



Gebouw Leyhof, 108 woningen te Den Haag

UW WONING OP MAAT

Uw huis wordt pas echt uw thuis als binnen ook alles naar uw zin is. In dit project bieden wij u enkele keuzemogelijkheden om uw woning aan te passen. Zo kunt u uw huis geheel aanpassen naar uw persoonlijke smaak.

Dit doet u niet alleen. Wij begeleiden u vanaf de aankoop tot de oplevering van de woning met een team van ervaren mensen die allen bekend zijn met de mogelijkheden binnen dit project om u zo maximaal van dienst te kunnen zijn.

- Voor de aankoop van de woning en de keuze van de belangrijkste opties is dit de makelaar.
- Na het tekenen van de koopovereenkomst krijgt u één aanspreekpunt voor al uw vragen, dit is de wooncoach. Zij zal u begeleiden bij het maken van keuzes. Tot slot zal de woning conform de door u gemaakte keuzes worden opgeleverd door één van onze opleverspecialisten.

De komende maanden in het kort

Wat staat u de komende maanden te wachten? Wanneer moet u welke beslissingen nemen ten aanzien van de inrichting en afwerking van uw woning? Hier vindt u alle antwoorden. Onderstaand vindt u informatie over onze organisatie en er is beschreven welke meer- en minderwerken mogelijk zijn.



Uw woning op maat

Om het bouwproces voorspoedig te laten verlopen hebben we een keuzelijst gemaakt. Hierin kunt u aangeven wat uw woonwensen zijn.



Keuzelijsten

In de bijlage vindt u de keuzelijsten voor uw woning. Alle door ons opgegeven bedragen zijn inclusief BTW.

Indien u gebruik wilt maken van één of meer keuzes dan kunt u het bewuste onderdeel aankruisen. Vervolgens tekent u de lijst en bijbehorende plattegrond voor akkoord en retourneert u één exemplaar. Het door u aangekruiste standaard meer- en minderwerk is hiermee definitief. Wij zullen aansluitend uw keuzes verwerken en doorsturen naar de uitvoering.

Tijdig doorgeven

Het uitzoeken van het meer- en minderwerk is een leuke klus die zeker de nodige tijd vraagt. Nadat u uw keuze heeft gemaakt kan de uitvoering starten met de nodige voorbereidingen. Daarom is het wenselijk dat u uw meer- en minderwerk tijdig doorgeeft.

Ter illustratie:

Zodra u bepaalde keuzes heeft gemaakt en het meer- en minderwerk administratief is verwerkt, gaan we opdrachten aan onderaannemers en leveranciers verstrekken. Door onze werkvoorbereiders en de onderaannemers worden bestaande werktekeningen aangepast aan uw wensen.

Deze tekeningen zijn noodzakelijk om de uitvoerder en de bouwvakkers duidelijk te maken waar en hoe het door u gekozen meer- en minderwerk moet worden gerealiseerd. Dit kost dus voorbereidingstijd. Daarom is het zo belangrijk dat uw wensen tijdig bekend zijn.

Sluitingsdata

Uit bovenstaand voorbeeld kunt u opmaken dat wij genooddaakt zijn sluitingsdata vast te stellen voor het opdragen van meer- en minderwerk. In het overleg met de uitvoering worden de uiterste data vastgesteld. Na deze data is de voorbereiding van de bouw dusdanig vergevorderd dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn. Wij beseffen dat dit om bepaalde redenen soms lastig kan zijn, maar toch vragen wij hiervoor uw medewerking en begrip.

Orderbevestiging controleren

Na het verstrijken van de sluitingsdata ontvangt u van ons een orderbevestiging van het door u gekozen meer- en/of minderwerk. De orderbevestiging bevat niet alleen het individuele meer- en/of minderwerk, maar ook het gekozen sanitair, tegelwerk en keukeninrichting. Bij de orderbevestiging is tevens een plattegrond toegevoegd van uw woning waarop uw eventuele wijzigingen zijn ingetekend. Op basis van de door u ondertekende bevestiging meerwerk zal facturatie van het meer- en/of minderwerk plaatsvinden (25% bij opdracht en 75% voor oplevering).



Deze documenten zullen worden vertaald naar documenten die op de bouwplaats worden gebruikt tijdens de bouw van uw woning. Controleer deze documenten dus goed! Heeft u een vraag of is u iets niet helemaal duidelijk, aarzel dan niet deze vraag te stellen aan uw wooncoach.

Informatie tijdens de bouw

Tijdens de bouw willen wij u graag informeren over de voortgang van uw woning. Dit doen wij door middel van een digitale nieuwsbrief. U hoort uit de eerste hand de status van het project. Tevens is het voor ons een manier om kleine wijzigingen of aanpassingen tijdens de bouw aan u door te geven en u te informeren over bijvoorbeeld de opleverprognose en adresgegevens van uw woning. Deze nieuwsbrieven worden per e-mail verzonden, het is daarom belangrijk dat er altijd een actueel e-mailadres bekend is bij de wooncoach.



Bezoek van uw woning in aanbouw

Wij begrijpen dat u graag met eigen ogen de bouw van uw woning wilt volgen. De mogelijkheden om iemand op de bouw toe te laten zijn, in het kader van de Arboretgeving, echter zeer beperkt. Daarnaast moet de uitvoerder zijn volledige aandacht richten op de bouw. Toch willen wij u hierin graag tegemoet komen. Daarom organiseren wij regelmatig een kijkdag. Onder begeleiding krijgt u dan de mogelijkheid uw woning in aanbouw te bekijken.

Het proces in stappen uitgelegd (na uw beslissing tot aankoop)

Om u een goed overzicht te geven over wat precies wanneer zal gaan gebeuren, vindt u onderstaand de opeenvolgende stappen waaruit het gehele proces zal bestaan vanaf het moment dat u bij de makelaar de handtekening hebt gezet voor uw nieuwe woning.

- ✓ Woning toegewezen.
Een woning toegewezen gekregen? Gefeliciteerd! De makelaar stelt u hiervan op de hoogte en plant een afspraak met u in om de woning en verkoopdocumenten met u door te spreken.
- ✓ Tekenafpraak.
Bent u ervan overtuigd dat dit uw nieuwe (t)huis wordt? Dan gaat u over tot aankoop van de woning en tekent u bij de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst.
- ✓ Informatieavond
Nadat 70% van de woningen is verkocht, zal wederom contact met u worden opgenomen. U wordt uitgenodigd voor een informatieavond. Tijdens deze informatieavond kunt u kennismaken met uw wooncoach en zult u verder worden geïnformeerd over de planning van de bouw. Ook kunt u terecht met al u vragen. Aan de hand van deze avond kunt u de keuzelijst verder invullen.
- ✓ Keuzes maken en doorgeven
De gewenste opties voor uw nieuwbouwwoning geeft u aan ons door via het kopersportaal. De verschillende opties, inclusief de daarbij horende sluitingsdata en prijzen, staan in het portaal weergegeven. Op eenvoudige wijze kunt u aangeven van welke opties u gebruik wilt maken, waarbij u tevens direct inzicht krijgt in de totale kosten voor de bouw van uw nieuwbouwwoning. Het is belangrijk dat wij uw woonwensen voor de sluitingsdatum ontvangen. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd en liggen de gekozen opties definitief vast.
- ✓ Start bouw
Wanneer van alle kopers bekend is welke meerwerkkeuzes gewenst zijn, gaat Van Wijnen en de onderaannemers verder met de voorbereidingen voor de bouw. De planning zal verder worden ingevuld, en alle verschillende producten en materialen worden ingekocht. De verwachting is dat in kwartaal 2, 2020 gestart wordt met de bouw.

- ✓ Kijkmomenten op de bouw
Natuurlijk bent u tijdens het gehele bouwproces erg benieuwd of de bouw opschiet en hoe uw woning wordt gerealiseerd. Daarom zullen er, behalve de nieuwsbrieven waarmee wij u op de hoogte zullen gaan houden, kijkdagen worden georganiseerd. Op deze momenten kunt u uw eigen woning in aanbouw van dichtbij bekijken en foto's maken. In een later stadium van de bouw kunt u tevens uw leveranciers meenemen om bepaalde zaken in te meten. Er zal tijdens de kijkmomenten altijd iemand aanwezig zijn waar u met vragen terecht kunt.



- ✓ Oplevering
Het kopen en gebouwd zien worden van uw eigen nieuwbouwwoning is een belevenis op zich! Toch zal het ontvangen van de sleutel waarschijnlijk het moment zijn waar u het meest naar uitkijkt. Het bouwen van een nieuwbouwproject is altijd een dynamisch proces waarbij veel factoren van invloed zijn. Zo zijn er tal van partijen betrokken en kan bijvoorbeeld ook het weer mee- of tegenvallen. Daarom wordt voorafgaand aan en tijdens de bouw altijd een indicatieve termijn opgegeven voor de oplevering. Naarmate de bouw vordert zullen wij u steeds beter op de hoogte kunnen houden over de te verwachten opleverdatum. Ongeveer vier weken van te voren wordt de oplevering ingepland en aan u gecommuniceerd. Ongeveer een week van te voren zal een vooropname plaats vinden waarbij u de woning nog éénmaal kan bekijken voordat u de sleutel in ontvangst neemt.

Contactgegevens wooncoach

Vragen betreffende het meer- en minderwerk worden behandeld door de wooncoach. De wooncoach is tijdens de bouw uw contactpersoon.

Namens van Wijnen West B.V.: Esbopro B.V.

Ingrid Dingjan en Ed Slats

Afdeling kopersadvies

Hogeveenseweg 3d

2731 LA, Benthuizen

Tel: 079 – 88 86 501 / 06 – 14 79 55 16

E-mail: ingrid@esbopro.nl

Water en elektra

Ten behoeve van de levering van elektra wordt door Van Wijnen tot aan de oplevering van uw woning een contract afgesloten voor de levering van energie. Op de dag van oplevering wordt ons leveringscontract opgezegd en bent u vrij om zelf een energiebedrijf te kiezen. Hiervoor heeft u, na oplevering van de woning, negen dagen de tijd. Voor het water geldt dat wij u enkele maanden voor de oplevering van uw woning informeren over de levering van water.

Opleveringsprocedure

Circa vier weken voor oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de vooropname en oplevering van uw woning. Voor de feitelijke oplevering wordt eerst een vooropname gedaan. Dit gebeurt in de regel één week voor de oplevering. Bij de vooropname wordt er een rondgang door uw woning gemaakt waarbij wij alle eventuele onrechtmatigheden in een vooropnamerapport vastleggen. Bij de oplevering wordt er ook een rondgang door uw woning

gemaakt, eventueel bijgestaan door een deskundige van bijvoorbeeld `Vereniging Eigen Huis`. Dit dient u zelf tijdig te regelen. Hierbij worden alle eventuele resterende onrechtmatigheden in een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' opgeschreven. Niets staat dan de uitreiking van uw sleutel in de weg. Uiteraard dienen voor die tijd wel alle betalingen van termijnen en meerwerk te zijn voldaan.

Onderhoudsgegevens

Op het kopersportaal vindt u na oplevering alle informatie over het onderhoud van uw woning. Ook de gegevens van leveranciers en onderaannemers kunt u hier terug vinden. Mochten er in de toekomst onverhoopt klachten zijn dan wordt hierin uitgelegd wat u dan kunt doen.



Keuken : Een kwaliteitskeuken voor elk budget!

In de basis is uw woning voorzien van een keuken, van de bij dit project aangesloten projectshowroom Bruynzeel. U heeft enkele mogelijkheden om de woning geheel naar wens te laten opleveren:

- ✓ Basis keuken
Indien u voor de standaard keuken kiest zal deze voor de oplevering geplaatst worden.
- ✓ Luxe keuken
Wordt deze keuken uitgevoerd als luxe keuken en kiest u bij Bruynzeel in de showroom aanvullende opties uit, dan zal de keuken na oplevering van de woning geplaatst worden.
- ✓ Casco /eigen keukenleverancier
U kiest zelf uw keukenleverancier. Het is mogelijk de aansluitpunten aan te passen voor oplevering van de woning. Als u dit wenst stuurt u voor 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. Na de sluitingsdatum kunt u geen aanvraag meer indienen.

Adresgegevens:

Bruynzeel
Hogewal 16
2514 HA Den Haag
Tel: (070) - 356 04 17

Enkele situaties voor het wijzigen van de installatie worden door ons niet aangeboden:

- De keuken kan niet naar een andere locatie in de woning verplaatst worden en de plaats van de afzuigpunten voor de mechanische ventilatie zijn niet verplaatsbaar. Bij de indeling van uw keuken dient uw keukenleverancier hier rekening mee te houden.
- Het is niet mogelijk om een geveldoorvoer ten behoeve van de afzuigkap te maken.
- Wij bieden geen achterwand van tegelwerk aan.

U dient bij de aankoop van de keuken te kiezen voor een recirculatie afzuigkap welke niet wordt aangesloten op een afzuigpunt in de keuken. Doet u dit niet en sluit u wel een afzuigkap aan op een afzuigpunt dan raakt het WTW-systeem uit balans.

Aan de hand van de installatietekening van uw eigen keukenleverancier ontvangt u een offerte voor de installatiewijzigingen. Voor de coördinatie en verwerking van uw tekening rekenen wij € 275,-, ook als u uiteindelijk geen gebruik maakt van de offerte. Indien u akkoord gaat met de offerte, tekent u deze en stuurt u deze retour aan de wooncoach van Van Wijnen.

In een later stadium worden de installatiewijzigingen aan u bevestigd door middel van de eerdergenoemde opdrachtbevestiging.



Sanitair : Van alle gemakken voorzien.

In de basis is uw woning voorzien van standaard sanitair, van de bij dit project aangesloten showroom Plieger. U heeft enkele mogelijkheden om de woning geheel naar wens te laten opleveren :

- ✓ Basis sanitair
Indien u voor de standaard oplevering van het sanitair kiest zal deze bij oplevering in de woning zijn aangebracht. In de verkoopdocumentatie vindt u een weergave van het standaard sanitair en tegelwerk.
- ✓ Uw sanitair op maat
U kunt natuurlijk ook ander sanitair kiezen bij de door ons geselecteerde sanitairshowroom.

In het persoonlijke gesprek kunt u uw wensen met de sanitair leverancier bespreken. Omdat dit een duurzaam project is, is het niet mogelijk om voor een bad of regendouche te kiezen. Ook het wijzigen van de indeling van de badkamer is om technische redenen maar beperkt mogelijk.

Hierna zal de showroom een vrijblijvende offerte voor u opstellen. Deze offerte is inclusief installatiewijzigingen, welke in de volgende gevallen berekend zouden kunnen worden:

- Het plaatsen van een douchewand;
 - Het monteren van een wastafelmeubel;
 - Het plaatsen van een tweede wastafel;
- U kunt de bijkomende kosten beperken door de installaties zoveel mogelijk op dezelfde plaats te houden.

Na uw bezoek aan de showroom ontvangt u een offerte van het door u uitgezochte sanitair inclusief de mogelijke installatie- en indelingswijzigingen. Na uw akkoord kunt u deze retourneren aan de showroom. Hierna wordt de sanitair offerte verstuurd naar de wooncoach.

In een later stadium wordt de definitieve sanitair offerte aan u bevestigd middels de orderbevestiging die u ontvangt van de wooncoach.



Adresgegevens:

Plieger
Rooseveltstraat 6
2321 BM Leiden
(071) 535 17 00

Tegelwerk : Voor een prachtige sfeervolle ruimte.

Voor uw woning is een standaard tegelpakket samengesteld. De tegels zijn te bezichtigen bij de showroom. Er zijn diverse mogelijkheden om toilet en badkamer aan uw smaak aan te passen :

- ✓ Basis tegelwerk
Keuze uit enkele kleurstijlen. Indien u tegels kiest uit het standaard tegelpakket met standaard bewerking en er zijn geen wijzigingen in toilet en badkamer, dan vindt er geen verrekening plaats.
- ✓ Uw tegelwerk op maat
Wilt u andere tegels? Dat is geen probleem, want u kunt bij de tegelleverancier ook andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier zal de eventuele afwijkingen met betrekking tot de verrekenprijs, de afmeting en de verwerking aan u offeren.

Belangrijk! Voordat u uw tegels uitkiest dient u eerst opdracht te geven voor uw sanitair offerte. De tegelshowroom kan pas een offerte maken zodra de indeling definitief is.

Wij verzoeken u tijdens het bezoek aan de showroom de kleurstelling, codering, afmeting en hoogte van de tegels, strippen en decortegels te noteren. Hiermee kunt u uw tegelofferte controleren voordat u deze voor akkoord ondertekent. Aan de hand van uw keuze maakt de tegelleverancier een totaalofferte.

Indien u akkoord gaat met die offerte, tekent u deze en stuurt u deze voor akkoord retour naar de tegelleverancier.

Deze tegelleverancier stuurt de voor akkoord getekende offerte uiteindelijk naar de afdeling kopersadvies welke in een later stadium de definitieve tegelofferte aan u zal bevestigen middels de orderbevestiging.



Adresgegevens:

Lingen Keramiek
Rooseveltstraat 6
2321 BM Leiden
T (071) 579 43 55
leiden@lingenkeramiek.nl

Uw tevredenheid staat voorop

Wij zijn benieuwd hoe u het kopen van uw nieuwe woning bij ons ervaart. U ontvangt van ons drie keer een enquête.

Enquête 1: Bij de aankoop van uw woning

Enquête 2: Tijdens de bouw

Enquête 3: Na oplevering

Het invullen hiervan neemt 3 a 4 minuten van uw tijd. Wij waarderen het enorm als u de onderzoeken invult. De uitkomsten van de onderzoeken gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren.

