



Procedures meer- en minderwerk

Nieuwbouw van 28 woningen in het plan
"De Waterweide" te Leidschendam

Projectnummer: 21-00838

Datum: 12 juni 2023



Plangegevens

Nieuwbouw van 28 woningen in plandeel 'De Waterweide' behorende bij het plan 'De Veurse Horsten' te Leidschendam, bestaande uit de onderstaande type(s) en bijbehorende bouwnummer(s):

Twee-onder-een-kapvilla

* Type:	Bouwnummers:
type D	bouwnummer 01
type E	bouwnummer 02

Rijwoningen

* Type:	Bouwnummers:
type A	bouwnummer 07, 13, 19, 25 en 28
type B	bouwnummer 03, 08, 14, 20 en 26
type C	bouwnummer 04 t/m 06, 09 t/m 12, 15 t/m 18, 21 t/m 24 en 27

Naast de bovenstaande woningen worden in het plan 'De Veurse Horsten' te Leidschendam meerdere type(s) woningen gerealiseerd, welke verder in zijn geheel buiten beschouwing van deze technische omschrijving blijven.

Inhoudsopgave

1.	Voorwoord.....	3
	Afstemmen op uw woonwensen.....	3
	Persoonlijke begeleiding.....	3
2.	Belangrijke stappen.....	4
	Gesprek met de makelaar.....	4
	Afspraak met uw kopersbegeleider.....	4
	Afwerken van uw woning.....	4
	De bouw van uw huis.....	4
	Betalen.....	4
	De oplevering.....	4
3.	Meer en minderwerk.....	5
	Kennismakingsgesprek.....	5
	Meer- en minderwerk.....	5
	Bevestiging meer- en minderwerk.....	5
	Facturatie meer- en minderwerk.....	6
	Niet toegestane wijzigingen en aanpassingen.....	6
	Verwerking van opgegeven wijzigingen en afwerkingen.....	6
	Meerwerk en extra werkbare dagen.....	7
	Minderwerk.....	7
	Deadlines.....	7
4.	Algemeen.....	8
	Algemene aandachtspunten.....	8
5.	Procedures.....	8
	Sanitair.....	8
	Tegelwerk.....	9
	Keuken.....	9
	Binnendeuren en kozijnen.....	10
	Trappen.....	10
6.	Oplevering en Service.....	11
	Oplevering.....	11
	Opstalverzekering.....	11
	Betalingen.....	11
	Elektra en water.....	11
	Telefoon en televisie.....	11
	EAN codes.....	11
7.	Informatie.....	12
	Informatie voorziening tijdens de bouw.....	12
	Kijkmoment.....	12

1. Voorwoord

Beste koper(s),

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning!

Het kopen van een huis is een spannende en bijzondere gebeurtenis waarbij veel komt kijken. U gaat aan de slag met allerlei zaken waar u waarschijnlijk niet dagelijks mee te maken heeft. Zoals het afsluiten van een hypotheek en de juiste verzekeringen. Maar ook met de verschillende indelingsmogelijkheden en het uitkiezen van een mooie badkamer en keuken.

Afstemmen op uw woonwensen

In de koperskeuzelijst staan diverse mogelijkheden voor het wijzigen van sanitair, keuken en overige mogelijke aanpassingen in uw woning. Wij raden u aan om deze stukken goed door te nemen en na te denken over de lijst met mogelijkheden. Het is niet mogelijk om af te wijken van deze koperskeuzelijst, omdat uw woning voor een groot deel prefab (*in de fabriek*) wordt gebouwd.

Persoonlijke begeleiding

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u uitgenodigd voor een persoonlijke kennismaking met uw kopersbegeleider. Tijdens het kennismakingsgesprek krijgt u uitleg over het kopersportaal en de beslismomenten die voor u van belang zijn. Uw kopersbegeleider beantwoordt gedurende het hele bouwproces al uw vragen.

Namens al onze collega's wensen wij u veel plezier in de aankomende bouwperiode.

Met vriendelijke groet,



Emile Edelkoort



Johan van Duijvenbode

**P.S. Wijzigt uw adres, telefoonnummer of e-mailadres?
Geef dit s.v.p. door via het kopersportaal!**

2. Belangrijke stappen

Gesprek met de makelaar

Bij uw makelaar heeft u de overeenkomsten getekend en heeft u informatie verkregen betreffende de kopersopties. Ook heeft u inspiratie op kunnen doen met betrekking tot de overige opties die voor uw woning mogelijk zijn.

Afspraak met uw kopersbegeleider

De kopersbegeleider neemt de stappen tot aan de oplevering met u door en voorziet u van advies over de afwerking van uw woning op basis van uw woonwensen en het aangeboden meer- en minderwerk.

Afwerken van uw woning

Uw definitieve keuze uit het meer- en minderwerk geeft u door aan uw kopersbegeleider door middel van uw kopersportaal. Uw keuzes kunt u tot aan de sluitingsdata aan ons doorgeven.

De bouw van uw huis

Nu uw woning tot in de puntjes is uitgewerkt, kan de bouw beginnen! U wordt door ons uitgenodigd om op de bouw te komen kijken naar de voortgang van uw woning en eventueel uw leveranciers tijdens de zogenoemde inmeetmomenten om uw woning te laten inmeten.

Betalen

Zodra de bouw is gestart, ontvangt u onze eerste factuur 'aanvang bouw'. Uw overeenkomst bevat een overzicht van alle betaaltermijnen. Wij rekenen erop dat u alle facturen, eventueel via uw geldverstrekker, op tijd betaalt. Het meer- en minderwerk wordt in twee termijnen aan u gefactureerd (*zie hoofdstuk 3: meer- en minderwerk*).

De oplevering

Het is zover! Tijdens de oplevering ontvangt u de sleutel van uw woning, een belangrijk moment! Uiteraard zorgen wij ervoor dat de oplevering zorgvuldig verloopt en brengen wij u minimaal twee weken van tevoren op de hoogte van deze datum.

3. Meer en minderwerk

U wordt tijdens de bouw van uw woning begeleid door onze afdeling kopersbegeleiding. De communicatie verloopt grotendeels via ons kopersportaal. Via een door u opgegeven e-mailadres ontvangt u toegang tot het portaal. In dit portaal staan uw verkoopdocumenten en overige informatie met betrekking tot de meer- en minderwerkopties. Tijdens de bouw van uw woning wordt dit online dossier aangevuld met nieuwsbrieven, facturen, door u gestelde vragen en opleverdocumenten.

Hieronder gaan wij uitgebreid in over de mogelijkheden die wij u hiervoor aanbieden. Als u geen gebruik maakt van de meer- en minderwerkopties, dan wordt uw woning standaard afgewerkt volgens de contracttekeningen en de technische omschrijving.

Kennismakingsgesprek

Kort of direct na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst nodigen wij u uit voor een individueel kennismakingsgesprek. Tijdens dit gesprek introduceren wij ons bedrijf, het bouwproject en nemen wij samen het bouwtraject door. Wij geven uitleg over het kopersportaal en er is uiteraard gelegenheid voor het stellen van vragen. Tevens staan er (*indien tijdig aanwezig*) bemonsteringen van diverse materialen voor u klaar.

Meer- en minderwerk

Het kopersportaal is tijdens het hele bouwproces en na de oplevering van uw woning de digitale omgeving om informatie te vinden en uit te wisselen.

Wij hebben voor u een aantal keuzemogelijkheden voor verschillende aanpassingen van uw woning uiteengezet. Deze aanpassingen zijn opgenomen in de “koperskeuzelijst” en betreffen onder andere diverse mogelijke indelingen, maar ook de mogelijke afwerkingen. Niet alle opties die u aantreft in deze optielijst gelden voor alle bouwnummers. In uw kopersportaal vindt u uw persoonlijke koperskeuzelijst die is afgestemd op uw woning.

Bevestiging meer- en minderwerk

Uw keuze(s) in meer- en minderwerkopties kunt u kenbaar maken in het kennismakingsgesprek of uiterlijk voor de aangegeven sluitingsdata via het kopersportaal. Door online de gewenste opties aan te vinken, creëert u zelf een overzicht van ‘nog te bevestigen opties’. Als alle gewenste opties zijn geselecteerd, vragen wij u deze definitief te maken door op de knop ‘ondertekenen optielijst’ te drukken. U wordt door het systeem geleid om de optielijst met gekozen opties digitaal te ondertekenen. Dit wordt u ook in het kennismakingsgesprek uitgelegd en hier ontvangt u een korte handleiding van.

De door u opgegeven opties worden in uw portaal verwerkt en bevestigd. Na onze goedkeuring staan de gekozen opties in het overzicht op uw projectkaart als “definitief gemaakte opties”.

U kunt altijd de status van de opties inzien. Na het maken van uw definitieve keuzes en het verstrijken van alle deadlines is de projectkaart de totaalbevestiging van uw gekozen meer- en minderwerk.

Dit is het laatste moment om uw gemaakte keuzes te controleren. Vervolgens worden alle uitvoerende partijen over uw in opdracht gegeven meer- en minderwerkopties geïnformeerd.

Omdat er verschillende sluitingsdata zijn, wordt uw opdrachtbevestiging op verschillende momenten aangevuld. Zo hebben zowel u als wij een actueel overzicht van uw meer- en minderwerk.

Al het opgegeven meerwerk wordt voor oplevering in uw woning aangebracht en valt hiermee onder de garantie van Woningborg. Indien u een mogelijkheid heeft voor een keuze minderwerk, vervalt deze Woningborg garantie.

Facturatie meer- en minderwerk

Het gekozen meer- en minderwerk wordt aan de hand van de definitieve projectkaart rechtstreeks aan u gefactureerd, inclusief de eventuele offertes van de showrooms die u heeft goedgekeurd. De keuken wordt door de projectleverancier zelf in twee termijnen aan u gefactureerd, met uitzondering van eventuele meerwerk in de installatie.

Het meer- en minderwerk wordt in twee termijnen gefactureerd.

- 25% van het totaalbedrag van het in opdracht gegeven meer-en minderwerk (*inclusief showroomoffertes*), worden bij opdracht in rekening gebracht;
- De resterende 75% wordt vlak voor oplevering in rekening gebracht.

Meer- en minderwerk wordt met elkaar verrekend. Wanneer het totale bedrag negatief is, vindt de verrekening bij oplevering plaats. Alle gecommuniceerde bedragen zijn inclusief de omzetbelasting (BTW). Wijzigingen ten aanzien van de voorgeschreven btw-tarieven worden met u verrekend.

Niet toegestane wijzigingen en aanpassingen

Vanwege het procesmatige karakter van dit project, is het niet mogelijk om andere opties dan wel aanpassingen aan uw woning, anders dan die in de koperskeuzelijst zijn vermeld, te kiezen.

Naast de reden van het projectmatige karakter van het project spelen onder andere mee:

- het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (*waaronder BENG-berekening*) van de woning;
- het ontwerp van de woning beïnvloeden;
- het voldoen aan de voorschriften en regelgeving;
- constructieve wijzigingen van de woning;
- de hoofdropzet van de technische installatie;
- de centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten, techniek ruimte en dergelijke;
- de totale bouwtijd en organisatie op het werk;
- aanbrengen van harde vloerafwerking in niet standaard betegelde ruimten;
- aanbrengen van wandafwerking zoals spuitwerk en stucwerk (*i.v.m. scheurvorming en hoogteverschillen tussen de platen*);
- maken van doorvoeren door gevel, dak en vloeren t.b.v. afzuigkap, ventilatie, rookgassen, haardkanalen e.d.;
- het aanbrengen van (*inbouw*)spots in de betonplafonds of het toevoegen/verplaatsen van centraaldozen;
- het uitvoeren van werkzaamheden door derden in opdracht van kopers.

Verwerking van opgegeven wijzigingen en afwerkingen

Om te voorkomen dat uit te voeren opties een verstoring gaan veroorzaken tijdens het bouwproces worden er door de kopersbegeleiding meerdere sluitingsdata vastgesteld (*zie kopje deadlines*). Wij hebben sluitingsdata bepaald voor het verschillende meer- en minderwerk aan de hand van onze bouwplanning en de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden. Als wij voor deze sluitingsdata uw opdrachten voor het meer- en minderwerk ontvangen, hebben wij voldoende tijd om uw meer- en minderwerk voor de bouw voor te bereiden voor een soepel verloop van het bouwproces.

Om uw gekozen meer- en minderwerk te kunnen uitvoeren, is het noodzakelijk dat u uw woonwensen zo vroeg mogelijk kenbaar maakt bij ons. Hoe eerder, hoe beter. De geldende sluitingsdata geven wij u ten tijde van ons kennismakingsgesprek of al bij de makelaar.

De sluitingsdata wordt vastgesteld voor onder andere het maken van keuzes in sanitair, tegelwerk, keuken of deuren via onze projectshowrooms. Als u door ondertekening akkoord bent gegaan met een showroomofferte van één van onze projectleveranciers, geeft de desbetreffende leverancier uw keuze door aan Van Rhijn Bouw BV, dit hoeft u niet zelf te doen.

Ontvangen wij pas na een sluitingsdatum uw opdracht voor meer- en minderwerk, dan kan uw opdracht niet meer worden uitgevoerd.

Meerwerk en extra werkbare dagen

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (*meer- en minderwerk*) heeft gevolgen voor de bouwtijd. Overeenkomstig artikel 4, lid 3 van de Algemene Voorwaarden zal Van Rhijn Bouw BV de totale bouwtijd, ofwel de datum van de oplevering, van uw woning verlengen.

Voor elke € 1.800,- (*inclusief omzetbelasting*) aan meerwerk, zal het totaal aan werkbare werkdagen zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst met één (1) werkbare werkdag worden verlengd.

Minderwerk

Wij zijn verplicht om de woning te realiseren met Woningborg-garantie, conform de afgegeven omgevingsvergunning. Dit houdt in dat wij moeten bouwen en opleveren volgens de Woningborg garantie-normen. Hierin wordt de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan de artikelen van het Bouwbesluit, als onderdeel van de Woningwet. Wanneer één of meerdere onderdelen van de woning zouden komen te vervallen voldoen wij niet meer aan deze verplichting.

Minderwerk op bepaalde onderdelen zijn wij alleen bereid uit te voeren onder vrijwaring van onze aansprakelijkheid betreffende het minderwerk. Het gevolg is dat u Van Rhijn Bouw BV ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt ook in dat u of een derde Van Rhijn Bouw BV niet aansprakelijk kan stellen. Ook heeft u geen Woningborg-garantie op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van het betreffende onderdeel door Van Rhijn Bouw BV, alsmede op directe schade en/of gevolgschade.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om werkzaamheden aan uw woning, na oplevering, te (*laten*) verrichten welke aan de gestelde wettelijke voorschriften voldoen.

Indien minderwerk overeengekomen is, wordt de Beperkte Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg in werking gesteld. Dit heeft als gevolg dat het minderwerk kan worden vastgelegd in een overeenkomst conform het model van Woningborg. Ook kan er een aanhangsel betreffende het minderwerk dat onder de beperkte garantieregeling valt bij het garantiecertificaat gevoegd worden. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

Deadlines

In de verschillende hoofdstukken van de meer- en minderwerk opties ziet u de betreffende deadline voor de bijbehorende opties. Deze deadlines staan ook bij de individuele opties, zoals ze in het portaal te vinden zijn.

Dit zijn de drie deadlines:

1. Ruwbouw/Makelaar (*deze opties zijn voorgelegd bij het kopen van de woning en kunnen dus niet meer in het portaal geselecteerd worden*).
2. Alle bouwkundige opties die van invloed zijn op het betonnen casco (*deze opties hebben invloed op het casco en moeten dus voor het fabricage procesinzichtelijk worden gemaakt*).
3. Alle overige afbouw opties die na het gereedkomen van de ruwbouwfase van toepassing zijn.

De deadline van toepassing op 1 en 2 worden via het portaal door middel van een nieuwsbrief kenbaar gemaakt. Na het vervallen van de deadline is het niet meer mogelijk de optie aan te vragen of te kiezen.

4. Algemeen

Algemene aandachtspunten

Een aantal aandachtspunten behorende tot onderhavige procedures:

- Werkzaamheden welke niet door Van Rhijn Bouw BV of haar onderaannemers worden uitgevoerd in dit project, kunnen alleen na oplevering worden uitgevoerd. Van Rhijn Bouw BV en haar onderaannemers vrijwaren zich van elke aansprakelijkheid voor wijzigingen aan werk of werk uitgevoerd door derden.
- Bij producten aangegeven in de meerwerkopgaven kan het voorkomen dat kleine afwijkingen optreden in kleur dan wel uitvoering. Dit door bijvoorbeeld toepassing van verschillende merken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Van Rhijn Bouw BV en haar onderaannemers vrijwaren zich van elke aansprakelijkheid voor mogelijke kleurnuances bij toepassing van verschillende materiaalsoorten (*bijvoorbeeld keramisch materiaal, kunststof, metaal en dergelijke*).
- Gelet op de bouwtijd kan het gebeuren dat producten op het moment van bestellen niet meer leverbaar zijn. Indien dit het geval is, zult u hierover worden geïnformeerd. Van Rhijn Bouw BV is in een dergelijke situatie gerechtigd om gelijkwaardige alternatieven aan te bieden dan wel toe te passen.
- Koopt u uw woning tijdens de bouw? Dan zal Van Rhijn Bouw BV beoordelen of wijzigingen gelet op de voortgang van de bouw nog mogelijk zijn, en bepalen of dit prijsconsequenties heeft voor de koperskeuzelijst, en in overleg diverse sluitingsdata bepalen.
- Wij willen u er nogmaals op wijzen dat alle vermelde maatvoeringen en maataanduidingen, zowel in de verkoopbrochure als in de meer- en minderwerkopgaven, circa maatvoeringen en aanduidingen zijn.
- Het beeldmateriaal en schetsen die u in een verkoopbrochure aan kan treffen, zijn sfeer impressies. Deze weergave is niet exact hoe uw woning eruit komt te zien, en kan afwijken van de werkelijkheid. Aan sfeerimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.

5. Procedures

Sanitair

Voor dit project maken wij naast het basis sanitair gebruik van aanvullende sanitair mogelijkheden via groothandel Plieger BV. De loodgieter die betrokken is bij dit project zal bij Plieger BV het sanitair inkopen en deze installeren en monteren. Voor sanitair keuze heeft Plieger BV per kavelnummer diverse keuzemogelijkheden samengesteld. Deze treft u online aan op de website van Plieger:

www.pliegersanitairkiezer.nl.



Het is niet mogelijk om af te wijken van de standaard indeling. De uitnodiging om de website specifiek voor uw eigen woning te bezoeken, met de bijbehorende inlog-gegevens, ontvangt u t.z.t. van Plieger BV. Vanwege ontwikkelingen in de markt en het toegepaste bouwsysteem is er voor gekozen om het sanitair volledig digitaal te kiezen en te verwerken.

Uw keuze via de website verloopt als volgt: U kunt het sanitair en accessoires aanpassen d.m.v. online keuzes. Uw prijs wordt meteen inzichtelijk gemaakt. Alleen als u helemaal tevreden bent, geeft u een akkoord op uw offerte. Iedere wijziging die u doorvoert heeft een prijsconsequentie, welke op de website van Plieger BV meteen inzichtelijk wordt gemaakt.

Indien u de optie casco badkamer en toilet kiest, bent u aangewezen op een installatie en montage van sanitair inclusief complete wand- en vloerafwerking door derden. I.v.m. de Woningborg limiteringsgarantie, past Van Rhijn Bouw bij de optie casco geen installatie aan, ook is er géén andere badkamerindeling te kiezen. Bij de keuze casco badkamer en toilet zullen alle standaard aansluitpunten op de standaard plaatsen afgedopt worden opgeleverd. Deelcasco (*voor een deel wel sanitair of alleen tegelwerk*) behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

Doordat u voor casco kiest, doet u afstand van de garantie. Voor deze optie geldt een Woningborg limiteringgarantie. Voor deze casco keuze moet u het daarvoor bestemde formulier van Woningborg ondertekenen. Deze zijn te vinden in het kopersportaal in het mapje Woningborg.

Tegelwerken

Naast het standaard tegelpakket (*conform de technische omschrijving*) kunt u voor ander tegelwerk een bezoek brengen aan de showroom van Tegelzetbedrijf Zwarthoed-Kirry. Dit bedrijf zal ook de tegels in uw woning aanbrengen. Wij ontvangen de offerte van uw tegelwerk voor de sluitingsdatum, deze datum wordt via het kopersportaal bekend gemaakt. Voordat uw keuze voor tegelwerk definitief gemaakt kan worden moet u eerst uw indeling en sanitair uitgezocht hebben via Plieger. De indeling van uw sanitair ruimtes en eventuele sanitair meubels kunnen namelijk van invloed zijn op de hoeveelheid tegelwerk. Zo zijn er bijvoorbeeld bij de keuze voor een (*extra*) bad meer wandtegels, maar minder vloertegels nodig. Om een juiste tegelofferte te kunnen uitbrengen moeten deze gegevens vooraf bekend zijn.

Voor het aanbrengen van tegels met andere afmetingen, of het aanbrengen van tegels in bepaalde patronen worden toeslagen berekend. Zwarthoed-Kirry BV zal de tegelopgave voor het leveren en aanbrengen van uw uitgekozen tegels opmaken. Voor de wijzigingen worden door Van Rhijn Bouw coördinatiekosten in rekening gebracht. De kosten hiervan bedragen 10% over het totaalbedrag tot een max. van € 350,00 incl. BTW. Dit bedrag wordt transparant vermeld in de offerte. Deze kosten worden gemaakt om uw keuze te verwerken en te coördineren tot uitvoering in de bouw. Het standaard tegelwerk kunt u tijdens uw kennismaking bij Van Rhijn Bouw op kantoor bekijken.

Showroomadres:



Tegelshowroom Zwarthoed-Kirry BV

Oosthuizerweg13
1135 GH Edam
Tel.: (0299) 451600
E-mail: info@kirry.nl

Het bedrag van uw getekende tegelofferte zal door Van Rhijn Bouw BV verrekend worden met het overige meer- en minderwerk.

Keukeninrichting

Uw woning wordt standaard geleverd zonder keuken. In de keukenruimte worden standaard aansluitpunten aangebracht, zoals omschreven in de technische omschrijving en geprojecteerd is op de basis 0-tekeningen van Bruynzeel Keukens. Deze tekeningen vindt u terug in uw portaal. Voor uw woning type is door Bruynzeel Keukens meerdere extra keukenindeling/en ontworpen. De keukenindeling is uitgewerkt aan de hand van vaste opstelplaatsen van zoals bijvoorbeeld het spoelgedeelte en kookgedeelte.

Het keukeninstallatiepakket is samengesteld ter inspiratie, en te kiezen indien u uw keuken elders wilt aanschaffen dan bij onze projectleverancier Bruynzeel Keukens. Neem dan hiervoor aan de hand van uw keuze de juiste set keuken tekeningen mee uit uw portaal en leg deze voor bij uw eigen keukenleverancier. U kunt dan op deze manier aan de hand van de basis of optionele gekozen opstelling uw keuken via derden samen laten stellen. De door u gekozen keuken inclusief eventueel aangepaste installatie wordt dan ná oplevering door uw zelf gekozen leverancier aangebracht. In verband met het projectmatige proces van dit plan, kunt u **géén** keukeninstallatietekening van derden aanleveren. Als wij na het verstrijken van de deadline geen installatiekeuze van een keukeninstallatiepakket hebben ontvangen, dan zullen wij de standaard keuken aansluitpunten in uw woning aanbrengen.

Alleen via onze projectleverancier Bruynzeel Keukens is het mogelijk om voor een nader te bepalen deadline het gekozen installatiepakket deels aan te laten passen. U krijgt de mogelijkheid om een keuken te laten ontwerpen bij Bruynzeel Keukens te Leiderdorp. De eventueel individuele wijzigingen voor de benodigde installatie zullen, los van de standaardpakketten, tegen meerprijs worden opgenomen in de koopovereenkomst van Bruynzeel. Het verplaatsen van ventilatiepunten in de keuken is vanwege het bouwsysteem niet mogelijk. Vanwege de mechanische ventilatie en isolatie van de woning kunnen er geen doorvoeren voor afzuiging naar buiten worden gemaakt.

Showroomadres:

Bruynzeel Keukens Leiderdorp
Woonboulevard
Elisabethhof 32
2353 EZ Leiderdorp
Tel.: 071 – 301 63 07

De betaling van de keuken vindt rechtstreeks plaats aan de keukenleverancier. De kosten worden door hen aan u gefactureerd en hiervoor gelden de betalingsvoorwaarden van de keukenshowroom. Alleen de benodigde installaties worden d.m.v. een optie keukeninstallatie door de kopersbegeleiding aan uw meer- en minderwerk toegevoegd, dit hoeft u niet zelf te doen.

Na oplevering van uw woning door Van Rijn Bouw BV wordt er door Bruynzeel Keukens met u een afspraak gemaakt voor de oplevering van uw keuken.

Binnendeuren en kozijnen

In de technische omschrijving staat omschreven welke binnendeuren, binnendeurkozijnen en deur garnituur er worden aangebracht in uw woning. Wilt u dit naar eigen smaak aanpassen, dan kunt u een bezoek brengen aan de showroom van onze deurenleverancier. Zij nodigen u uit voor een bezoek, maar u kunt ook zelf een afspraak maken. In deze showroom kunt u diverse deuren bekijken en uitzoeken. Hiervoor kan een offerte worden opgesteld waarin de standaard binnendeuren en of kozijnen worden verrekend. Een getekende offerte voegt Kopersbegeleiding als optie toe aan uw meer- en minderwerk, dit hoeft u niet zelf te doen.

Showroomadres:

Verdouw Bouwproducten
Middelblok 166
2831 BR Gouderak
Tel.: 0182 - 597 300

Trappen

Om uw woning nog verder te personaliseren is het mogelijk om de trappen in de woning aan te passen door middel van een online-tool van Vios Trappen. Trappen hebben een prominente plek in uw woning en een belangrijke functie. De trap perfect laten passen bij uw wensen kan online door middel van Trap Select. Hiervoor krijgt u in een komende nieuwsbrief in het portaal de inloggegevens. Voor de trappen kan u het hele uiterlijk aanpassen, maar ook kleine wijzigingen zoals bijvoorbeeld een andere leuning of slijtstrips behoren tot de mogelijkheden. Een getekende offerte van Vios Trappen voegt Kopersbegeleiding als optie toe aan uw meer- en minderwerk, dit hoeft u niet zelf te doen.



6. Oplevering en Service

En dan is het moment daar! De oplevering! U heeft uw spullen misschien al zoveel mogelijk ingepakt in verhuisdozen, uw huur opgezegd of uw huidige woning verkocht en staat klaar om aan de slag te gaan in uw nieuwe woning.

Oplevering

Minimaal twee weken voor oplevering van uw woning ontvangt u de schriftelijke uitnodiging voor de officiële oplevering. Tijdens de oplevering doorloopt een vertegenwoordiger van ons samen met u kritisch de hele woning. Wij leveren de woning bezemschoon op, behalve het sanitair de tegels en ramen; deze worden 'schoon' opgeleverd.

U kunt zich bij de oplevering op eigen initiatief, laten vertegenwoordigen door een adviseur van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Wanneer u ervoor kiest zich te laten vertegenwoordigen door een bouwkundig adviseur zal ook uw vertegenwoordiger een lijst met opleverpunten opstellen. Deze lijst is echter niet rechtsgeldig.

Het Proces-Verbaal van Oplevering wordt twee keer door u ondertekend. De eerste keer bij de oplevering van uw woning, de tweede keer nadat alle punten zoals vermeld in het Proces-Verbaal naar tevredenheid zijn hersteld of verholpen.

Opstalverzekering

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de daarop volgende juridische levering bent u eigenaar van de grond. Gedurende het bouwproces zijn wij verantwoordelijk en eigenaar van de woning. Vanaf het moment van oplevering neemt u die verantwoordelijkheid (*risico*) van de woning over. Wij adviseren u de opstalverzekering van uw nieuwe woning op de dag van oplevering te laten ingaan.

Betalingen

De overhandiging van de sleutels kan alleen plaatsvinden als alle betalingen zijn voldaan. Op het moment dat u van ons de uitnodiging voor de oplevering ontvangt, ontvangt u ook de laatste facturen van de bouwtermijnen en het meer- en minderwerk.

Elektra en water

Bij oplevering is uw woning voorzien van alle technische installaties en bijbehorende meters. Tijdens de oplevering van uw woning worden de meterstanden opgenomen en vermeld op het opleverformulier. Door de vrije energiemarkt kunt u echter zelf bepalen bij welke maatschappij u de levering van elektra regelt. Na oplevering zullen wij het contract met de energieleverancier beëindigen. U dient zelf uiterlijk binnen 10 dagen na oplevering van uw woning uw verhuizing te melden bij uw energieleverancier en een overeenkomst af te sluiten voor waterlevering. Voor de levering van drinkwater geldt geen vrije markt

Telefoon en televisie

In de woning worden er loze leidingen aangebracht voor de telefoon en televisie. Houdt hierbij rekening dat er standaard geen vaste telefoon aansluiting in de meterkast aanwezig is. Wanneer u gebruik wilt maken van een vaste telefoonaansluiting dan kunt u dit aanvragen bij KPN, waarna zij alsnog de aansluiting tot in uw meterkast verzorgen.

EAN codes

Wanneer u zich aanmeldt bij uw energieleverancier of als u naar een andere energieleverancier wilt overstappen, heeft uw leverancier een EAN-code nodig. Iedere elektriciteitsaansluiting in Nederland heeft zijn eigen EAN-code.

Wij informeren u ten minste voor oplevering over:

- Het nieuwe adres van uw woning;
- De EAN-code voor elektra;
- De leveranciers voor het drinkwater en voor het radio/tv-signaal.

7. Informatie

Natuurlijk wilt u weten hoe het met de bouw van uw nieuwe woning is gesteld daarom houden wij u gedurende het bouwproces op verschillende manieren op de hoogte van de stand van zaken.

Informatie voorziening tijdens de bouw

Wij informeren u tijdens het bouwproces over de voortgang, eventuele noodzakelijke wijzigingen en andere interessante informatie van de bouw via het kopersportaal.

Volgt u ons al op Instagram en Facebook (@vanrijnbouwbv)?

Kijkmoment

Als bouwbedrijf zijn wij verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat wij civielrechtelijk aansprakelijk zijn voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Wij laten daarom alleen kundig personeel van ons bedrijf of kundige onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen dan ook onder onze verzekering. Daarom is het in het belang van de persoonlijke veiligheid van kopers zelf niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden.

Wij begrijpen dat u het leuk vindt om de bouw op de voet te kunnen volgen. Daarom stellen wij u als koper toch in de gelegenheid om uw toekomstige woning tijdens de bouw te bezichtigen. Wij organiseren daarvoor op de bouwlocatie een aantal kijkmiddagen. Tijdens deze middagen wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u veilig de bouw kunt betreden. Op deze kijkmiddagen is het bouwterrein in verband met veiligheid enkel toegankelijk voor twee volwassen koper(s).

Een van de kijkmiddagen, de inmeetmiddag, is speciaal bedoeld om eventueel samen met uw leveranciers maten op te nemen voor bijvoorbeeld uw meubels, stoffering en apparatuur.

Natuurlijk zijn deze dagen ook een mooie gelegenheid om uw nieuwe buren te ontmoeten. Zodra er een kijkmiddag wordt georganiseerd wordt u hier via het kopersportaal over geïnformeerd.