

Goed voorbereid op weg naar je nieuwe woning

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

Voor je nieuwe woning kunt u een keuze maken uit vele opties. Het ideeënboekje geeft al een beeld van de mogelijkheden. In deze bijlage vindt u alle aanvullende informatie die nodig is om echt aan de slag te kunnen met uw persoonlijke woonwensen.

De keuzelijst geeft inzicht in diverse meer- en minderwerkopties met betrekking op de buitenkant, de binnenkant en de afbouw van de woning. We leggen u uit hoe de procedure van het meer- en minderwerk precies verloopt. Ook leest u meer over de gang van zaken bij de showrooms waar je sanitair, tegelwerk en keuken kunt uitzoeken en over regels en afspraken rond het meer- en minderwerk.

Hoe gaat het nu verder?

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst kunt u aan de slag met uw woonwensen en aan de hand van de keuzelijsten en het ideeënboekje kunt u uw persoonlijke voorkeuren doorgeven. Ongeveer twee weken later heeft u een gesprek met de kopersbegeleider. Samen neemt u de keuzelijst door en wordt deze ingevuld. Na dit gesprek worden de wensen verder uitgewerkt. Wanneer alle keuzes gemaakt zijn, ontvangt u eerst een offerte. Is die akkoord, dan volgt de complete opdrachtbevestiging met de uitgewerkte tekening.

Wensen en ideeën

Uw kopersbegeleider begeleidt en adviseert u met uw wensen en ideeën voor de nieuwe woning. Omdat de keuze voor het meer- en minderwerk een persoonlijke keuze is, is het van belang om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt voor uw nieuwe woning. Het door u gekozen meer- en minderwerk zal voor een deel bepaald worden door de aangeboden opties in de koperskeuzelijst. Hierin staan een groot aantal reeds uitgewerkte standaard opties beschreven, bijvoorbeeld het uitbouwen van de woning. Natuurlijk kan het zijn dat uw persoonlijke wensen niet in de koperskeuzelijst staan. Dan is het aan u om dit te bespreken met de kopersbegeleider. Er is heel veel mogelijk. De kopersbegeleider zal dan onderzoeken of wij kunnen voldoen aan uw wensen.

De sluitingsdatum

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Van Wijnen alle aanvullende wensen voor een bepaalde datum ontvangt. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd. Omdat er binnen een project verschillende sluitingsdata zijn, is het niet mogelijk voor de kopersbegeleider de individuele wensen van kopers te delen met alle andere kopers. Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het is om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt voor uw nieuwe woning. Meestal ligt de sluitingsdatum rond negen weken voor de start bouw van de woning. Dit kan in sommige gevallen betekenen dat de sluitingsdatum al vrij kort na de aankoop van de woning valt.

Overzicht sluitingsdata

Bwnr: 6 t/m 15 | sluitingsdatum is 22 augustus 2019 (week 34)

Bwnr: 16 t/m 20 en 81 t/m 86 | sluitingsdatum is 29 augustus 2019 (week 35)

Bwnr: 43 t/m 40 en 120 t/m 124 | sluitingsdatum is 4 september 2019 (week 36)



Waarom een sluitingsdatum en waarom al zo ver voor de start van de bouw?

Het bouwen van een woning is een ingewikkeld proces. Het vereist een goede voorbereiding en organisatie. Materialen en de werkzaamheden van onderaannemers moeten in een vroeg stadium worden vastgelegd om een woning binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren.

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

Controle

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

Vanaf dat moment is de opdrachtbevestiging met de bijbehorende optietekeningen het definitieve document dat tijdens de bouw door iedereen, ook onderaannemers, wordt gebruikt. Ook de facturen van het meer- en minderwerk worden door Van Wijnen op basis van dit totaaloverzicht gemaakt. De keuzes zijn nu definitief en kunnen niet meer gewijzigd of geannuleerd worden.

De showrooms voor sanitair, tegelwerk en keuken

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet zoals omschreven in de technische omschrijving. Wilt u liever iets anders? Dat kan! Wij hebben alvast een showroom voor u geselecteerd voor sanitair en tegelwerk. Bij deze showroom kunt u ook terecht voor een wand- en vloerafwerking of een keukeninrichting.

Na aankoop van de woning verstrekken wij uw adresgegevens aan de showroom. Zij benaderen u schriftelijk of telefonisch, voor het bezoek aan de showroom.

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

Arvero Keukens-Tegels-Sanitair

Toekomst 8
6921 PW Duiven
T 026 – 303 38 90
info@arvero.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van 09:00 – 17:30 uur.

Zaterdag van 10:00 – 16:00 uur.

Het is ook mogelijk om buiten de openingstijden een bezoek te brengen aan onze showroom. Neem dan contact met ons op, dan maken wij een afspraak met u!

Keuken

Alle aansluitpunten voor een keuken zijn aanwezig in de woning, maar een keuken wordt niet standaard aangebracht. Kiest u voor een keuken van Arvero, dan wordt de aankoop van de keuken rechtstreeks door deze keukenshowsroom aan u gefactureerd. Mocht dit nodig zijn, dan brengt de keukenshowsroom ook een offerte uit voor bouwkundige aanpassingen en/of aanpassingen in de installaties ten opzichte van de standaardsituatie.

15 mei 2019



Koopt u een keuken bij Arvero, dan verplaatst Van Wijnen de standaard elektrapunten binnen de keukenzone gratis! Het eventuele overige meerwerk voor het aanpassen van de installaties wordt wel gefactureerd door Van Wijnen.

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. Van Wijnen kan de installaties aanpassen tijdens de bouw. Hiervoor ontvangen wij graag een installatietekening met maatvoering en wanduitslagen van de keukenleverancier. Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die op de Voorbeeld Nul-tekening aangegeven zijn (zie bijlage). De stukken dienen uiteraard voor de sluitingsdatum aanwezig te zijn zodat wij een offerte kunnen uitbrengen voor de extra kosten. De keuken wordt altijd na de oplevering van de woning geplaatst.

Extra groepen en aardlekschakelaars

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

Belangrijke informatie over meer-/minderwerk

Niet alle wijzingen zijn mogelijk

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

Minderwerk

Van Wijnen heeft de verplichting om een door haar te realiseren woning conform de afgegeven omgevingsvergunning te bouwen en op te leveren. Deze vergunning bevat diverse wettelijke voorschriften. Zo moeten alle woningen voldoen aan de normen van het Bouwbesluit. Verder valt de woning onder de Garantie- en waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Minderwerk kan alleen worden uitgevoerd wanneer de woning blijft voldoen aan dit Bouwbesluit en de door de SWK vastgestelde normen.

Belangrijke regels

Voor het overeengekomen minderwerk kunt u geen rechten ontlenen aan de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Hiervoor geldt dan een eventuele gelimiteerde garantieregeling. Dit geldt ook voor eventuele gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen.

Na de oplevering dient u ervoor te zorgen dat de woning op relevante minderwerkonderdelen in overeenstemming wordt gebracht met het Bouwbesluit en/of geldende voorschriften en met de voorwaarden van de nutsbedrijven. De kosten hiervan komen voor eigen rekening.

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

Wanneer u de koop- en aannemingsovereenkomst ontbindt, bent u verplicht om de kosten van het opgedragen meerwerk te vergoeden, als dat al op enige wijze in voorbereiding c.q. in uitvoering is. Ook dient u de eventuele kosten van het ongedaan maken van het meerwerk betalen.

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

15 mei 2019



Betalingsregelingen meer- en minderwerk

Voor meerwerk mag Van Wijnen 25% declareren bij opdracht, als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. De resterende 75% zal samen met de opleveringstermijn worden gefactureerd.

Indien er door gemaakte keuzes geen meerwerk ontstaat, maar minderwerk, zal de verrekening ervan in dezelfde opzet gaan dan bij meerwerk; er wordt dan 25% gecrediteerd bij aanvang bouw en 75% bij oplevering. Dit minderbedrag zal niet daadwerkelijk worden uitgekeerd, maar kan in mindering worden gebracht op de betaling van de eerstvolgende bouwtermijn. Al het meerwerk moet betaald zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

15 mei 2019