

Reeve

Wegwijzer 34 woningen De Werven fase 2 te Reeve



Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het nieuwbouwplan 34 woningen De Werven fase 2 te Reeve!

U heeft gekozen voor een woning welke wordt gerealiseerd door Mateboer Bouw B.V. en is ontwikkeld door BPD.

De informatieverstrekking van dit project en de communicatie tijdens de bouw zal hoofdzakelijk digitaal gebeuren via volgjewoning.nl. Voor de eerste uitleg, de werkwijze en het vervolgproces hebben wij dit document samengesteld. In dit document vindt u dan ook de nodige informatie terug met betrekking tot uw aangekochte woning.

Kennismaking

Wie zijn wij?

U heeft een nieuwbouw woning gekocht via BPD / ALEX Woon-& Bedrijfsmakelaars. Uw woning zal worden gerealiseerd door Mateboer Bouw B.V., een onderdeel van de Mateboer Groep B.V uit Kampen.

Onze mensen

We willen op een sociale en menselijke manier een bedrijf leiden. Het zijn onze mensen die dagelijks het visitekaartje zijn van de Mateboer Groep B.V. Met een grote betrokkenheid en verantwoordelijkheidsgevoel werken ze aan de projecten met het belang van de klant voorop. We bieden een prettige werkomgeving waar de veiligheid en gezondheid van onze mensen voorop staat. Een familiebedrijf zonder kapsones dat ook op het werk een familiegevoel geeft. Veel van onze mensen maken al jarenlang deel uit van ons bedrijf.

Van aankoop tot garantie, samengevat

Het realiseren van de woning kunnen we globaal opsplitsen in 6 fases. Hieronder worden de verschillende fases toegelicht en wordt aangegeven bij wie u terecht kunt met vragen (de fases zullen hier en daar in elkaar overlopen):

1. Verkoopfase (heeft u reeds doorlopen)

Dit betreft de fase vanaf start verkoop tot en met het moment van ondertekenen van de koopovereenkomst met BPD en de aannemingsovereenkomst met Mateboer. In deze fase heeft u contact gehad met de makelaar. De makelaar houdt daarbij rechtstreeks contact met Mateboer over de voortgang en eventuele vragen.

2. Keuzefase koper

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomsten zijn ondertekend, wordt door de kopersbegeleider van Mateboer contact met u opgenomen. Vanaf dit moment zal de verdere communicatie via de kopersbegeleider van Mateboer lopen. In deze fase mag u de verdere keuzes gaan maken, om van de basis woning úw woning te maken. Dit kan door middel van de keuzelijst(en) en bij de verschillende projectleveranciers. In volgjewoning.nl vindt u onder uw woningdossier ook de verschillende dossiers met de diverse onderdelen terug. Zoals keuken, sanitair, tegels, installaties en binnenkozijnen en -deuren. Elk dossier is gekoppeld aan een deadline, vóór deze deadline dient u de keuzes te hebben gemaakt en te hebben ingediend.

3. Voorbereidingsfase bouw

In deze fase zullen uw keuzes worden verwerkt door de kopersbegeleider, de architect en werkvoorbereiding. Zij stemmen dit vervolgens verder af met adviseurs, fabrikanten en onderaannemers. Het tekenwerk wordt gereed gemaakt voor productie en levering van de materialen.

4. Uitvoeringsfase

Tijdens deze fase wordt gestart met de bouw, uw woning wordt nu daadwerkelijk gerealiseerd! Door middel van nieuwsberichten via volgjewoning.nl wordt u op de hoogte gehouden over de voortgang van het project en worden prognoses afgegeven met betrekking tot de oplevering.

Mateboer zal tijdens de bouw een 'start bouw moment' en kijkmomenten inplannen zodat u op die momenten in de woning kunt kijken. Mateboer draagt als hoofdaannemer het risico van schades op de bouwplaats als gevolg van diefstal, vandalisme, brand, storm en dergelijke. Ook is Mateboer verantwoordelijk voor de veiligheid van de medewerkers en bezoekers op de bouwplaats. Het is daarom niet toegestaan dat u zelf het bouwterrein betreedt.

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Mateboer verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor de opstal- en inboedel verzekering van uw woning. Dit zal ook nog worden gecommuniceerd op volgjewoning.nl.

5. Opleverfase

Dit betreft de fase vanaf de voorbereidingen voor de oplevering tot 3 maanden na de oplevering*. Minimaal 2 weken voor de oplevering ontvangt u schriftelijk bericht over de datum en tijdstip van de oplevering*. In de weken voorafgaand aan de oplevering zult u worden voorzien van de nodige informatie en aandachtspunten rondom de oplevering. Tevens wordt u uitgenodigd voor de vooroplevering, welke minimaal één week voor de daadwerkelijke oplevering zal plaatsvinden. Na de oplevering gaat de onderhoudstermijn in.

6. Garantie periode

De garantieperiode volgens Woningborg verschilt per onderdeel*. De garantie periode gaat 3 maanden na oplevering in. Het project wordt intern binnen Mateboer overgedragen naar de service afdeling. De communicatie zal vanaf dat moment via deze afdeling van Mateboer plaatsvinden.

**Uw woning wordt gebouwd met Woningborg-garantie, dit houdt mede in dat we bij bovenstaande, de voorwaarden van Woningborg in acht zullen nemen.*

Woningborg garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat:

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Ongeacht wat in de technische omschrijving en tekeningen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving en tekeningen daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid! Mateboer Bouw B.V. is ingeschreven bij Woningborg onder nummer W 04729.

Gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst

Wanneer u heeft aangegeven bij de makelaar de woning te willen kopen zal de makelaar de aannemingsovereenkomst (AO) en de koopovereenkomst (KO) opstellen. Deze worden u ter digitale ondertekening aangeboden. De KO is de overeenkomst tussen u en BPD over de grond en bijkomende kosten. De AO is de overeenkomst tussen u en Mateboer over de realisatie van uw woning op de grond. Nadat u de aannemingsovereenkomst digitaal hebt ondertekend wordt deze digitaal door Mateboer getekend. In de AO staan alle wederzijdse voorwaarden en afspraken vermeld die wij met elkaar zijn aangegaan zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekening maken deel uit van de AO.

Mateboer bouwt het project conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. Daarbij is Mateboer verplicht om gebruik te maken van een vastgesteld model voor het opstellen van de AO. Mochten enige bepalingen in de technische omschrijving en in de AO nadelig zijn voor de koper, dan prevaleren steeds de bepalingen en voorwaarden van Woningborg.

De getekende koop- en aannemingsovereenkomst worden door Mateboer verzonden naar Woningborg en naar de betreffende Notaris. U ontvangt het Woningborg certificaat van Woningborg. De Notaris zal vervolgens de Akte van Levering opstellen en een afspraak met u inplannen voor het notarieel transport van de grond en voor het tekenen van de Akte van Levering en (eventuele) de hypotheekakte.

De betalingen van de gronden en de bijkomende kosten vinden plaats op het moment van overdracht bij de notaris. De notaris zorgt ervoor dat de akte wordt ingeschreven bij het kadaster.

Beide dossiers zijn dus zeer belangrijk en dient u te allen tijde goed te bewaren. U zult deze ook digitaal ontvangen.

Bijkomende kosten voor koper

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen zijn de kosten die verband houden met het eigendom, de financiering en het bewonen van de woning, zoals:

- Financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van het meer- en minderwerk;
- Bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (één en ander conform de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg).

Notariële overdracht

Zoals aangegeven vindt de overdracht van de grond en het tekenen van de Akte van Levering plaats bij de notaris. Dat gebeurt nadat eventuele ontbindende en opschortende voorwaarden, zoals die in de KO en AO staan, niet meer kunnen worden ingeroepen.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding.

In de AO is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Voordat de overdracht plaatsvindt ontvangt u van de notaris eerst een (concept)-nota van afrekening. Hierop is het totale bedrag weergegeven dat u op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept) nota van afrekening zijn de volgende posten vermeld:

- Grondkosten;
- Eventuele rente over de grondkosten;
- Eventuele vervallen bouwtermijnen;
- Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen;
- Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen drie akten ondertekend: de akte van levering van de grond (deze kosten zijn voor rekening van BPD) en eventuele opstallen (deze kosten zijn voor rekening van Mateboer) en de (eventuele) hypotheekakte met betrekking tot de financiering die u van de geldgever krijgt (deze kosten zijn voor uw rekening).

Als de levering heeft plaatsgevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die u nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan bent u verplicht om het ontbrekende bedrag aan te vullen uit eigen middelen. Tijdens de overdracht moet u hierover zekerheid bieden, in overeenstemming met de voorwaarden zoals deze in de AO vermeld zijn.

Betalingen

In de AO is de verdeling van de bouwtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvangt u een factuur met het verschuldigde bedrag, deze factuur dient u binnen 14 dagen te betalen. Dit kan rechtstreeks uit uw bouwdepot of uit eigen middelen.

U bent als koper verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaalt u niet op tijd, dan zal er conform de overeenkomst rente in rekening gebracht worden. Wij sturen onze facturen digitaal naar u toe.

Betaling van het meer- en minderwerk van de keuzelijst vindt plaats in overeenstemming met de Woningborg-regeling: 25% bij opdracht en 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk. De afspraken hierover staan in de AO. Als u de woning koopt terwijl deze al in aanbouw of zelfs gereed is en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de uitvoering van de woning leidend.

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is getransporteerd, betaalt u hypotheekrente en aflossing. Deze maandelijkse hypotheeklasten kunt u indien gewenst en u heeft afgesproken met de hypotheekverstrekker meefinancieren of uit eigen middelen betalen.

De makelaar kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden. Deze zijn genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

Fiscale zaken

Afhankelijk van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm heeft u recht op aftrek van bepaalde kosten door:

- De fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente;
- Uitstelrente, periode tussen overeenkomen AO en notarieel transport;
- De aftrekbaarheid van de financieringskosten zoals afsluitprovisie, taxatiekosten en eventuele kosten voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Daar tegenover staat de bijtelling van het zogenoemde eigenwoning forfait. Het is in veel gevallen ook mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. U kunt hiervoor een verzoek 'voorlopige teruggave inkomstenbelasting premie volksverzekering' indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat elke maand de te veel ingehouden belasting aan u wordt terugbetaald.

PV panelen

Volgens het voorliggende wetsvoorstel als onderdeel van het belastingplan 2023 zijn per 1 januari 2023 pv panelen vrijgesteld van 21% btw.¹ Deze is reeds verwerkt in de aanneemsom.

Artist Impression en tekeningen

De in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekeningen zijn artist impressions. Deze artist impressions zijn gemaakt om u een indruk te geven van de woning die u overweegt te kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impressions kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we nastreven, dan ook geen rechten worden ontleend.

De op de gemeubileerde plattegronden en tekeningen aangegeven huishoudelijke apparatuur, meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren niet tot de leveringen. Alle op tekening aangegeven en in de verkoopmap omschreven maten zijn 'circa' maten. Tijdens de bouw kunnen zich noodzakelijke aanpassingen voordoen die leiden tot maataanpassing. De op tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen, enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels, enz.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopmap is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door onder andere gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat wij daarvan af moeten wijken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, of stedenbouwkundige verkavelingen. Mateboer behoudt zich het recht voor aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen. Daarnaast kunnen de in de verkoopmap of technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van uw woning. Uiteraard zult u over deze noodzakelijke wijzigingen tijdig worden geïnformeerd middels een erratum.

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/klimaat/btw-nultarief-zonnepanelen-op-woningen>

Meer-, en minderwerk

Uw woning zoals gekocht, is het uitgangspunt oftewel de basis voor uw woning. Op deze basis kunt u aanpassingen laten maken, zodat de woning gaat voldoen aan uw persoonlijke wensen en geschikt wordt voor uw gebruik. Hiervoor kunt u extra opties (meerwerk) kiezen uit de keuzelijst of soms misschien punten weg laten (minderwerk). Afhankelijk van uw individuele keuze voor opties kan het noodzakelijk zijn dat installaties uitgebreid moeten worden en/of noodzakelijke berekeningen aangepast moeten worden. Ook kunnen individuele keuze voor opties inhouden dat we een langere bouwtijd nodig hebben. In deze gevallen zullen we de mogelijkheden met u bespreken. Wanneer u meerwerk door ons laat uitvoeren, zal ook dit vallen onder de garanties welke Woningborg garantieregeling biedt. Bij minderwerk vervalt de garantie op het betreffende onderdeel en eventuele gevolgschade.

Meer- minderwerkkeuzelijst

Op volgjewoning.nl vindt u de standaard meer-, minderwerkkeuzelijst. In deze keuzelijst staan de opties waarvoor u kunt kiezen met de bijbehorende bedragen en eventueel benodigde langere bouwtijd. Deze lijst dient u te zijner tijd digitaal in te vullen in volgjewoning.nl voor de aangegeven sluitingsdata.

Tekeningen

De keuzes die u aangeeft in de keuzelijst, zullen wij vervolgens verwerken op de zogenaamde meer- en minderwerk tekeningen. Deze tekeningen worden u aangeboden via volgjewoning.nl ter controle en akkoord. Hierna is het definitief en kunnen er geen wijzigingen meer plaatsvinden.

Individuele keuze

De keuzelijsten zijn met zorg samengesteld. Mocht u desalniettemin toch wensen hebben welke u niet in deze lijsten terug kunt vinden, kunt u dit aangeven bij de kopersbegeleider. Zij zal u informeren over de mogelijkheden.

Wij willen u er graag op wijzen dat u een projectmatig gebouwde woning heeft gekocht en daardoor individuele wijzigingen niet te ingrijpend kunnen zijn. In alle gevallen beslist Mateboer of een individuele optie uitvoerbaar is en of we deze kunnen uitvoeren.

Vervallen

Wanneer u de wens heeft bepaalde onderdelen te laten vervallen, kunt u dit overleggen met uw kopersbegeleider. Houd hierbij rekening met het vervallen van de garantie op de betreffende onderdelen.

Kopersbegeleiding

Uiteraard hoeft u de keuzes niet alleen te maken, wij helpen u daar graag bij. Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst zal de kopersbegeleider u uitnodigen voor een gesprek. Tijdens dit gesprek zullen wij toelichting geven over de diverse onderdelen en kunt u vragen stellen. Wij zullen met u meedenken over het maken van de keuzes.

Communicatie tijdens de bouw

Na het meer- en minderwerktraject wordt u door ons via volgjewoning.nl middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de vorderingen van het project. Ook kunt u via volgjewoning.nl uw vragen tijdens de bouw blijven stellen. Daarnaast worden er een aantal kijkmomenten op de bouwplaats georganiseerd. Meestal een keer bij de start van het project, een keer tijdens de ruwbouw fase en een keer tijdens de verdere afbouwfase.

Projectleveranciers

Projectleveranciers zijn de externe partijen waarmee wij afspraken hebben gemaakt voor dit project, met betrekking tot onder andere de keuken, het sanitair en het tegelwerk. Aangezien voor deze onderdelen specialistische kennis nodig is, laten wij het advies van deze onderdelen aan hen over.

Wij selecteren dergelijke projectleveranciers met zorg en zoeken naar diegenen die naar ons inziens zoveel mogelijk kunnen voldoen aan de wensen van de kopers van dit project.

De showroom voor sanitair en tegelwerk

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet zoals omschreven in de technische omschrijving. Voor de badkamer en toilet is voor de standaard aansluitpunten een aparte gemaatvoerde installatietekening gemaakt, de 0-tekening. De 0-tekening is leidend. Wilt u liever wat anders? Dat is mogelijk, de volgende showrooms zijn hiervoor geselecteerd.

Showroom voor het sanitair:

Versan adviescentrum
Verlengde Energieweg 50, Nijmegen
www.versan.vd-sluis.nl

Showroom voor het tegelwerk:

Tegelzetbedrijf Rietmeijer
Twentepoort West 45, Almelo
www.rietmeijertegels.nl

De showrooms werken uitsluitend op afspraak nadat u een gesprek hebt gevoerd met onze koperbegeleider. Zodra de showroom er klaar voor is, zullen zij u benaderen voor het maken van een afspraak.

U begint met het bezoeken van de sanitair showroom. Mocht u bijvoorbeeld kiezen voor een scheidingswand of een plateau, dan kan daar bij de tegelkeuze rekening mee worden gehouden. Is het sanitair uitgekozen, dan verzorgt de showroommedewerker een indicatieve offerte. Tenzij anders vermeld is deze offerte inclusief eventuele extra kosten voor installatietechnische werkzaamheden en exclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige werkzaamheden. De definitieve offerte ontvangt u ongeveer binnen twee weken na de afspraak in de showroom.

Wanneer u akkoord gaat met de definitieve offerte van Versan zullen eventuele aanvullende kosten verwerkt worden in uw koperskeuzelijst en kunt u een afspraak maken met de showroom voor het tegelwerk.

Voor de wand- en vloertegels kunt u kiezen uit de basis wand- en vloertegels die specifiek voor dit project zijn samengesteld. Indien u een geheel andere tegel wenst, kan dit worden besproken bij de showroom. Eventuele extra bouwkundige werkzaamheden worden meegenomen in de tegelofferte. Aanvullende kosten zullen vervolgens verwerkt worden in uw koperskeuzelijst.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangestelde showrooms, of niet kunt slagen en het sanitair en tegelwerk ergens anders wenst te kopen komt het complete sanitair en tegelwerk in badkamer en toilet te vervallen. E.e.a. conform de casco optie uit de keuzelijst (let op, hierbij vervallen de garanties). Ook duurt het na oplevering langer dat uw woning gereed is en bent u hierbij afhankelijk van derden. Denk hier goed over na.

De showroom voor de keuken

De keukeninrichting in uw woning is niet inbegrepen. De installaties en aansluitpunten worden volgens technische omschrijving en verkooptekeningen aangebracht. Voor dit project hebben we echter wel afspraken gemaakt met Satink Keukens. Zij hebben een standaard aanbod geselecteerd en zij zijn bekend met onze werkprocessen en uitgangspunten.

De showroom voor de keuken:

Satink Keukens
Huub van Doornestraat 4, Zwolle
www.satink-zwolle.nl

De showroom werkt uitsluitend op afspraak.

Satink Keukens heeft een projectspecifieke keuken uitgewerkt per woningtype die u compleet door Satink Keukens kunt laten plaatsen. Satink kan u daarvoor een individuele aanbieding doen. Ook is het mogelijk om een andere opstelling bij Satink Keukens te bespreken. De koopsom van de keuken wordt door Satink Keukens rechtstreeks aan u gefactureerd. De keuken wordt na oplevering geplaatst.

Eventuele kosten in aanpassen van het installatiewerk gaat via de keuzelijst en wordt afgerekend via Mateboer.

Er kan geen doorvoer door de gevel aangebracht worden ten behoeve van een afzuigkapaansluiting (uitgangspunt is een recirculatiekap).

Ook is het mogelijk om de keuken elders te kopen, het leidingwerk wordt dan op de standaard posities afgedopt. Maar u kunt tegen meerkosten het leidingwerk wel laten aanpassen. Wij verzoeken u voor de sluitingsdatum een leidingschema dat voldoet aan de door ons gestelde eisen aan ons toe te sturen.

Let op! Op een installatieschema, dienen alle benodigde aansluitpunten te zijn aangegeven, met maatvoering en aansluitwaarden (een schema van Ikea voldoet hier niet aan). Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die ook op de 0-tekening staat aangegeven (voldoen de stukken hier niet aan, dan kan het verzoek niet in behandeling worden genomen en worden de installaties op de standaard posities aangebracht).

Binnendeuren/kozijnen en deurbeslag:

De standaard Berkvens binnenkozijnen zijn verdiepingshoge (m.u.v. de zolderverdieping) fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht, kleur wit. De deuren zijn standaard verdiepingshoge (m.u.v. de zolderverdieping) dichte opdekdeuren, kleur wit.

Via volgjewoning kunt u hierin nog keuzes maken. Zodra de site van de fabrikant (mijn deur.nl) is ingericht volgt er een link naar een keuzetool met sluitingsdatum. Via volgjewoning ontvangt u bericht zodra de keuzetool klaar staat. Eventueel meerwerk wordt overgenomen in de keuzelijst.

Sluitingsdatum

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Mateboer alle aanvullende wensen voor een bepaalde datum ontvangt. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Dit houdt in dat de keuzes ver voor start van de bouw al definitief moeten zijn. Na de sluitingsdatum kan niets meer worden gewijzigd. De sluitingsdata worden tijdig aan u gecommuniceerd via volgjewoning.nl.

Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het daarom is om voorafgaand aan het kopersgesprek goed na te denken over wat u belangrijk vindt. Uiteraard denkt onze kopersbegeleider graag met u mee.

Op de sluitingsdata dienen wij uw wensen met betrekking tot het betreffende onderdeel definitief in beeld te hebben, na de sluitingsdatum kunnen geen wijzigingen in uw keuzes meer worden doorgevoerd. Wij kunnen uw keuzes nu controleren en met u bespreken. Tijdens deze controleronde kunnen er namelijk nog onvolkomenheden aan het licht komen die aangepast moeten worden.

Het lijkt nog ver weg, maar de tijd gaat sneller dan u denkt. In uw persoonlijke woningdossier kunt u straks alles terug vinden en ook staan de sluitingsdata per onderdeel aangegeven. Via uw persoonlijke woningdossier ontvangt u vanzelf een herinnering van de sluitingsdata.

Wanneer al uw persoonlijke keuzes vaststaan, ontvangt u van de kopersbegeleider een opdrachtbevestiging met alle persoonlijke keuzes, eventueel met aangepaste optietekeningen. Neem dit overzicht en de aangepaste optietekeningen nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Accordeer het document en retourneer het, ook dit gaat via uw persoonlijke woningdossier.

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 de definitieve koperskeuzelijst worden door Mateboer op basis van dit totaaloverzicht gemaakt. De keuzes zijn nu definitief en kunnen niet meer gewijzigd of geannuleerd worden.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen start zoals is aangegeven in de AO. Het is mogelijk dat u een keuze voor een optie hebt gemaakt waarbij we extra bouwtijd nodig hebben. Deze extra werkbare werkdagen komen dan bovenop de aantal werkbare werkdagen zoals genoemd in de AO. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van kalenderdagen staat aangegeven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbaar werkdagen.

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens een planning te werken als in de bouwwereld. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringstermijn (kwartaal en jaar) aangegeven. Tijdens de bouwfase zullen wij door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognose kunt u geen rechten ontleen.

Oplevering

Een datum waar iedere koper naar uit kijkt, de opleverdatum!

De voortgang van het bouwen van uw woning is afhankelijk van vele factoren. Tijdens het bouwproces zullen wij u dan ook door middel van prognoses op de hoogte houden van de te verwachten oplevertermijn. Afhankelijk van de bouwperiode, zal het weer een grote invloed kunnen hebben op de voortgang. Dit geldt ook voor de invoer van nuts (invoer van water en elektra).

Uiterlijk 2 weken voor de oplevering ontvangt u van ons bericht met de geplande opleverdatum en een datum en tijdstip voor de vooroplevering. De vooroplevering zal ongeveer 1 a 2 weken voor de officiële oplevering geschieden.

Aangezien wij streven naar een oplevering met zo weinig mogelijk opleverpunten, bieden wij u de mogelijkheid om een vooroplevering uit te voeren. Waar mogelijk kunnen hierdoor voor de definitieve oplevering eventuele punten al worden verholpen. Dit heeft voor u en voor ons alleen maar voordelen na de oplevering. U heeft minder overlast van onze medewerkers, terwijl u zelf al druk aan het klussen bent en wij hoeven niemand apart terug te sturen. Tijdens de vooroplevering krijgt u als koper de gelegenheid uw woning misschien te doorlopen en eventuele manco's te noteren, deze kunt u doorgeven aan de uitvoerder of kopersbegeleider.

Bij de daadwerkelijke oplevering dien(t)(en) de koper(s) die in de aannemingsovereenkomst staan vermeld aanwezig te zijn. De oplevering zal gerapporteerd worden aan Woningborg. Tijdens de oplevering staat het u vrij om een onafhankelijke partij zoals Vereniging Eigen Huis mee te nemen tijdens de oplevering. Dit dient u wel zelf te regelen. De eventuele keuringskosten inclusief de rapportages zijn wel voor uw rekening. Wij verzoeken u niet overbodig extra mensen mee te nemen. Indien het noodzakelijk is maximaal 1 à 2.

Indien er alsnog manco's worden geconstateerd tijdens de oplevering is het aan ons deze zo spoedig mogelijk op te lossen. Wanneer dit kan zullen wij dit direct oplossen. Dit is niet altijd mogelijk. Wij trachten binnen 3 maanden eventuele opleverpunten te herstellen. De termijn hiervan is sterk afhankelijk van het type opleverpunt. Wij zullen u hiervan op de hoogte houden.

Bij oplevering dient u alle betalingen te hebben voldaan conform AO.

U kunt gebruik maken van de 5%-regeling zoals opgenomen in artikel "Opschortingsrecht" uit de Algemene Voorwaarden van Woningborg.

U ontvang van ons in de 2^e maand na opleverdatum een brief over uw opschortingsrecht zoals omschreven in 7:768 lid 2 BW. Een kopie daarvan wordt altijd verzonden aan de beheernotaris van het 5% depotbedrag / de 5% zekerheid. U dient namelijk vóór afloop van de 3 maanden na oplevering aan de notaris laten weten als u gebruik wilt maken van uw wettelijk opschortingsrecht.

Woninginformatiegids

Vlak voor de oplevering ontvangt u van ons de woninginformatiegids. Hierin vindt u informatie zoals de gebruikte materialen en kleuren, maar ook de leveranciers en informatie m.b.t. het onderhoud en of schoonmaken van de materialen zoals verwerkt in uw woning.

Wij adviseren u deze gids door te lezen vóór oplevering. U weet dan wat u na de oplevering wel of niet moet doen. Wanneer u er nog vragen over heeft kunt u deze stellen vóór of tijdens de oplevering.

U zult deze gids digitaal van ons ontvangen. Wellicht is het verstandig om deze bij uw woningdossier te voegen. Mocht u ooit in de toekomst uw woning verkopen, kunt u dit aan hen overdragen.

Wij wensen u veel plezier met de voorbereidingen voor het realiseren van uw woning!