgesloten van de SWK-garantie.

Om de kans op scheurvorming te beperken raden wij aan om zeker één stookseizoen te wachten met het aanbrengen van een wandafwerking of vaste vloerafwerking. Tevens adviseren wij u om na oplevering het "opstookprotocol voor vloerverwarming" uit te voeren. Dit opstookprotocol ontvangt u bij oplevering van uw woning. Met name gietvloeren zijn zéér gevoelig voor scheurvorming. Verder raadt Van Wijnen u aan om de periode na oplevering de woning royaal te ventileren en -afhankelijk van het seizoen- gelijkmatig te stoken. Zet hiervoor overdag en 's nachts de mechanische ventilatie in de hoogste stand en de verwarming op 18 á 20 °C.

Verder adviseren wij u om de leverancier van de wand- of vloerafwerking expliciet garantie te laten geven tegen scheurvorming. Voorafgaand aan de uitvoering moet de leverancier zich ervan verzekeren dat de juiste omstandigheden voor het aanbrengen van de wand- of vloerafwerking aanwezig zijn.

De cementdekvloeren in uw woning zijn geschikt voor het aanbrengen van tapijt. Wenst u een andere vloerafwerking, dan dient uw vloerleverancier na oplevering de vloer geschikt te maken voor een andere vloerafwerking, zoals PVC, tegels en/of laminaat.

### 10.3 Horren voor de kozijnen

Indien u na oplevering horren laat plaatsen, dan bestaat de mogelijkheid dat de draai-kiepramen opnieuw afgesteld dienen te worden. Het opnieuw afstellen van draai-kiepramen ten gevolge van het plaatsen van horren vallen niet onder de garantie van Van Wijnen. Hiervoor dient u zich te wenden tot de leverancier van de horren.

#### **10.4 Vloerafwerking**

Bij het kiezen van een vloerafwerking is het belangrijk om een vloerafwerking te kiezen welke geschikt is voor vloerverwarming. De vloerafwerking moet de aangevoerde warmte vanuit de vloerverwarming voldoende snel kunnen afgeven aan de ruimte erboven. De mate waarin dit gebeurt verschilt per materiaalsoort en wordt bepaald door de warmtedoorlatingsweerstand. Door hier bewust een keuze in te maken kan de vloerafwerking zonder verlies van kwaliteit en functionaliteit verantwoord toegepast worden. Wij adviseren u dit te bespreken met uw vloerenleverancier.

#### **11) Meting klanttevredenheid**

KCM 'klantbeleving in beeld' is een website om continu de klanttevredenheid te meten. Het doel is om de klantgerichtheid en de geleverde kwaliteit van de nieuwbouwwoning van Van Wijnen digitaal te meten en daarmee te verbeteren. U, als koper, wordt uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over Van Wijnen als bouwer van uw woning. De gegevens van de enquête worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de Wet Bescherming Persoonsgegevens behandeld. De uitkomsten van de enquête publiceert Van Wijnen op de website. Zo kan iedereen zien wat de mate van tevredenheid is over een 'Van Wijnen-woning'.

*Disclaimer. Deze wegwijzer is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De afbeeldingen, plattegronden en overige bijlagen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*