

VAN ORIËNTATIE NAAR REALISATIE

Uw gids van aankoop tot oplevering

THUISINBOUWEN.NL

DE CREATIEVE, INSPIREKENDE VILLABOUWERS

www.thuisinbouwen.nl



“Wij maken het kopen van een nieuwbouwhuis zorgeloos en nóg leuker.”

Een huis kopen dat helemaal past bij uw smaak en stijl, hoe fijn is dat! Bij ThuisinBouwen helpen we u daar graag bij. Uw persoonlijke kopersadviseur begeleidt u door het hele proces, er staat een online platform tot uw beschikking en we hebben een prachtig inspiratiecentrum van 1300m² waar u ideeën opdoet en voorbeelden van de afwerking ziet. Zo maken we het kopen van een nieuwbouwhuis tastbaar en nog leuker.

Hoe u van aankoop tot de realisatie van een droomhuis komt, vertellen we met plezier in deze handleiding. Naast allerlei nuttige informatie geven we ook tips en attenderen wij u op belangrijke zaken. Lees dit boekje op uw gemak door en kom alles te weten over de procedures en het koperskeuzetraject.

Ons doel? U inspireren, ontzorgen en op een fijne manier meenemen in alles wat er komt kijken bij de bouw van uw droomwoning.

Veel plezier met het ontdekken, kiezen en vormgeven van uw nieuwe thuis!

INHOUDSOPGAVE

1.	Introductie	4
1.1	Wie is ThuisinBouwen?	4
1.2	Meer- en minderwerk	5
1.3	Volgjewoning	5
1.4	Verhuizen en vakantie	5
2.	Procedure meer- en minderwerk	6
2.1	Sluitingsdata	6
2.2	Het verschil tussen ruwbouwopties, inbouwopties en afbouwopties	6
2.3	Tekeningen met opties	7
2.4	Opdrachtbevestiging	7
2.5	Kopen woning na verstreken sluitingsdata	7
2.6	Minderwerk/limitering van de Woningborggarantie	7
3.	Procedure keuken, sanitair en tegelwerk	8
3.1	Procedure keuken	8
3.2	Aandachtspunten voor de keuken	8
3.3	Procedure sanitair en tegelwerk	9
3.4	Aandachtspunten voor aangeboden sanitair	9
3.5	Aandachtspunten voor tegelwerk	10
3.6	Vloertegels voor uw woonkamer, entree en/of keuken	10
4.	Facturatietermijnen en meer- en minderwerk	11
4.1	Facturatietermijnen	11
4.2	Facturatie meer- en minderwerk	11
5.	Bouwfase en oplevering	12
5.1	Bezoek aan de bouwlocatie	12
5.2	Oplevering	12
5.2.1	Vooroplevering	12
5.2.2	Oplevering	13
5.3	Werkzaamheden door derden na oplevering	13
5.4	Contactpersoon na de oplevering en garantie	14
6.	Begrippen	14
7.	Klantreis	15

1. INTRODUCTIE

1.1 Wie is ThuisinBouwen?

Bij ThuisinBouwen gaan we ver in het begeleiden van onze klanten. We nemen de tijd, informeren uitgebreid en inspireren u graag. Dat doen we met veel plezier en kennis, zodat het kopen van een nieuwbouwhuis nog leuker wordt. Van de oriëntatie tot aan de realisatie wordt u begeleid en geadviseerd door uw persoonlijke kopersadviseur.

We nodigen u uiteraard uit in ons inspiratiecentrum, dat uit een oppervlakte bestaat van maar liefst 1.300m². Hier vindt u volop inspiratie voor het maken van de keuzes die er straks voor zorgen dat u zich vanaf dag één thuis voelt. Naast onze eigen experts mag u rekenen op een goed advies van onze gespecialiseerde projectpartners. Die geeft u vanuit zijn vakgebied advies op het gebied van keuken, domotica, alarminstallatie, audio, haarden, interieur/inrichting en de aanleg van uw tuin.

DIT ZIJN DE BOUWERS VAN DROOMHUIZEN

Uw huis wordt gebouwd door één van de bouwpartners van ThuisinBouwen;

ThuisinBouwen | Midden Nederland | Bot & van der Ham Bouw & Ontwikkeling BV
ThuisinBouwen | Westland | HMu & Olsthoorn Bouw & Ontwikkeling BV
ThuisinBouwen | 't Gooi | Drent & Welling Bouw & Ontwikkeling BV
ThuisinBouwen | Brabant Zeeland | Zee&Bra Bouw & Ontwikkeling BV
ThuisinBouwen | Noord-Holland | Kamp Bouwbedrijf BV

Of wij begeleiden u namens een extern bouwbedrijf.

“We begeleiden u met aandacht, inspiratie en vakmanschap.”



1.2 Meer- en minderwerk

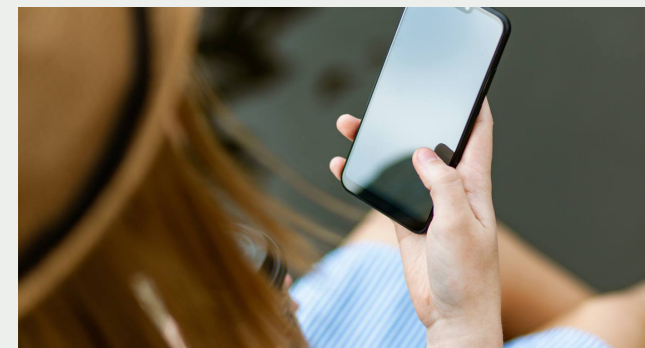
Gefeliciteerd! U heeft een woning gekocht. Dan is nu het moment gekomen om keuzes te gaan maken over het meer- en minderwerk. Om het voor u gemakkelijk en overzichtelijk te houden, wordt uw persoonlijke kopersadviseur uw aanspreekpunt. Hij of zij coördineert uw wensen en is gedurende het hele proces uw vraagbaak. Dat is handig, want voor het maken van de keuzes over de indeling en afwerking spreekt u ook verschillende projectleveranciers. Bijvoorbeeld voor de keuken en de badkamer.

Na het ondertekenen van de contractstukken plannen we een afspraak met u in. In de meeste gevallen zal u voorafgaand aan dit gesprek keuzes moeten maken voor de ruwbouwopties. Met vragen over deze ruwbouwopties kunt u terecht bij de makelaar. Tijdens het 1e gesprek nemen we uw woonwensen door en geven we u een rondleiding door ons inspiratiecentrum. Hier kunt u direct een aantal keuzes maken over de zogenoemde inbouw- en afbouwopties. Om het wat minder technisch te maken: dit gaat om de zaken die voor de start bouw bekend moeten zijn bij de bouwver.

“Altijd één aanspreekpunt.”

1.3 Volgjewoning

U wordt telefonisch benaderd voor het plannen van een eerste gesprek met uw kopersadviseur. Hierna ontvangt u de uitnodiging en de inloggegevens van het digitale platform Volgjewoning. Een heel handig digitaal portaal waarin u met alle betrokken partijen communiceert en uw complete woningdossier in kunt zien. Hoe het precies werkt wordt u vanzelf duidelijk na het inloggen op Volgjewoning in het woningdossier Kopersgesprek.



 **volgjewoning**

Tip!
Neem even de tijd om de ‘rondleiding’ op Volgjewoning goed te bekijken, dan komt u straks niet voor vragen te staan en heeft u optimaal profijt van deze online tool.

Zo werkt Volgjewoning in een notendop

Onder ‘woningdossier’ staan uw dossiers met aanvullende informatie en gewenste acties. In één oogopslag is duidelijk vóór welke datum u moet reageren. Ook ziet u op deze pagina welke berichten u heeft uitgewisseld met de kopersadviseur of met de projectgebonden partij. Onder ‘projectinformatie’ vindt u de algemene projectinformatie. Tot slot is er de knop ‘nieuws’. Hierin staat een welkomstbericht en de (te ontvangen) nieuwsbrieven en opleverprognose.

De nieuwsbrieven en dossiers met een gekleurde achtergrond zijn nog niet door u geopend of bevatten nieuwe informatie. Zo weet u precies welke informatie er nieuw is.

U ontvangt een e-mail, zodra uw kopersadviseur of een contactpersoon van een projectgebonden partij u een bericht stuurt in Volgjewoning. Wanneer de kopersadviseur een nieuwsbericht heeft geüpload ontvangt u ook een update in uw e-mail.

1.4 Verhuizen en vakantie

Als u tussentijds verhuist en/of een ander e-mailadres of telefoonnummer krijgt, horen we dat graag, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Gaat u langere tijd met vakantie? Houd er rekening mee dat u eventuele facturen van het meer- en minderwerk en/of de termijnen kunt ontvangen en dat deze binnen de gestelde termijn moeten worden betaald.

2. PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

In dit hoofdstuk vertellen wij u meer over de procedure rondom het meer- en minderwerk. Zo leest u onder andere hoe het zit met de sluitingsdata, welke type opties er zijn en of individueel meerwerk mogelijk is.



2.1 Sluitingsdata

Om uw gewenste wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden heeft ThuisinBouwen een bepaalde verwerkingstijd nodig. We moeten uw wensen verwerken in offertes en de daarbij behorende plattegronden. Daarbij hebben we te maken met (veelal lange) levertijden van de benodigde bouwmaterialen en zijn we afhankelijk van de beschikbaarheid van onderaannemers en leveranciers.

Om die redenen is aan alle keuzemogelijkheden een sluitingsdatum gekoppeld. Deze datum staat per woningdossier aangegeven in Volgewoning. Tot uiterlijk twee weken vóór deze sluitingsdatum kunt u uw wensen doorgeven. U ontvangt van ons een meer- en minderwerkofferte inclusief bijbehorende schets. Deze moet u voor de sluitingsdatum getekend bij uw kopersadviseur inleveren.

Opdrachten die na de aangegeven sluitingsdata binnenkomen, kunnen we helaas niet verwerken. Het huis wordt dan op deze punten gewoon volgens de verkooptekening uitgevoerd.

2.2 Het verschil tussen ruwbauwopties, inbouwopties en afbouwopties

In Volgewoning onder 'projectinformatie' staat de prijs- en inspiratielijst. Deze lijst is onderverdeeld in fases die samenhangen met de voorbereiding van de bouw, de levertijden en de bouwvolgorde. We maken onderscheid in een ruwbouwfase, een inbouwfase en een afbouwfase. De ruwbouw- en inbouwopties moeten ruim voor de start bouw bij ons bekend zijn en de afbouwopties moeten voor de bouw zijn doorgegeven.

Voorbeelden van ruwbauwopties

Ruwbauwopties zijn onder andere een uitbouw, erker, onderheid terras of veranda. Ook dakkapellen, Velux dakvensters en aanpassingen van houten gevelkozijnen vallen onder de ruwbauwopties.

Voorbeelden van inbouwopties

Inbouwopties zijn indelingswijzigingen, verplaatsingen van binnenwanden, posities van het leidingwerk voor de keuken en het sanitair. Ook de posities van (extra) (elektrische) aansluitpunten, zoals de plafondlichtpunten, inbouwspots en inbouwspeakers in de verdiepingsvloer vallen onder de inbouwopties.

Voorbeelden van afbouwopties

Stel, u wilt een ander type schakelmateriaal of een andere uitvoering van de trap dan de standaard, dan zijn dat afbouwopties. Ook wijzigingen in type binnenkozijnen en deuren, schakelmateriaal, binnen-deurbeslag, vensterbanken, wand- en plafondafwerking vallen onder de afbouwopties.

In welk stadium de gewenste optie invloed heeft op het bouwproces, bepaalt hoe snel u uw keuze moet doorgeven. Deze zogenaamde sluitingsdata staan per fase aangegeven op de prijs- en inspiratielijst in Volgewoning.

Wat is er niet mogelijk

- Het esthetisch concept van het ontwerp mag niet worden gewijzigd.
- Leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten en trappen kunnen we niet verplaatsen en/of aanpassen.
- Verplaatsen van het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie-unit of afzuigventielen is niet mogelijk.
- Het verplaatsen en/of aanbrengen van (extra) plafondlichtpunten zijn in verband met de instort van vloeren beperkt mogelijk. Dit geldt ook voor wijzigingen van andere installaties in verband met kruisingen van de leidingen in de vloer.

Let op!

Ook individuele meer- en minderwerkopties moeten voor de sluitingsdatum bij ons bekend zijn.

2.3 Tekeningen met opties

Op basis van de gekozen opties uit de koperskeuzelijsten en de eventuele individuele meer- en minderwerkwensen maken we nieuwe tekeningen van uw huis. Deze tekeningen ontvangt u samen met de offerte. Als er tegenstrijdigheden zijn tussen de offerte en de bijbehorende tekeningen, dan is de offerte leidend.



2.4 Opdrachtbevestiging

Nadat u uw meer- en minderwerkwensen heeft doorgegeven aan uw kopersadviseur, ontvangt u een meer- en minderwerkofferte. Zijn alle opties opgenomen in de offerte en de bijbehorende tekeningen? Controleer dit goed! Wat niet in de definitieve opdrachtbevestiging staat, wordt niet uitgevoerd. Klopt er iets niet? Neem dan gelijk contact op met uw kopersadviseurs. Als alles akkoord is, kunt u het document digitaal ondertekenen via Volgewoning. U heeft hiervoor een uitnodiging gehad in uw e-mail. Graag ontvangen wij uw akkoord binnen de gestelde termijn zoals genoemd in de offerte.

Wijzigingen maken pas deel uit van het bouwplan, nadat u de meer- en minderwerk offerte digitaal ondertekend voor akkoord.

2.5 Kopen huis na verstrijken sluitingsdata

Heeft u het huis gekocht na het verstrijken van een sluitingsdatum? We gaan kijken wat we nog voor u kunnen betekenen. Dit is afhankelijk van de status van de bouw. Houd er rekening mee dat we andere prijzen kunnen rekenen, omdat uw opties niet meer in de reguliere bouwstroom meekunnen en we daarvoor extra werk moeten verzetten.

2.6 Minderwerk/limitering van de Woningborggarantie

Als u een minderwerkverzoek indient waarbij wij niet aan de garantieregeling van Woningborg kunnen voldoen, dan vragen wij u een 'verklaring van minderwerk' te ondertekenen. Hierop staat welke onderdelen en/of werkzaamheden overeengekomen zijn als minderwerk. Met het tekenen van dit formulier vrijwaart u ons van aansprakelijkheid.

ThuisinBouwen behoudt zich het recht voor om verzoeken tot meer- en of minderwerk af te wijzen.

3. PROCEDURE KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK

3.1 Procedure keuken

Uw woning is conform de Technische Omschrijving wel/niet voorzien van een standaard keuken.

Wij adviseren u om voor een keuken te kiezen bij de geselecteerde projectleverancier. Het grote voordeel hiervan is dat deze partij op de hoogte is van alle relevante projectinformatie. Nadat u de keuken heeft gekocht zal er een keukenleidingwerktekening worden opgesteld. Tevens zorgt deze partij ervoor dat de aangepaste tekening door ons wordt ontvangen.

Wanneer u een andere keukenleverancier dan de geselecteerde projectleverancier de voorkeur geeft, dient u er zelf voor te zorgen dat de keukenleidingwerktekening minimaal 2 weken voor de vastgestelde sluitingsdatum aan ons in aangeleverd.

Nadat wij een keukenleidingwerktekening hebben ontvangen, zullen wij controleren of aanvullend leidingwerk noodzakelijk is. Wanneer dit het geval is, zal het aan u worden geoffreerd.

Wanneer u akkoord heeft gegeven op de offerte voor het keukenleidingwerk zal het leidingwerk van de keuken voor oplevering worden aangepast en eventueel worden uitgebreid conform de ontvangen keukenleidingwerktekening.

“Doordat de geselecteerde keukenadviseur het nieuwbouwproject goed kent, weet hij of zij precies wat er mogelijk is en kan hij u goed adviseren.”

3.2 Aandachtspunten voor de keuken

- Houd bij het ontwerpen van een keukenindeling zo veel mogelijk rekening met de reeds ingetekende aansluitpunten, zodat u niet voor verrassingen komt te staan qua oplopende kosten van het meerwerk. Gebruik daarom zoveel mogelijk de basis en ga vanuit de basis verder uitbreiden.
- Wij zijn verplicht (volgens NEN 1010) om loze (of bedrade) leidingen voor een boiler/vaatwasser en kooktoestel aan te brengen nabij de opstelplaats van de spoelbak en het kooktoestel. Deze mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Als de opstelplaats van de spoelbak en/of het kooktoestel wordt verplaatst, dan moet ook de loze (of bedrade) aansluiting hiervoor mee worden verplaatst.
- Houd er rekening mee dat er een extra groep (en aardlekschakelaar) in de meterkast geplaatst moet worden als u zware elektrische apparaten in de keuken laat plaatsen. Een elektrische of inductiekookplaat moet op een 2- of 3-faseaansluiting worden aangesloten.
- De afzuigpunten van het centrale afzuigsysteem in de keuken zijn niet geschikt om een afzuigkap met motor op aan te sluiten. Daarbij is het niet toegestaan om een geveldoorvoer te maken. Vraag uw keukenadviseur om alternatieve mogelijkheden.

Let op!

De keuken moet geplaatst worden in de zone waar deze staat ingetekend op de verkooptekening. Dit in verband met de afzuiging van de keukenruimte.

3.3 Procedure sanitair en tegelwerk

In de basis hebben de nieuwbouwhuizen van ThuisinBouwen al mooi sanitair, maar goede kans dat u aanvullende wensen heeft. Na het eerste gesprek met uw kopersadviseur nodigen we u uit voor een vervolgesprek in het inspiratiecentrum met de gespecialiseerde adviseurs van het sanitair en tegels. De gespecialiseerde adviseurs van ThuisinBouwen kunnen uw wensen vertalen naar een goed advies en inspireren u graag door diverse mogelijkheden te laten zien.



De adviseur maakt een offerte en installatietekening, zodat de installaties voor het sanitair voor u kunnen worden aangepast. Deze offerte ontvangt u binnen 1 à 2 weken. Als u akkoord bent met de offerte voor het sanitair en tegelwerk, kunt u dit digitaal ondertekenen. Pas dan worden de definitieve gegevens van uw opdracht verder uitgewerkt en door ons doorgestuurd naar de uitvoerende partij. De communicatie, de offerte en de tekeningen kunt u vinden in Volgjewoning in woningdossier ‘Koperskeuze sanitair en tegels’.

Is de offerte niet naar wens, neem dan binnen één week contact op met de adviseur, zodat we de gewenste aanpassing snel kunnen verwerken. Check de offerte en bijbehorende tekening goed, want wat niet in de definitieve offerte en eventuele tekening is opgenomen, wordt niet uitgevoerd.

Tip!

Kies voor een thermostatische bad- en douchekraan. Dat is veiliger en comfortabeler, doordat het water altijd op de gewenste temperatuur is. En kijk ook eens naar de kranen met ‘Cooltouch’, daar kunt u zich niet aan branden.

3.4 Aandachtspunten voor aangeboden sanitair

- Tussen kunststof, quartz, composiet en keramische materialen kunnen kleurverschillen zijn.
- Bij een wastafel met zuil blijven de afvoer en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht.
- Veel wandlampen dekken de elektradoos boven de wastafel niet helemaal af. Vraag uw adviseur hoe dit weggewerkt kan worden.
- Wilt u een inbouwkraan? Houd er rekening mee dat de muur dan mogelijk opgedikt moet worden of dat een voorzetwand nodig is.
- Douchezitjes kunnen alleen aan constructiewanden opgehangen worden.
- Als u de badkamer aanpast, is soms een extra of een grotere radiator nodig om de benodigde temperatuur in het bouwbesluit te halen. De extra kosten hiervoor berekenen we door.

3.5 Aandachtspunten voor tegelwerk

- Elektrapunten worden niet op tegelmaat aangebracht.
- Overweegt u opgedikte sierstrips, reliëftegels of decortegels? Vraag uw adviseur naar de kwaliteit van het tegelwerk bij de in- en uitwendige hoeken en de douchewanden.
- Tegels hebben vaak geen geglazuurde zijanten. We gebruiken daarom hoekprofielen. Vraag uw adviseur wat er allemaal mogelijk is.
- Houd rekening met snijverlies bij het berekenen van het benodigd aantal vierkante meter tegels.
- De tegels komen in pakketten. Het benodigd aantal pakketten wordt afgestemd op het benodigd aantal vierkante meters. Het kan daardoor zijn dat u iets meer tegels krijgt, dan noodzakelijk.
- Het is niet mogelijk om de wanden en vloeren voor oplevering door ThuisinBouwen te laten afwerken met bijvoorbeeld materialen zoals beton ciré, tadelakt of gietvloeren.



3.6 Vloertegels voor uw woonkamer, entree en/of keuken

Naast het tegelwerk in de sanitaire ruimten kunt u ook kiezen voor tegels in de woonkamer, keuken en andere kamers. Perfect als u vloerverwarming heeft, want tegels geleiden de warmte optimaal. Daarbij zijn tegels ideaal in een huis met kinderen en huisdieren door de krasvastheid en het gemak waarmee u de vloer schoonmaakt. In het inspiratiecentrum hebben wij diverse voorbeelden voor u beschikbaar. Uw santair- en tegeladviseur helpt u graag bij het maken van een keuze.



4. FACTURATIETERMIJNEN EN MEER- EN MINDERWERK

4.1 Facturatietermijnen

Hypotheek

Als u een hypotheek heeft afgesloten voor uw nieuwbouwhuis, stort uw hypotheekverstrekker het geleende bedrag op een depotrekening. Van dit geld gaat u de grondkosten, aanneemsom en eventueel verschuldigde rente betalen. Naarmate de bouw vordert, kunt u de grond- en termijnnota's vanaf deze rekening betalen.

In de praktijk werkt dat als volgt

Na de notariële levering van de grond moet de aanneemsom nog worden betaald. Dit gebeurt in termijnen. De momenten waarop de termijnen betaald moeten worden, staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Op het moment dat u een factuur voor een vervallen termijn ontvangt, stuurt u die naar uw hypotheekverstrekker. Zij betalen de factuur aan het bouwbedrijf, als er voldoende in het bouwdepot staat.

Nota's en termijnen

Als de bouw al is begonnen, moet u de grondkosten en de reeds vervallen termijnen betalen bij de notariële levering van de grond. Het bouwbedrijf kan hiervoor rente in rekening brengen. Of dit zo is, staat in de koop- aannemingsovereenkomst.

4.2 Facturatie meer- en minderwerk

ThuisinBouwen factureert het meer- en minderwerk inclusief de eventuele showroomopdrachten, zoals het sanitair, het tegelwerk en het installatiewerk van de keuken rechtstreeks aan u. Het in rekening brengen van de kopersopdrachten is gebaseerd op de termijnregeling van Woningborg. De regeling is als volgt:

- 25% van het in opdracht gegeven meerwerk wordt direct in rekening gebracht na start bouw. Het resterende gedeelte betaalt u bij het gereedkomen van het meerwerk.
- Als u niet op tijd betaalt, is er rente verschuldigd, zoals in de aannemingsovereenkomst is aangegeven.
- Wanneer in de meer- en minderwerkopdracht het bedrag van het minderwerk hoger is dan dat van het meerwerk zal verrekening plaatsvinden bij oplevering van het huis.
- De bedragen in de keuzelijsten zijn inclusief 21% btw. Tussentijdse btw-verhogingen die van rechtswege worden vastgesteld, worden aan u doorberekend.
- Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald zijn voor oplevering van het huis. Als u dan niet alle kopersopdrachten (en termijnen) betaald heeft, vindt na oplevering geen sleuteloeverdracht plaats.
- Facturatie van aankopen via onze projectpartners verloopt rechtstreeks aan u. Denk hierbij aan keukens, haard, inbouwspeakers, alarmsysteem et cetera. Bouwkundige voorzieningen voor deze aankopen worden wel via ThuisinBouwen gefactureerd.
- De gekozen ruwbouwopties worden gefactureerd door middel van termijnen via de Aannemingsovereenkomst.

5. BOUWFASE EN OPLEVERING

Tijdens de bouw houdt uw kopersadviseur u op de hoogte van de vorderingen op de bouw door middel van nieuwsbrieven via Volgjewoning. Denk hierbij aan de naderende oplevering, eventuele kopersbijeenkomsten en EAN-codes (voor het aanvragen van energie).



Wij geven ten tijde van het behalen van het hoogste punt van de bouw van uw huis, een eerste opleveringsprognose aan u door. Wij streven ernaar om deze driemaandelijks te actualiseren. Het is belangrijk dat u een slag om de arm houdt. Meld dit ook bij uw eventuele leveranciers die voor u na oplevering werkzaamheden gaan verrichten. De projectpartners worden door ThuisinBouwen geïnformeerd over de datum van oplevering. Door onvoorziene omstandigheden kan de oplevering eerder of later zijn. ThuisinBouwen kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5.1 Bezoek aan de bouwlocatie

We snappen dat u niet kunt wachten om uw nieuwe huis te bewonderen. Natuurlijk mag u altijd een rondje buiten de bouwhekken maken, maar op de bouwplaats mag u alleen komen tijdens de door ons georganiseerde kijkmiddagen.

Kopers kijkmiddagen

Tijdens de kijkmiddagen kunt u onder begeleiding de bouw betreden. Kijk rond, neem maten op en ontmoet nieuwe buren. De maten die op de contracttekeningen staan, zijn circa-maten. Tijdens de kijkmiddag kunt u alles in uw huis op (laten) meten. Denk hierbij aan de keuken, badkamer(s), wanden, vloeren en ramen. Het is mogelijk om voor deze middag partijen uit te nodigen die voor u het maatwerk moeten gaan leveren.

In de uitnodiging die wij versturen voor de kijkmiddagen, staat allemaal relevante informatie veiligheidsvoorschriften voor uw bezoek. Het is goed om te weten dat we uw bezoek zo veilig mogelijk organiseren. Om die redenen zijn kinderen onder de 18 jaar en huisdieren niet toegestaan op de bouwplaats.

5.2 Oplevering

5.2.1 Vooroplevering

Ongeveer vier weken voor de eindoplevering wordt u uitgenodigd voor de vooroplevering. Tijdens de vooroplevering gaat u op eigen gelegenheid het huis visueel inspecteren. Hierbij controleert u tevens of al het meer- en minderwerk is uitgevoerd en of alle elektrapunten op de juiste plaats zijn aangebracht. De eventuele punten geconstateerd tijdens de vooroplevering, worden daar waar mogelijk voor oplevering opgelost.

Tip!

Wij adviseren u om deze zelfstandige inspectie op de tweede verdieping te starten en vervolgens per verdieping omlaag en buiten te eindigen.

5.2.2 Eindoplevering

Circa drie weken voor de oplevering krijgt u de definitieve datum en het tijdstip van oplevering door. Voor de oplevering moeten alle termijnen betaald zijn, inclusief het eventueel meer- en minderwerk.

Wat houdt de oplevering van uw huis in:

- Tijdens de oplevering wordt uw huis visueel geïnspecteerd.
- De inspectie wordt door u en een vertegenwoordiger van het bouwbedrijf gedaan. U kunt eventueel een deskundige uitnodigen.
- Van de oplevering wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt.
- Beschadigingen die na de oplevering worden geconstateerd, vallen buiten de verantwoordelijkheid van ThuisinBouwen.
- U krijgt de sleutels van uw nieuwe thuis overhandigd.
- In Volgjewoning worden de werktekeningen, installatietekeningen, energielabel en de brochure Gebruik en onderhoud van uw huis van Woningborg geplaatst.
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd. Na de oplevering heeft het bouwbedrijf toestemming van u nodig om het huis te betreden voor het uitvoeren van eventuele opleverpunten.



Let op!

Op het moment van opleveren bent u verantwoordelijk voor het huis. Sluit vanaf deze datum alle benodigde verzekeringen af zoals een inboedel-, glas- en opstalverzekering.

Zo schoon is uw nieuwe huis

Het huis wordt bezemschoon opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Het sanitair en tegelwerk, de binnenkozijnen en ramen worden 'nat' gereinigd, zodat tijdens de oplevering eventuele onvolkomenheden gezien kunnen worden.

5.3 Werkzaamheden door derden na oplevering

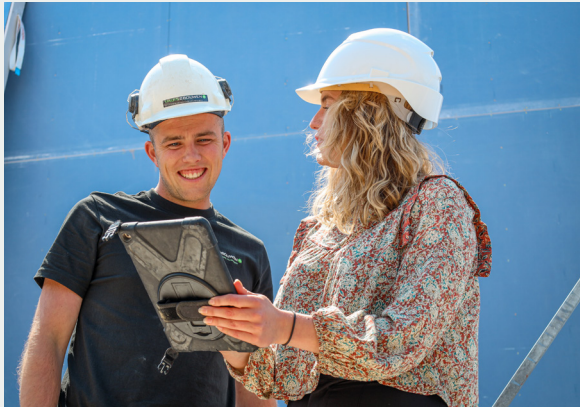
Zoals in de Algemene Voorwaarden van de koop- en aannemingsovereenkomst staat, is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren in uw huis. Na oplevering kan dat uiteraard wel. We zetten wat aandachtspunten voor u op een rij.

Aandachtspunten na oplevering:

- Controleer het vochtpercentage van de vloer, voordat u afwerking aanbrengt. Bij een te hoog vochtpercentage kan onthechting optreden.
- De capaciteit van de vloerverwarming is berekend op een steenachtige vloerafwerking die goed geleidt. Bij hoog isolerende vloerafwerkingen kunnen de ruimte temperatuurgaranties, zoals genoemd in de Technische Omschrijving, mogelijk niet gehaald worden. Het uitgangspunt voor de berekeningen is het toepassen van een vloerafwerking met een warmte weerstand van 0,08 m².K/W of lager. Echter ons advies is om bij het uitzoeken van de vloerafwerking een maximale warmte weerstand van 0,02 m².K/W te hanteren. U moet hierbij denken aan "harde" vloerbedekkingen zoals tegels, natuursteen en in de meeste gevallen ook PVC vloeren.
- Als u of uw leveranciers na oplevering wijzigingen aanbrengen in de installatie en constructie van het huis, vervalt de garantie op deze onderdelen.

5.4 Contactpersoon na de oplevering en garantie

Na de overhandiging van de sleutels is uw kopersadviseur niet meer uw contactpersoon. De serviceafdeling van het bouwbedrijf wordt uw directe aanspreekpunt via Volgjewoning. U ontvangt de nieuwe contactgegevens van ThuisinBouwen.



Garantie

Vanaf de dag van oplevering gaat de garantietermijn (herstelperiode) van drie maanden in. Dat wil zeggen dat in de komende drie maanden alle opleverpunten die zijn genoteerd op het Proces Verbaal van Opleveren opgelost/hersteld moeten zijn.

Komt u binnen zes maanden nog andere gebreken tegen die tijdens de oplevering niet zijn opgevallen? Meld dit in Volgjewoning bij de service afdeling, zodat wij het gebrek snel kunnen beoordelen en eventueel over kunnen gaan tot herstel.



6. BEGRIPPEN

Begrip	Definitie
Meerwerk	Extra werkzaamheden buiten het contract om
Minderwerk	Werkzaamheden die vervallen
Volgjewoning	Online platform waar u het woningbouwproject kunt volgen
Ruwbouwopties	Aanpassingen in constructie, zoals dakkapel, uitbouw, erker, etc.
Inbouwopties	Aanpassingen op plattegrond, zoals elektraposities, lichtpunten, etc.
Afbouwopties	Keuzes in de laatste fase, zoals afwerkingen, schakelmateriaal, etc.
Woningborg	Garantie- en waarborgregeling voor nieuwbouwwoningen
Technische omschrijving	Contractstuk met bouwkundige specificaties en details van uw woning

**HEEFT U VRAGEN
NA HET LEZEN
VAN DEZE GIDS?**

**BEL OF NEEM GERUST
CONTACT OP VIA
VOLGJEWONING MET UW
KOPERSADVISEUR.**

**WIJ ZIJN ER VOOR U.
VAN AANKOOP TOT OPLEVERING!**

THUISINBOUWEN.NL

ThuisinBouwen
Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk

T: (0183) 351 334
E: info@thuisinbouwen.nl

www.thuisinbouwen.nl www.volgjewoning.nl