

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 volop keuzevrijheid, ook op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Zo kunt u uw huis geheel aanpassen naar uw persoonlijke smaak.

Omdat u niet elke dag een woning koopt, begeleiden wij u van A tot Z door het bouwproces. De kopersbegeleider begeleidt u tijdens het bouwproces en spreekt al uw individuele wensen met u door. Alles wordt vervolgens vertaald in duidelijke tekeningen en specificaties. Tijdens de bouw wordt u door middel van nieuwsbrieven en kijkmomenten op de bouwplaats op de hoogte gehouden van de vorderingen. Heeft u vragen dan kunt u hiermee bij de kopersbegeleider terecht. Wij staan voor een optimale begeleiding tijdens de bouw zodat u na de oplevering veel woonplezier zult beleven in uw nieuwe thuis!

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.

U vindt informatie over onze organisatie en er is beschreven welke meer- en minderwerken mogelijk zijn. Tevens geven wij u een voorbeeld van de 'ideale' aan te houden volgorde voor het uitzoeken van sanitair, keukens en tegelwerk.

Uw woning op maat

Na het kopen van uw woning heeft u waarschijnlijk nog persoonlijke wensen ten aanzien van de afwerking en inrichting van uw woning. Voor die wensen kunt u bij ons terecht. Voordat u begint met het uitzoeken van meer- en minderwerk, kunnen wij u informeren over de mogelijkheden die u heeft om uw individuele wensen te vervullen. U kunt vóór de start van de bouw, uw woning aanpassen naar eigen wens. In een persoonlijk gesprek kunt u bij de kopersbegeleider uw keuzes uit de keuzelijst (zie bijlage) kenbaar maken.

In de keuzelijst zijn alvast een groot aantal meer- en minderwerk opties voor u opgesteld. Hierdoor wordt het voor u eenvoudiger en dus nog leuker om keuzes te maken.

Daarnaast is het mogelijk om individuele wensen die niet op de keuzelijst staan kenbaar te maken. Deze wensen kunt u samen met uw kopersbegeleider bespreken. Helaas is het niet altijd mogelijk om al uw wensen in behandeling te nemen. Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van het SWK, het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van de woning niet door de architect wordt goedgekeurd;

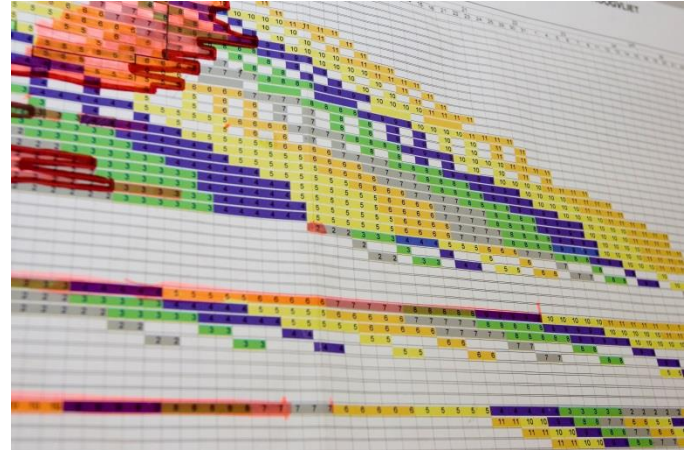


- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces.

Uw kopersbegeleider is op de hoogte van de geldende voorwaarden en kan u informeren of uw wensen uitgevoerd worden. Na het persoonlijk gesprek werkt de kopersbegeleider uw wensen uit en maakt een offerte. De wijzigingen worden aangegeven op de plattegrond van uw woning.

Over het algemeen kunt u deze offerte na anderhalf à twee weken verwachten. Indien u akkoord bent met de offerte (of een onderdeel hiervan) stuurt u de voor akkoord getekende kopie vóór de genoemde geldigheidsdatum retour. De definitieve onderdelen uit de offerte worden door de kopersbegeleider

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.

Een praktijkvoorbeeld

Een koper zoekt een keuken uit waarbij de speelbak is verplaatst. Op dat moment moeten de waterleiding, de riolering en een aantal elektrapunten worden verplaatst. De riolering wordt echter in de betonnen vloer gestort en hierdoor moeten de sparingen in de vloer worden aangepast. De betonvloeren worden in de betonfabriek gemaakt. De sparing in de vloer wordt door onze werkvoorbereiding aan de fabriek opgegeven. Deze sparing moet op de tekening van de betonelementen staan, zodat de werknemer in de betonfabriek de sparing op de juiste plaats aan kan brengen. De tijd die hiermee gemoeid is, vanaf voorbereiding tot aan levering van de vloeren op de bouw, is enkele maanden.

Uit bovenstaand voorbeeld kunt u opmaken dat wij genoodzaakt 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 ver gevorderd dat wijzigingen niet meer zijn uit te voeren voor de standaard prijzen.

Wij beseffen dat dit om bepaalde redenen soms lastig kan zijn, maar toch vragen wij hiervoor uw medewerking en begrip.



verwerkt en doorgegeven aan de uitvoering.

Keuzelijsten

In de bijlage vind 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.

Om een structuur in de opties te brengen, is door ons een zevencijferige code ontwikkeld. Het is misschien even wennen, maar door gebruik van deze codering is de kans op vergissingen veel kleiner. In de codering staan de eerste twee cijfers voor het ruimtegebruik, de derde, vierde en vijfde voor het onderdeel en het zesde en zevende als volgnummer. Als voorbeeld het nummer 1022201:

Ruimte	Onderdeel	Volgnr	Omschrijving
10	222	01	Een extra wandje in de woonkamer
Bijv.:	Bijv.:		
Woonkamer	binnenwanden		

In de keuzelijst en straks in uw orderbevestiging en tekening komt deze codering terug. U kunt eenvoudig zien welke wijzigingen in een bepaalde ruimte voorkomen.

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



Volgorde opgave meer- en minderwerk

Naar aanleiding van bovenstaande voorbeelden is het belangrijk dat de keuze voor keuken en sanitair al tijdig wordt gemaakt. De keuze voor tegelwerk kan later plaatsvinden. Onderstaand hebben wij de optimale volgorde aangegeven voor het afhandelen van uw meer- en minderwerk. Voor het uitzoeken van keuken, sanitair en tegelwerk kunt u terecht bij de project showrooms. Om uw wensen snel en efficiënt te kunnen honoreren, is het wenselijk onderstaande volgorde aan te houden:

- Allereerst bepaalt u uw keukeninrichting;
- Vervolgens maakt u een keuze in het sanitair voor de badkamer en het toilet;
- Tot slot kiest u het tegelwerk voor de badkamer en het toilet.

Zowel bij de keukenshowroom als bij de sanitair showroom ontvangt u bij de offerte een tekening. Het is raadzaam deze tekening mee te nemen naar de tegelshowroom. Op deze wijze kan de tegelshowroom een complete offerte maken van uw tegelwerk.

Meer informatie over de projectshowrooms vindt u in de volgende hoofdstukken.

Orderbevestiging

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 gevoegd van uw woning waarop u 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).

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 emailadres bekend is bij de kopersbegeleider.

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 Arboretwetgeving, echter zeer beperkt. Daarnaast moet de uitvoerder zijn volledige aandacht richten op de bouw. Toch willen wij u graag tegemoet komen. Zodra de woning wind- en waterdicht is en de binnenwanden zijn aangebracht, nodigen wij u persoonlijk uit voor een rondgang over de bouwplaats. In de meeste gevallen zal dit circa acht tot tien weken voor de oplevering van de eerste woning zijn. Onder leiding van de kopersbegeleider krijgt u dan de mogelijkheid uw woning in aanbouw te bekijken.



Contactgegevens kopersbegeleiding

Vragen betreffende het meer- en minderwerk (bij voorkeur schriftelijk of per e-mail) worden behandeld door de afdeling kopersbegeleiding. De kopersbegeleider is tijdens de bouw uw contactpersoon.

Uw wordt nader geïnformeerd over uw contactpersoon.

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, dat u via internet bij de leverancier van het water kunt aanvragen.

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'. 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.

Onderhoudsmap

Bij de oplevering ontvangt u een informatiemap over het onderhoud van uw woning van Van Wijnen. In deze map worden de leveranciers en onderaannemers van uw woning vermeld inclusief adres en telefoonnummer. Tevens worden voor de diverse onderdelen enkele specifieke onderhouds- en bedieningstips gegeven. Mochten er in de toekomst onverhoopt klachten zijn dan wordt hierin uitgelegd wat u dan kunt doen.

