

Kopersinformatie

Goed voorbereid op weg naar uw nieuwe woning!

VAN WIJNEN

Meer dan bouwen





Voorwoord

Een nieuw huis kopen is best spannend. Er komt immers veel op u af. U moet in een korte tijd veel keuzes maken en er moet van alles geregeld worden: contractueel, financieel en ondertussen gaat u kiezen uit woonwensen. Maar u staat er natuurlijk niet alleen voor! Vanaf het moment van aankoop tot de oplevering kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding. Als uw wooncoaches denken wij met u mee en geef u graag advies.

Wij willen u op weg helpen met dit document. Hierin vindt u belangrijke informatie over een aantal praktische zaken en wordt u meegenomen in het proces van het kopen van een nieuwbouwwoning. Wat komt er allemaal bij kijken en hoe gaat het nu verder met de voorbereiding en realisatie van uw huis? Neem dit document zorgvuldig door, zodat u op de hoogte bent van de procedures en mogelijkheden.

Heeft u verder nog vragen? Dan kunt u contact met mij opnemen met Andre via 06-83 18 19 75 en met Marloes via 06-82 85 97 60. Daarnaast kunt u altijd uw vragen stellen via ons kopersportaal.

Een spannende en leuke tijd breekt aan. Samen maken we van dit huis uw thuis!

Andre Vrouwenvelder en Marloes Zorg

Wooncoaches bij Van Wijnen

Inhoudsopgave

1. Over Van Wijnen 4
2. Inzicht in het koopproces 5
3. Uw woonwensen bespreken met uw wooncoach 7
4. Van dit huis een thuis maken 10
5. Uw budget bepalen 13
6. Keuken, badkamer en toilet 16
7. Een nieuw huis met nieuwe technieken 25
8. Goed om te weten 26
9. Communicatie 29



1. Over Van Wijnen

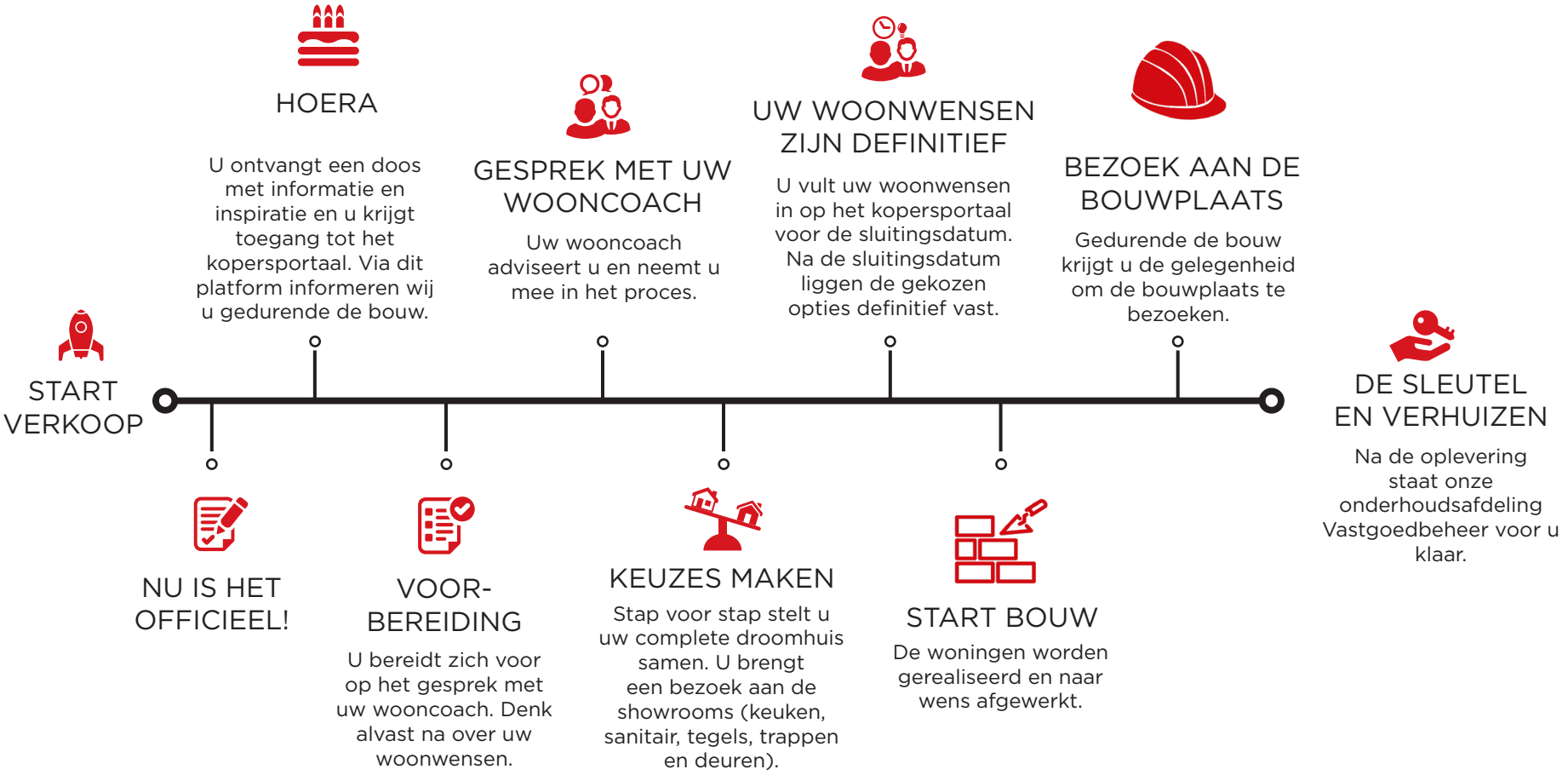


Proeftuin Erasmusveld De Velden fase 2 wordt gebouwd door Van Wijnen: een solide familiebedrijf met meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Dit doen we met oog voor de toekomst. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen.

Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We luisteren naar uw woonwensen en denken met u mee. Een ervaren wooncoach helpt u stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om uw droomwoning te realiseren.

2. Inzicht in het koopproces

Welke stappen doorloopt u bij het kopen van een nieuwbouwhuis?





“Heeft u hulp nodig bij het creëren van een bepaalde sfeer in uw woning, bijvoorbeeld door middel van een goed verlichtingsplan? Of wilt u een luxegevoel ervaren in uw slaapkamer met een walk-in-closet? Ook hierin adviseren wij u graag.”

3. Uw woonwensen bespreken met uw wooncoach

Uw wooncoach
Uw wooncoach adviseert u van aankoop tot oplevering en zorgt ervoor dat u precies weet welke opties u kunt kiezen en wanneer u in actie moet komen. Na ontvangst van de nieuwe plattegrondtekeningen neemt uw wooncoach contact met u op om een afspraak te maken voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek bespreekt u samen uw wensen en kunt u alles vragen over uw woning en de mogelijkheden. In de volgende hoofdstukken leest u meer over de mogelijkheden.

Denk alvast na over uw woonwensen
Tijdens het gesprek met uw wooncoach bespreekt u al uw wensen. Dit werkt het beste als u vooraf goed heeft nagedacht over uw woonwensen. Maar wat is er allemaal mogelijk? Alle mogelijkheden zijn opgenomen in de woonwensenlijst en zijn uitgesplitst in drie groepen:

- Groep 0 Gevelwijzigingen (uitbouw)
- Groep 1 Daken, Indelingen en Bergingen
- Groep 2 & 3 Keuken, Toilet, Badkamer, Elektra, Techniek, Verwarming, Binnendeuren, Trappen, Vensterbanken en Inrichting

De woonwensenlijst vindt u op de website van het project www.ProeftuinErasmusveld.nl. Neem de woonwensenlijst en ook de technische omschrijving van uw woning goed door. Wanneer u hier vragen over heeft, kunt u deze stellen tijdens het gesprek. De woonwensenlijst is zeer uitgebreid en zorgvuldig samengesteld door de wooncoaches van Van Wijnen, op basis van hun ervaring en het volgen van de laatste woontrends. Heeft u aanvullende, persoonlijke wensen? Dat kan! Maak ze kenbaar en uw wooncoach onderzoekt wat de mogelijkheden en kosten zijn.

Het gesprek met uw wooncoach neemt ongeveer 1,5 uur in beslag en vindt plaats op ons kantoor aan de Calandstraat 4 in Dordrecht. Het is verstandig om de afspraak met uw wooncoach zo snel mogelijk plaats te laten vinden. Zo heeft u daarna voldoende tijd om showrooms te bezoeken en uw keuzes te maken voor sluitingsdatum.

De spelregels in het kort

Aandachtspunten voor een soepel verloop van meer- en minderwerktraject en een duidelijk verwachtingspatroon.

- Vermeld op alle correspondentie, woonwensenlijst en tekeningen de datum, uw bouwnummer en uw naam.
- Stel uw vragen zo veel mogelijk via het kopersportaal. Gelieve niet via de mail, whatsapp of sms. Dit vertraagt een reactie op uw vraag.
- Controleer de opdrachtbevestiging en tekening goed voordat u digitaal akkoord geeft op de documenten in ondertekenen.nl. De wooncoach ontvang hiervan een melding en zorgt voor de verdere afhandeling.
- De bedragen op de woonwensenlijst zijn vermeld in euro's inclusief btw van 21%. De genoemde prijzen zijn geldig tot de sluitingsdatum.
- Na de sluitingsdatum kunt u de woonwensen waarvoor u opdracht heeft gegeven, niet meer wijzigen.
- Gewenste wijzigingen buiten de woonwensenlijst zijn beperkt mogelijk. Neem contact op met uw wooncoach.
- Zelf uitgevoerde werkzaamheden of in opdracht uitgevoerde werkzaamheden, na oplevering van de woning, vallen buiten de garantie.
- Tijdens de bouw is het niet toegestaan om eigen leveranciers of andere partijen werk te laten uitvoeren in en/of aan de woning.
- Het laten vervallen van de afwerkvloer is niet mogelijk. Leidingen in dekvloeren worden doorgaans per type woning in de werkplaats al op lengte gemaakt en voorbereid voor montage. Om deze reden, en om beschadigingen te voorkomen, is het verleggen van leidingen in de dekvloer beperkt mogelijk.
- Als u de badkamer en het toilet laat vervallen, geldt een gelimiteerde garantieregeling.
- Als u voor casco badkamer en toilet kiest, worden er geen leidingwerkaanpassingen gedaan en blijft het leidingwerk op de standaard plaats.
- Kleuren en materialen conform kleur- en materiaalstaat kunnen wij niet op individuele basis wijzigen, tenzij de optie in de woonwensenlijst is opgenomen.
- De keuken wordt altijd na oplevering van de woning geplaatst.
- Wensen in keuken en badkamer die in strijd zijn met garantiebepalingen volgens het SWK en het bouwbesluit kunnen wij niet realiseren.



4. Van dit huis een thuis maken

Keuzes maken en doorgeven
De door u gekozen woonwensen voor uw nieuwbouwwoning geeft u aan ons door via het kopersportaal. De verschillende woonwensen, inclusief de daarbij horende sluitingsdata en prijzen, staan in het kopersportaal weergegeven. Op eenvoudige wijze kunt u direct aangeven van welke woonwensen u gebruik wilt maken, waarbij u tevens direct inzicht krijgt in de totale kosten voor de bouw van uw nieuwbouwwoning.

Geef uw woonwensen door voor de sluitingsdatum
Het is belangrijk dat wij uw woonwensen voor de vastgestelde sluitingsdatum ontvangen. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd en liggen de gekozen opties definitief vast.

Waarom een sluitingsdatum?
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 risico op fouten. Dat voorkomen we door de tijd te nemen om deze wijzigingen tijdig door te laten voeren.

Controle
Als alle keuzes vaststaan ontvangt u van uw wooncoach een opdrachtbevestiging met alle gemaakte keuzes en een aangepaste plattegrondtekening. Neem dit overzicht en de plattegrondtekening nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Onderteken beide documenten digitaal via ondertekenen.nl. Hiermee zijn uw keuzes definitief en heeft u de opdracht verleend. De opdrachtbevestiging en de plattegrondtekening worden gebruikt tijdens de bouw. Ook de facturen van het meer- en minderwerk worden op basis van de opdrachtbevestiging gemaakt.

KEUZELIJST	SLUITINGSDATUM
Groep 0: Gevelwijzigingen (uitbouw)	Bij het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst
Groep 1: Daken, Indelingen en Bergingen	Twee weken na het gesprek met uw wooncoach
Groep 2 & 3: Keuken, Toilet, Badkamer, Elektra, Techniek, Verwarming, Binnendeuren, Trappen en Vensterbanken	Acht weken na het gesprek met uw wooncoach
Offerteaanvraag leidingwerk aanpassen (in het geval van een keuken via andere showroom)	Vier weken na het gesprek met uw wooncoach

De exacte sluitingsdata vindt u terug op uw persoonlijke pagina in het kopersportaal.



“Na het kopen van uw huis ontvangt u van ons een ideeënboekje met plattegrond en uitdrukmeubeltjes. Heel handig! Hiermee krijgt u een goed gevoel bij de ruimte en mogelijkheden. Met het ideeënboekje maakt u een eerste stap om uw woonwensen helder te krijgen.”



5. Uw budget bepalen

We hebben het steeds over woonwensen, maar u zult zich afvragen wat u allemaal kunt kiezen en welke kosten hier aan verbonden zijn. In dit hoofdstuk geven we u graag een indicatie van de kosten, zodat u kunt bepalen of de opties iets voor u zijn en of u hier in uw budget rekening mee wilt houden. Daarnaast bevat de woonwensenlijst wellicht opties waarvan u zich afvraagt of u deze nodig heeft. Ook daar helpen we u graag bij op weg!

Uw keuken
In een korte periode gaat u veel keuzes maken die van invloed zijn op uw woongenot, zoals de keuken en badkamer. Om u wat inspiratie te geven, heeft Bruynzeel ontwerpen gemaakt die passen in uw woning. Met de bijbehorende prijsindicatie krijgt u alvast een indruk van het kostenplaatje. Na ondertekening van de koop- aannemingsovereenkomst neemt Bruynzeel contact met u op om een offerte op maat te maken.

Uw badkamer
Tegenwoordig zijn de keuken en badkamer elkaars gelijken. De badkamer moet de ruimte zijn die u en uw gezin elke morgen een goede start geeft, waar alle spullen geordend zijn en waar voldoende ruimte is. Indien Van Wijnen de badkamer- en toiletinrichting verzorgt, zal dit u gemiddeld € 8.000,- voor sanitair en tegels kosten. Gaat u voor casco? Houd dan rekening met circa € 15.000,-. Houd er tevens rekening mee dat het plaatsen van een badkamer na oplevering circa 3 weken duurt. Dit zorgt ervoor dat andere ruimtes in uw woning nog niet kunnen worden afgewerkt. Bij de keuze voor casco moet u daarom rekening houden met twee maanden dubbele woonlasten.

Uw elektra
In de woonwensenlijst komt u ook het hoofdstuk elektra tegen. Het is van belang goed over de elektra na te denken. Vraag u bijvoorbeeld eens af hoe het internet in uw huidige woning is geregeld en of u daar tevreden over bent. Of heeft u misschien extra groepen in de meterkast voor de keuken in verband met een extra oven, een ingebouwde koffiezetmachine of een Quooker?

Uw lichtplan
U gaat ook aan de slag met een lichtplan. Denk aan fijne sfeerverlichting tijdens een diner of aangepast licht wanneer u met het hele gezin TV kijkt. Een aansluiting voor een extra lamp is dan geen overbodige luxe. En waarschijnlijk wilt u dit ook graag dimbaar hebben. Het schakelmateriaal kan worden aangepast aan uw woonstijl. Houd voor uw elektrawensen rekening met gemiddeld € 5.000,-, exclusief het leidingwerk voor uw keuken.



Uw woonsfeer

Binnendeuren

Ook in de richting van sfeer is er tijdens de bouw veel te kiezen. Het neerzetten van een woonstijl begint niet meer bij een kleurtje op de wand. Zo maakt u zelf de keuze voor binnendeuren. Wilt u een binnendeur met industriële look en bijpassende dichte deuren? Neem een kijkje op het kopersportaal bij de Svedex brochure. U heeft al een industrieel pakket vanaf € 1350,-.

Trappen

Ook de trap kan vanuit de bouw direct aangepakt worden, zodat deze opgaat in uw woonstijl. De trappen zijn uit te voeren van decor treden met stoere betonlook tot massief eikenhouten treden. Maar ook de traditionele witte vuren houten trap krijgt al een hele andere look als hij antracietgrijs is en wordt aangevuld met een luxe trapleuning. Dergelijke wensen bedragen € 500,- tot € 3500,- per trap.

Woningstoffering

Naast de bouwkundige zaken kunnen wij u ook adviseren op het gebied van woningstoffering. Zo kan Hattelli u advies geven over vloerafwerking, wandafwerking en raamdecoratie. Op het kopersportaal vindt u een flyer met een selectie adviesprijzen. Ook voor inbouwkasten of inloopkasten bent u bij Hattelli aan het juiste adres!

Wij hopen u hiermee een beter beeld te hebben gegeven over de mogelijkheden en de daarbij behorende kosten. Zo kunt u een budgetplan opstellen.



“Een fijn huis wordt ook bepaald door de tuin. De tuin biedt ontspanning in de zomer, maar ook in de winter wilt u iets moois hebben om op uit te kijken. Tijdens het bouwproces kunnen wij u tips geven over het ontwerpen van uw droomtuin.”

6. Keuken, badkamer en toilet

Showrooms
Uw woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet. In de technische omschrijving van uw woning staat wat u mag verwachten. Wilt u liever iets anders? Dat kan! Omdat het een nieuwbouwhuis betreft, kunt u dit nog aanpassen naar uw wensen. Wij hebben alvast een aantal showrooms voor u geselecteerd. De informatie over de sanitair- en tegelshowroom volgt later.

Zodra de showrooms uw gegevens van ons ontvangen hebben nodigen zij u uit voor een bezoek aan de showroom. Zo'n afspraak kan zomaar een halve dag in beslag nemen door de hoeveelheid keuzes die u moet maken. Check (zeker in de vakantieperiode) even de openingstijden. Het beste moment om een showroom te bezoeken is na het eerste gesprek met uw wooncoach.

U kunt er ook voor kiezen om uw sanitaire ruimten casco op te laten leveren en deze door een eigen gekozen partij af te laten werken. In de volgende hoofdstukken staat omschreven hoe het werkt als u bij de door ons geselecteerde showroom 'winkelt' of kiest voor een partij naar eigen keuze.

- **Showroom voor het sanitair**

  Deze informatie volgt later.

- **Showroom voor het tegelwerk**

  Deze informatie volgt later.

- **Showroom voor de keuken**

  Bruynzeel Keukens
  Hogewal 16
  2514 HA Den Haag
  070-356 0417

- **Showroom voor de binnendeuren**

  Svedex
  www.svedexdeurplus.nl
  Toegang gaat via het kopersportaal.

- **Showroom voor de trap(pen)**

  VIOS
  www.viostrapselect.nl
  Toegang gaat via het kopersportaal.




AEG
TIME
de intense smaak van
framboos &
cranberry

Keukenprocedure

Variant 1: u kiest voor een keuken bij de door ons geselecteerde showroom
De medewerkers van de showroom van Bruynzeel kennen het project. Zij kunnen u goed adviseren, omdat zij weten wat er bouwkundig en technisch mogelijk is. Hiermee worden onverwachte situaties en mogelijk bijkomende kosten voorkomen. Nadat u uw keuzes gemaakt heeft, maken zij voor u de kosten van de keuken, de apparatuur en de montage inzichtelijk. Ook kunnen de showroommedewerkers een inschatting maken van eventuele bijkomende installatiekosten. De definitieve offerte van de installatiekosten ontvangt u van uw wooncoach. Het verplaatsen van elektrapunten binnen de keuken is bij deze variant gratis.

Kiest u voor een keuken uit de projectshowroom, dan hoeft u zich geen zorgen te maken over het leidingwerk. Wij stemmen dat onderling af. Ook hoeft u niet aanwezig te zijn bij het inmeten van de keuken.

De keuken wordt na oplevering geplaatst zodat u eerst de wandafwerking en vloerbedekking kan aanbrengen. De showroom stemt, rond de oplevering van uw woning, de exacte datum en tijd met u af.

Variant 2: u kiest voor een partij naar eigen keuze
Bij deze variant kiest u zelf uw keukenleverancier. Het is mogelijk het leidingwerk voor uw keuken aan te passen voor oplevering van de woning. Als u dit wenst, stuurt u dan vóór de sluitingsdatum een plattegrond met wandaanzichten en installatiepunten naar uw wooncoach. Bij deze tekening voegt u een renvooi toe om uw wensen toe te lichten (zie het voorbeeld in het kopersportaal). Uw wooncoach neemt contact met u op als de tekeningen niet duidelijk zijn of als er stukken ontbreken. Wij maken vervolgens voor u de kosten inzichtelijk. Na de sluitingsdatum kunt u geen aanvraag meer indienen.

Op de volgende pagina’s vindt u meer informatie waar u rekening mee moet houden bij het kiezen van een eigen keukenleverancier.

Offerte
Op basis van uw tekeningen en het renvooi maken wij een offerte. Voor de coördinatie en verwerking hiervan rekenen wij € 275,- en € 150,- voor het tekenwerk, ook als u uiteindelijk geen gebruik maakt van de offerte. De offerte is bestemd voor de opdracht van de installatiewijzigingen, schrijft u hier alstublieft niet op. Als u vragen heeft of uitleg wilt, bel dan gerust met uw wooncoach. Bent u akkoord met de offerte? Onderteken deze digitaal via het kopersportaal. Hiermee zijn uw keuzes definitief en heeft u de opdracht verleend. De kosten voor het aanpassen van het leidingwerk verwerken we in de opdrachtbevestiging, waar ook het overige meer- en minderwerk in staat.

Voor een goede offerte moeten de installatietekeningen aan onderstaande voorwaarden voldoen:
- Op de tekeningen en het renvooi staan een datum en uw bouwnummer.
- De maatvoering van de installatiepunten wordt vanuit één vast punt aangegeven, bij voorkeur vanuit de binnenzijde van een buitengevel of een bouwmuur.
- Iedere aansluiting (elektra, water, afvoer en overige aansluitingen) wordt zowel horizontaal als verticaal in maten aangegeven vanuit het midden (hart) van het installatiepunt.
- De elektrische aansluitingen voor de keukenapparatuur zijn voorzien van aansluitwaardes.
- Als er een kookeiland komt voegt u een bovenaanzicht toe met daarop de posities en maten van de installatiepunten, gemeten vanuit hetzelfde punt (vanuit de buitengevel of bouwmuur).
- De wandcontactdozen (voor huishoudelijk gebruik) boven het aanrechtblad worden met de maatvoering ingetekend. Standaard plaatsen we deze wandcontactdozen op 1.250 mm boven de vloer. Dat is circa 250 mm boven het aanrecht.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik zijn verplicht. U kunt ze wel wegwerken, bijvoorbeeld in het aanrechtblad.
- Extra wand- of plafondlichtpunten nummert u en voorziet u van een maatvoering op de tekeningen. Let op dat u ook de bijbehorende schakelaar aangeeft en nummert.

Aandachtspunten
- Omdat de installaties bij verschillende installateurs zijn ondergebracht en het uitwerken van een offerte veel tijd kost kunt u eenmalig een offerte bij ons aanvragen.
- Na de sluitingsdatum kunnen wij geen nieuwe aanvragen of aanpassingen meer in behandeling nemen.
- Als uw keukenindeling niet mogelijk is volgens de normen, uitvoerbaarheid of regelgeving kunnen wij helaas geen offerte uitbrengen.
- Documenten moeten duidelijk leesbaar en in het Nederlands worden ingediend.
- U bent zelf verantwoordelijk voor de controle van de tekeningen. Bij de realisatie hierop terugkomen is niet mogelijk.
- Wanneer u akkoord geeft op de offerte gaat u ook akkoord met de bijgesloten installatietekening.
- Eventuele vloerverwarming kunt u aan laten passen aan de opstelling van uw keuken. De vloerverwarming wordt niet geplaatst waar het keukenblok is ingetekend.
- Het afzuigpunt voor de mechanische ventilatie (mv) in de keuken is vast.
- Het is via ons niet mogelijk een doorvoer door de gevel of vloer aan te laten brengen voor het aansluiten van een afzuigkap met motor.
- Verlaagde plafonds, koven en ombouwen brengen wij niet aan tijdens de bouw.

Plaatsing keuken
Van aankoop tot installatie bent u de contactpersoon voor uw keukenleverancier. U bent zelf verantwoordelijk voor het inmeten van uw keuken. Dit kan op de kijkmomenten die wij voor u organiseren. Uw keukenleverancier kan tijdens de inmeetmiddag mee onder uw begeleiding. Het dragen van persoonlijke beschermmiddelen zoals een bouwhelm en stevig schoeisel (conform de ARBO-wetgeving) is verplicht. Levering en plaatsing van de keuken kan na de oplevering van uw woning.



Handige documenten

In het kopersportaal vindt u de volgende documenten ter ondersteuning van de keukenprocedure indien u kiest voor een andere showroom:

1. **Voorbeeld van plattegrond en wanduitslagen**
2. **Nul-tekening van de keuken**
3. **Prijslijst voor aanpassen leidingwerk in de keuken**

Sanitair- en tegelprocedure

Variant 1: u kiest sanitair en tegels bij de door ons geselecteerde showroom
De medewerkers van de sanitairshowroom en tegelshowroom kennen het project. Zij kunnen u goed adviseren, omdat zij weten wat er bouwkundig en technisch mogelijk is. Hiermee worden onverwachte situaties en mogelijk bijkomende kosten voorkomen. Daarbij is het prettig dat de badkamer en het toilet worden afgewerkt vóór de oplevering.

In de showrooms maakt u uw keuzes voor het sanitair en de tegels. Daarna ontvangt u een offerte. Zo weet u direct wat de kosten zijn. In de offerte worden ook het verplaatsen van leidingwerk en eventuele bouwkundige zaken meegenomen. Denk hierbij aan een muurtje, nisjes en een plateau naast het bad. De prijs staat vast tot de oplevering van uw woning.

Variant 2: u kiest voor een partij naar eigen keuze
U laat de badkamer en het toilet na oplevering van uw woning door een partij naar eigen keuze afwerken. We leveren de badkamer en het toilet dan casco op. Dat betekent het volgende bij oplevering:

Badkamer
- Er wordt geen sanitair, tegelwerk en dorpel onder de deur geleverd en aangebracht. Ook het reservoir van het toilet komt te vervallen.
- Eventuele schachten in de ruimte worden compleet geleverd, aangebracht en afgewerkt conform overige wanden in de badkamer.
- De leidingen worden afgedopt opgeleverd op standaard plaatsen.
- Uw badkamer krijgt geen dekvloer.
- De elektrische radiator wordt op de standaard plaats geleverd en gemonteerd.
- De vloerverwarming wordt aangebracht conform de standaard indeling en afgeperst. Hiervan ontvangt u een testrapport.
- Het plafond wordt wit gespoten.
- De badkamer krijgt een afzuigpunt.
- De SWK-garantie is alleen van toepassing op het leidingwerk en de verwarming (gelimiteerde garantie).

Toilet
- Er wordt geen sanitair, tegelwerk en dorpel onder de deur geleverd en aangebracht. Ook het reservoir van het toilet komt te vervallen.
- Eventuele schachten in de ruimte worden compleet geleverd en aangebracht en afgewerkt conform overige wanden in de badkamer.
- De leidingen worden afgedopt opgeleverd op standaard plaatsen.
- Uw toilet krijgt een dekvloer.
- De vloerverwarming wordt aangebracht.
- Het plafond wordt wit gespoten, de wanden worden niet gespoten.
- Het toilet krijgt een afzuigpunt.
- De SWK-garantie is alleen van toepassing op het leidingwerk en de verwarming (gelimiteerde garantie).

In tegenstelling tot de keuken is het bij de badkamer en het toilet niet mogelijk om aanpassingen in het leidingwerk te doen. De ruimtes worden opgeleverd zoals hierboven omschreven.

Op de volgende pagina's vindt u meer informatie waar u rekening mee moet houden bij het kiezen van een eigen badkamerleverancier.

Garantiebepalingen en/of werkzaamheden die u of uw leverancier overnemen

- Regel dat uw installateur de vervallen SWK-garanties overneemt zodat u bij lekkage een aanspreekpunt heeft en niet meteen contact met uw verzekering hoeft op te nemen.
- Wanneer er waterschade ontstaat, dient u in eerste instantie uw inboedelverzekering en/of uw eigen installateur in te schakelen. Wanneer Van Wijnen langskomt om de waterschade te herstellen bij casco badkamer- en toiletinstallatie, worden de onderzoeks- en herstelkosten bij u in rekening gebracht.
- Houd rekening met de kans op scheurvorming uit dilatatie onder het raam indien aanwezig (met name bij kalkzandsteen gevels); deze vallen niet onder garantie.
- Ook na de plaatsing van uw badkamer moet u bepaalde werkzaamheden overnemen, zoals sifons na een week opnieuw aandraaien ten gevolge van de werking van PVC warm water.
- Indien u de vloerverwarming heeft aangepast naar uw eigen ontwerp, moet u deze zelf testen (onder druk zetten) voordat u de vloer aanbrengt.
- Om de afvoer en toevoer van de WTW-unit (warmte-terugwin-unit) in balans te houden, moet u minimaal 1,4 cm onder de deur vrij te houden na het plaatsen van uw vloer.
- We raden u aan om het bestaande leidingwerk te testen, voordat u aanpassingen aanbrengt. Dit doet u door het afpersen van het leidingwerk en het resultaat te rapporteren bij onze onderhoudsafdeling Vastgoedbeheer via onderhoud.west@vanwijnen.nl. Anders kunt u geen reclamaties claimen.
- Neem bij oplevering foto’s van het leidingwerk. U legt daarmee de basis vast en weet op welke basis uw installateur de badkamer monteert.

In het kopersportaal vindt u de nul-tekening van de standaard badkamer en het toilet.



7. Een nieuw huis met nieuwe technieken

Wij voorzien uw nieuwe huis van nieuwe technieken. Zo voldoet uw woning aan de duurzaamheidseisen van nu en is uw woning zuinig in energiegebruik en uitstoot. In dit hoofdstuk leest u alvast het een en ander over de toegepaste installaties. Uiteraard informeren wij u hier later verder over.

Verwarming en warm water
Een warmtepomp zorgt voor de verwarming van uw huis en warm water uit de kraan. De warmtepomp onttrekt energie (warmte) van buiten de woning en zet dit om in warmte voor in uw huis. Het kan gaan om energie uit de lucht, water of de grond. In uw woning passen we een bodemwarmtepomp toe. Deze warmtepomp onttrekt warmte uit de bodem. Zelfs bij zeer lage temperaturen.

De warmtepomp is uitgerust met een boiler (voorraadvat) voor warm water. De boiler heeft een inhoud van 240 liter. Uw warmwatergebruik heeft invloed op hoe snel de boiler leeg gaat.

Ventilatie
Een goede ventilatie in huis is belangrijk voor een gezond binnenklimaat. Zowel de luchttoevoer als de luchtafzuiging gebeurt in uw woning mechanisch. Het plafond in de badkamer, het toilet, de keuken en de opstelplaats van de wasmachine voorzien we van een afzuigpunt, waar lucht mee wordt afgezogen. Het plafond in de woonkamer en slaapkamers voorzien we van inblaaspunt voor de toevoer van ‘verse’ lucht.

Het ventilatiesysteem is voorzien van een ingebouwde warmtewisselaar. Via de warmtewisselaar wordt de warmte van de afgevoerde lucht afgegeven aan de verse, koude aangevoerde lucht. De aangevoerde buitenlucht wordt dus eerst verwarmd, voordat het de woning ingestuurd wordt. Zo is er een minimum aan warmteverlies en bespaart u energie!

BENG
Met ingang van 1 januari 2021 moeten woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald. Deze indicatoren zijn globaal te omschrijven als:
1. De energiebehoefte van uw woning
2. Het energieverbruik van uw woning
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning

Van nieuwe woningen wordt verwacht dat er voor minstens 50% gebruik gemaakt wordt van hernieuwbare energie voor de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, bodembronnen, biomassa of windenergie. Meer uitleg vindt u in de technische omschrijving.



8. Goed om te weten

Extra groepen en aardlekschakelaars
Nadat alle keuzes voor de nieuwe woning bekend zijn, bepalen we of er extra groepen en eventueel extra aardlekschakelaars nodig zijn. Deze meerwerkkosten stemmen wij met u af en brengen wij u in rekening. In de woonwensenlijst staat wat standaard is en wat de kosten voor een extra groep en aardlekschakelaar zijn.

Minderwerk
Wij zijn verplicht een woning te bouwen volgens de afgegeven omgevingsvergunning. 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). Wij vertellen u dit, omdat minderwerk alleen wordt uitgevoerd als 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 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 moet u ervoor zorgen dat uw huis volgens de regels in het Bouwbesluit en nutsbedrijven wordt afgebouwd. De kosten hiervan komen voor eigen rekening.

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

Ontbindt u de koop- en/of aannemingsovereenkomst en er is er al meerwerk uitgevoerd? Dan moet u deze kosten - en eventuele kosten van het ongedaan maken - 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 de verkooptekeningen.

Betalingsregelingen meer- en minderwerk
Voor de in opdracht gegeven woonwensen mogen wij 25% declareren, als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. De resterende 75% wordt samen met de opleveringstermijn gefactureerd. Al het meerwerk moet betaald zijn voor oplevering van de woning. Wanneer er door uw keuzes een minbedrag is ontstaan, ontvangt u voor de oplevering een creditfactuur. Geef uw IBAN nummer en de tenaamstelling in dat geval door aan uw wooncoach. Dan kunnen we het creditbedrag aan u overmaken.

Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten
Bij de in de technische omschrijving omschreven producten wordt uitgegaan van een standaard product. Geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen voorkomen. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Van Wijnen is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Van Wijnen kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal, et cetera). Staan er in de woonwensenlijst verschillen ten opzichte van de technische omschrijving, dan geldt de informatie in de technische informatie. Alle genoemde maten zijn ‘circa maten’ en kunnen in de praktijk afwijken.

Kijkmomenten op de bouwplaats
Tijdens de bouw organiseren we kijkmomenten. Op die speciale momenten kunt u de bouwplaats bezoeken en vragen aan ons stellen. Om veiligheidsredenen en voor de voortgang van het werk is het betreden van de bouwplaats op andere momenten niet toegestaan. In de brief waarmee we u uitnodigen voor de kijkdag staan de regels uitgebreider omschreven.

Uw tevredenheid staat voorop
Wij zijn benieuwd hoe u het kopen van uw nieuwe woning bij ons ervaart. Vanaf de aankoop tot de oplevering sturen wij u drie onderzoeken toe. Het eerste onderzoek gaat over de aankoop van uw woning. Gedurende de bouw vragen wij u naar uw ervaringen tijdens het keuzeproces en andere contactmomenten. Na de oplevering sturen wij nog een laatste enquête. Wij waarderen het enorm als u de onderzoeken invult. De uitkomsten van de onderzoeken gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren.





9. Communicatie

Service en kwaliteit staan bij Van Wijnen centraal. Dat betekent dat wij niet alleen een goede woning willen afleveren, maar u ook zo goed mogelijk willen ondersteunen en voorbereiden op het bouwproces.

Kopersportaal
Via het kopersportaal houden wij u op de hoogte van de bouw en allerlei belangrijke zaken omtrent uw nieuwbouwwoning. Het kopersportaal is uw woningdossier! U benadert dit platform via:

https://kopers-west.vanwijnen.nl

Uw inloggegevens ontvangt u van uw wooncoach.

In het kopersportaal vindt u onder andere de volgende de volgende informatie terug:
- contractstukken: koop- aannemingsovereenkomst, opdrachtbevestiging woonwensenoverzicht, plattegrondtekening, uw bouwtermijn en facturen van het meerwerk;
- verkoopgerelateerd: verkoopbrochure, technische omschrijving, materiaal- en kleurenstaat, concept leveringsakte;
- koperskeuze: woonwensenlijst, voorbeeld van plattegrond en wanduitslagen voor badkamer en keuken, nul- tekening van de standaard badkamer en toilet;
- een overzicht van uw budget en de kosten van uw woning;
- adressenboek met de gegevens van partijen waarmee u in aanraking komt (zoals de sanitairshowroom) alsmede uw buren indien zij dat hebben geactiveerd in het kopersportaal.

Met het kopersportaal heeft u alle belangrijke informatie altijd bij de hand!

Van Wijnen West
Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht

