

Kopersinformatieboekje voor Tussenwoning Duinriet

Goed voorbereid op weg naar uw nieuwe woning!

VAN WIJNEN

Meer dan bouwen



Voorwoord

Een nieuw huis kopen is best spannend. Er komt immers veel op u af. In een korte tijd wordt er veel van u gevraagd en gaat u een hoop zaken regelen, contractueel en finacieel. Daarnaast zijn er ook keuzes voor diverse woonwensen. Maar u staat er natuurlijk niet alleen voor! Vanaf het moment van aankoop tot de oplevering kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding. Als uw kopersbegeleiders denken wij met u mee en geven u graag advies.

Wij willen u op weg helpen met dit document. Hierin vindt u belangrijke informatie over een aantal praktische zaken en wordt u meegenomen in het proces van het kopen van een nieuwbouwwoning. Wat komt er allemaal bij kijken en hoe gaat het nu verder met de voorbereiding en realisatie van uw huis? Neem dit document zorgvuldig door, zodat u op de hoogte bent van de procedures en mogelijkheden.

Heeft u verder nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met Marlies Groenhof. Marlies is in de even weken van maandag t/m donderdag bereikbaar, in de oneven weken van maandag t/m vrijdag. U kunt haar bereiken via 06- 221 338 14. Daarnaast kunt u altijd uw vragen stellen via ons kopersportaal.

Een spannende en leuke tijd breekt aan. Samen maken we van dit huis uw thuis!

Marlies Groenhof

Kopersbegeleider bij Van Wijnen

Inhoudsopgave

1. Over Van Wijnen	4
2. Inzicht in het koopproces	5
3. Uw woonwensen bespreken	7
4. Communicatie	10
5. Van dit huis een thuis maken	12
6. Uw budget bepalen	15
7. Keuken, badkamer en toilet	19
8. Een nieuw huis met nieuwe technieken	25
9. Goed om te weten	26



1. Over Van Wijnen

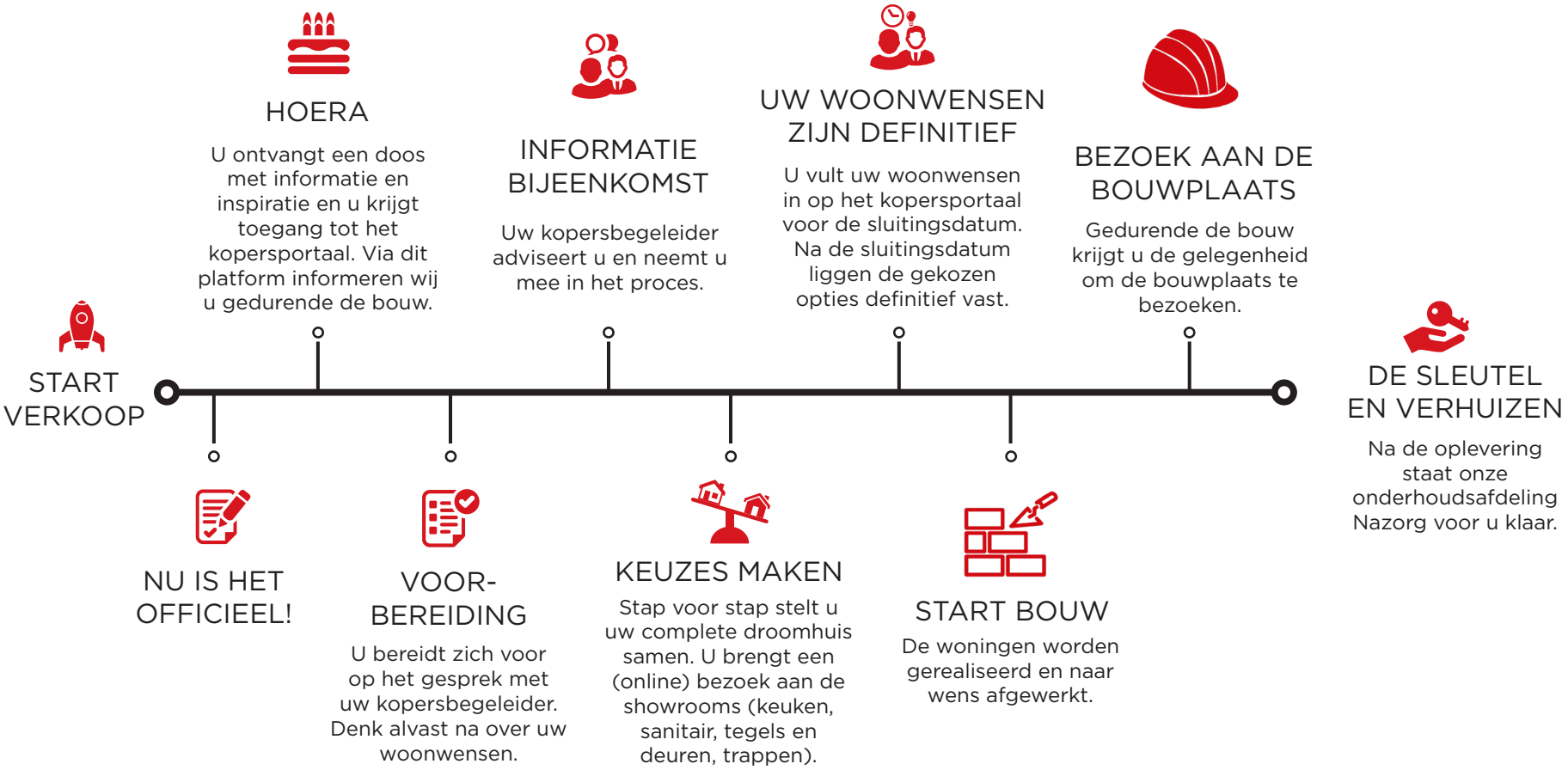


Noorderduin wordt gebouwd door Van Wijnen: een solide familiebedrijf met meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Dit doen we met oog voor de toekomst. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen.

Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We luisteren naar uw woonwensen en denken met u mee. Een ervaren kopersbegeleider helpt u stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om uw droomwoning te realiseren.

2. Inzicht in het koopproces

Welke stappen doorloopt u bij het kopen van een nieuwbouwhuis?





“Heeft u hulp nodig bij het creëren van een bepaalde sfeer in uw woning? Wij adviseren u graag aan de hand van de koperskeuzelijst.”

3. Uw woonwensen bespreken

Uw kopersbegeleider
Uw Kopersbegeleider adviseert u van aankoop tot oplevering en zorgt ervoor dat u precies weet welke opties u kunt kiezen en wanneer u in actie kan komen.

Tijdens de informatiebijeenkomst informeren wij u over het proces en de mogelijkheden. In de volgende hoofdstukken leest u alvast meer over.

Denk alvast na over uw woonwensen
Tijdens de informatiebijeenkomst met uw kopersbegeleider bespreekt u al uw wensen. Dit werkt het beste als u vooraf goed heeft nagedacht over uw woonwensen. Maar wat is er allemaal mogelijk? Alle mogelijkheden zijn opgenomen in de koperskeuzelijst en zijn uitgesplitst in drie groepen:

- Groep 0 Gevelwijzigingen (uitbouw)
- Groep 1 Daken, Indelingen en Bergingen
- Groep 2 Keuken, Toilet, Badkamer, Elektra, Techniek, Verwarming, Binnendeuren, Trappen, Vensterbanken

De koperskeuzelijst vindt u op de website van het project www.nieuwbouw-noorderduin.nl Neem de koperskeuzelijst en ook de technische omschrijving van uw woning goed door. Wanneer u hier vragen over heeft, kunt u deze stellen tijdens de eerste bijeenkomst. De koperskeuzelijst is zeer uitgebreid en zorgvuldig samengesteld door de kopersbegeleideres van Van Wijnen, op basis van hun ervaring en het volgen van de laatste woontrends. Door deze uitgebreide koperskeuzelijst worden binnen het project geen individuele wensen in behandeling genomen.

De informatiebijeenkomst verwachten wij in de maand mei en wordt gehouden op ons kantoor aan de Calandstraat 4 in Dordrecht. U krijgt hiervoor een persoonlijk uitnodiging. Zo heeft u daarna voldoende tijd om showrooms te bezoeken en uw keuzes te maken voor de sluitingsdatum.

De spelregels in het kort

Aandachtspunten voor een soepel verloop van meer- en minderwerktraject en een duidelijk verwachtingspatroon.

- Vermeld op alle correspondentie, koperskeuzelijst en tekeningen de datum, uw bouwnummer en uw naam.
- Stel uw vragen zo veel mogelijk via het kopersportaal en niet via de mail, whatsapp of sms. Dit vertraagt een reactie op uw vraag.
- Controleer de opdrachtbevestiging en tekening goed voordat u digitaal akkoord geeft op de documenten in ondertekenen.nl. De kopersbegeleider ontvangt hiervan een melding en zorgt voor de verdere afhandeling.
- De bedragen op de koperskeuzelijst zijn vermeld in euro's inclusief btw van 21%. De genoemde prijzen zijn geldig tot de sluitingsdatum.
- Na de sluitingsdatum kunt u de keuzes waarvoor u opdracht heeft gegeven, niet meer wijzigen.
- Gewenste wijzigingen buiten de koperskeuzelijst zijn niet mogelijk. Dit betekent dat individuele wensen niet in behandeling worden genomen.
- Zelf uitgevoerde werkzaamheden of in opdracht uitgevoerde werkzaamheden, na oplevering van de woning, vallen buiten de garantie.
- Tijdens de bouw is het niet toegestaan om eigen leveranciers of andere partijen werk te laten uitvoeren in en/of aan de woning.
- Het laten vervallen van de afwerkvloer is niet mogelijk, tenzij u kiest voor casco. Leidingen in dekvloeren worden doorgaans per type woning in de werkplaats al op lengte gemaakt en voorbereid voor montage. Om deze reden, en om beschadigingen te voorkomen, is het verleggen van leidingen in de dekvloer beperkt mogelijk.
- Als u de afwerking van de badkamer en het toilet laat vervallen, geldt een gelimiteerde garantieregeling.
- Als u voor casco kiest is zowel de badkamer als het toilet casco. Ruimtes zijn niet afzonderlijk te kiezen.
- Als u voor een casco badkamer en toilet kiest, worden er geen leidingwerkaanpassingen gedaan en blijft het leidingwerk op de standaard plaats. Ook elektra wijzigingen zijn niet mogelijk.
- Kleuren en materialen conform kleur- en materiaalstaat kunnen wij niet op individuele basis wijzigen, tenzij de optie in de koperskeuzelijst is opgenomen.
- De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst.
- Wensen in keuken en badkamer die in strijd zijn met garantiebepalingen volgens het SWK en het bouwbesluit kunnen wij niet realiseren.


Voor hetzelfde geld
een slimme

4. Communicatie

Service en kwaliteit staan bij Van Wijnen centraal. Dat betekent dat wij niet alleen een goede woning willen afleveren, maar u ook zo goed mogelijk willen ondersteunen en voorbereiden op het bouwproces.

Kopersportaal
Via het kopersportaal houden wij u op de hoogte van de bouw en allerlei belangrijke zaken omtrent uw nieuwbouwwoning. Het kopersportaal is uw woningdossier! U benadert dit platform via:

https://kopers-west.vanwijnen.nl

Uw inloggegevens ontvangt u van uw kopersbegeleider.

In het kopersportaal vindt u onder andere de volgende informatie terug:
- contractstukken: koop- aannemingsovereenkomst, opdrachtbevestiging koperskeuzelijst, plattegrondtekening, uw SWK-certificaat;
- verkoopgerelateerd: verkoopbrochure, technische omschrijving, materiaal- en kleurenstaat;
- koperskeuze: koperskeuzelijst, voorbeeld van plattegrond en wanduitslagen voor badkamer en keuken, nultekening van de standaard badkamer en toilet;
- een overzicht van uw budget en de kosten van uw woning;
- adressenboek met de gegevens van partijen waarmee u in aanraking komt (zoals de keukenleverancier) alsmede uw buren indien zij dat hebben geactiveerd in het kopersportaal.

Met het kopersportaal heeft u alle belangrijke informatie altijd bij de hand!



5. Van dit huis een thuis maken

Keuzes maken en doorgeven
De door u gekozen woonwensen voor uw nieuwbouwwoning geeft u aan ons door via het kopersportaal. De verschillende keuzes, inclusief de daarbij horende sluitingsdata en prijzen, staan in het kopersportaal weergegeven. Op eenvoudige wijze kunt u direct aangeven van welke woonwensen u gebruik wilt maken, waarbij u tevens direct inzicht krijgt in de totale kosten voor de bouw van uw nieuwbouwwoning.

Geef uw woonwensen door voor de sluitingsdatum
Het is belangrijk dat wij uw woonwensen voor de vastgestelde sluitingsdatum ontvangen. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd en liggen de gekozen opties definitief vast.

Waarom een sluitingsdatum?
Het bouwen van een woning is een ingewikkeld proces. Het vereist een goede voorbereiding en organisatie. Materialen en de werkzaamheden van onderaannemers moeten in een vroeg stadium worden vastgelegd om een woning binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren. Iedere wijziging op het basisontwerp geeft risico op fouten. Dat voorkomen we door de tijd te nemen om deze wijzigingen tijdig door te laten voeren.

Controle
Als alle keuzes vaststaan ontvangt u van uw kopersbegeleider een opdrachtbevestiging met alle gemaakte keuzes en een aangepaste plattegrondtekening. Neem dit overzicht en de plattegrondtekening nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Onderteken beide documenten digitaal via ondertekenen.nl. Hiermee zijn uw keuzes definitief en heeft u de opdracht verleend. De opdrachtbevestiging en de plattegrondtekening worden gebruikt tijdens de bouw. Ook de facturen van het meer- en minderwerk worden op basis van de opdrachtbevestiging gemaakt.

KEUZELIJST	SLUITINGSDATUM
Groep 0 & 1: Gevelwijzigingen (uitbouw), Daken, Indelingen, Techniek en Buiten	Twee weken na de informatiebijeenkomst
Groep 2 & 3: Keuken, Toilet, Badkamer, Elektra, Techniek, Verwarming, Binnendeuren, Trappen en Vensterbanken	Acht weken na de informatiebijeenkomst

De exacte sluitingsdata vindt u terug op uw persoonlijke pagina in het kopersportaal.



“Na het kopen van uw huis ontvangt u van ons een ideeënboekje met plattegrond en uitdrukmeubeltjes. Heel handig! Hiermee krijgt u een goed gevoel bij de ruimte en mogelijkheden. Met het ideeënboekje maakt u een eerste stap om uw woonwensen helder te krijgen.”



6. Uw budget bepalen

We hebben het steeds over woonwensen, maar u zult zich afvragen wat u allemaal kunt kiezen en welke kosten hier aan verbonden zijn. In dit hoofdstuk geven we u graag een indicatie van de kosten zodat u kunt bepalen of de opties iets voor u zijn en of u hier in uw budget rekening mee wilt houden. Daarnaast bevat de koperskeuzelijst wellicht opties waarvan u zich afvraagt of u deze nodig heeft. Ook daar helpen wij u graag bij op weg!

Uw keuken
In een korte periode gaat u veel keuzes maken die van invloed zijn op uw woongenot, waaronder de keuken. Om u wat inspiratie te geven, heeft KeukenVision een aantal ontwerpen gemaakt die passen in uw woning. Met de bijbehorende prijsindicatie krijgt u alvast een indruk van het kostenplaatje. Na ondertekening van de koop- aannemingsovereenkomst neemt Keukenvision contact met u op om een offerte op maat te maken.

Uw badkamer
Tegenwoordig zijn de keuken en badkamer elkaars gelijken. De badkamer moet de ruimte zijn die u en uw gezin elke morgen een goede start geeft, waar alle spullen geordend zijn en waar voldoende ruimte is. Indien u niet voor standaard sanitair en tegels kiest, maar u maakt uw keuzes aan de hand van uw persoonlijke wensen in onze projectshowroom, houd dan rekening met een bedrag van ongeveer € 10.000,- dat u voor sanitair en tegels budgetteert. Gaat u voor casco? Houd dan rekening met circa € 15.000,-. Houd er tevens rekening mee dat het plaatsen van een badkamer na oplevering circa 3 weken duurt. Dit zorgt ervoor dat andere ruimtes in uw woning nog niet kunnen worden afgewerkt. Bij de keuze voor casco moet u daarom rekening houden met twee extra maanden dubbele woonlasten.

Uw elektra
In de koperskeuzelijst komt u ook het hoofdstuk elektra tegen. Het is van belang goed over de elektra na te denken. Vraag u bijvoorbeeld eens af hoe het internet in uw huidige woning is geregeld en of u daar tevreden over bent. Of heeft u misschien een laadpaal nodig voor uw auto? Of misschien extra groepen in de meterkast voor de keuken in verband met een extra oven, een ingebouwde koffiezetmachine of een Quooker? Al deze opties vindt u in de koperskeuzelijst, vaak met vaste locatie. Deze locatie vindt u terug op de elektratekeningen die in het kopersportaal staan.

Uw lichtplan
U gaat ook aan de slag met een lichtplan. Denk aan fijne sfeerverlichting tijdens een diner of aangepast licht wanneer u met het hele gezin TV kijkt. Een extra spotje of extra lamp is dan geen overbodige luxe. En waarschijnlijk wilt u dit ook graag dimbaar hebben. Het schakelmateriaal kan worden aangepast aan uw woonstijl. Houd voor uw elektrawensen rekening met circa € 7.500,-.



Uw techniek en verwarming

Misschien zijn de onderdelen techniek en verwarming in de koperskeuzelijst wel de meest lastige. Hierin komen veel woonwensen voor die u misschien niet kent of nooit heeft gebruikt, zoals de warmtepomp en WTW unit. Hieronder vindt u wanneer bepaalde woonwensen nodig of handig zijn, maar ook woonwensen die vaak worden gekozen. U kunt zelf beoordelen of deze woonwens bij u en uw situatie past:

- Maakt u op zolder zelf een indeling? Zorg dan alvast voor vloerverwarming. Anders moet u later elektrische radiatoren plaatsen.
- Kiest u voor een bad of regendouche? Dan zal de capaciteit van de boiler vergroot moeten worden.
- Veel mensen zijn allergisch voor pollen in het voorjaar. Hoe fijn zou het zijn als uw ventilatiesysteem in uw woning die vervelende pollen alvast uit de lucht haalt?
- Wilt u de badkamer makkelijk schoon kunnen houden? Dan is het handig het vocht goed uit uw badkamer te ventileren. Door een vochtsensor te plaatsen in de WTW unit blijft deze langer op een hogere stand afzuigen en wordt het vocht beter afgevoerd.

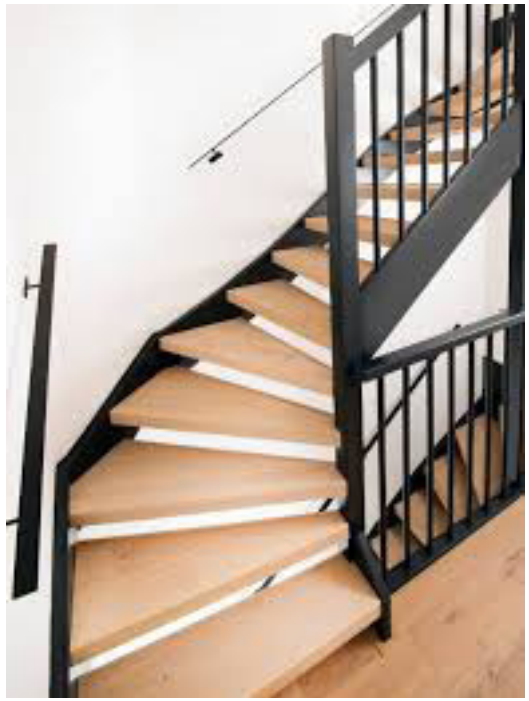
Uw woonsfeer

Binnendeuren

Ook in de richting van sfeer is er tijdens de bouw veel te kiezen. Het neerzetten van een woonstijl begint niet meer bij een kleurtje op de wand. Zo maakt u zelf de keuze voor binnendeuren. Wilt u een binnendeur met industriële look en bijpassende dichte deuren? Neem een kijkje op het kopersportaal bij de Svedex brochure en GewoonGers brochure. U heeft al een luxe pakket vanaf circa € 1500,-.

Trappen

Ook de trap kan vanuit de bouw direct aangepakt worden, zodat deze opgaat in uw woonstijl. De trappen zijn uit te voeren van decor treden met stoere betonlook tot massief eikenhouten treden. Maar ook de traditionele witte vuren houten trap krijgt al een hele andere look als hij antracietgrijs is en wordt aangevuld met een luxe trapleuning. Dergelijke wensen bedragen € 500,- tot € 3500,- per trap.





“Een fijn huis wordt ook bepaald door de tuin. De tuin biedt ontspanning in de zomer, maar ook in de winter wilt u iets moois hebben om op uit te kijken. Tijdens het bouwproces kunnen wij u helpen met het ontwerpen van uw droomtuin.”

7. Keuken, badkamer en toilet

Showrooms
Uw woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet. In de technische omschrijving van uw woning staat wat u mag verwachten. Wilt u liever iets anders? Dat kan! Omdat het een nieuwbouwhuis betreft, kunt u dit nog aanpassen naar uw wensen. Wij hebben alvast een aantal showrooms voor u geselecteerd.

De showrooms hebben uw gegevens van ons ontvangen. Zij nodigen u binnenkort uit voor een bezoek aan de showroom. Zo'n afspraak kan zomaar een halve dag in beslag nemen door de hoeveelheid keuzes die u moet maken. Check (zeker in de vakantieperiode) even de openingstijden. Het beste moment om een showroom te bezoeken is na het eerste gesprek met uw kopersbegeleider.

U kunt er ook voor kiezen om de sanitaire ruimten casco op te laten leveren en deze door een eigen gekozen partij af te laten werken. In de volgende hoofdstukken staat omschreven hoe het werkt als u bij de door ons geselecteerde showroom 'winkelt' of kiest voor een partij naar eigen keuze.

- **Showroom voor het sanitair**

  Giesbers
  Sevillaweg 52
  3047 AL Rotterdam
  010-2982323

- **Showroom voor het tegelwerk**

  Lingen Keramiek
  Flevoweg 43
  2318 BX Leiden
  071-5794355

- **Showroom voor de keuken**

  KeukenVision
  Warmoezenierstraat 9
  2671 ZP Naaldwijk
  0174-627008

- **Showroom voor de binnendeuren**

  Svedex
  www.svedexdeurplus.nl
  Toegang gaat via het kopersportaal.

  GewoonGers
  Industrieweg20
  3133 EE Vlaadingen
  010-3072889

- **Showroom voor de trap(pen)**

  VIOS
  www.viostrapselect.nl

Keukenprocedure

Variant 1: u kiest voor een keuken bij de door ons geselecteerde showroom
De medewerkers van de showroom van KeukenVision kennen het project. Zij kunnen u goed adviseren, omdat zij weten wat er bouwkundig en technisch mogelijk is. Hiermee worden onverwachte situaties en mogelijk bijkomende kosten voorkomen. Nadat u uw keuzes gemaakt heeft, maken zij voor u de kosten van de keuken, de apparatuur en de montage inzichtelijk. Ook kunnen de showroommedewerkers een inschatting maken van eventuele bijkomende installatiekosten. De definitieve offerte van de installatiekosten ontvangt u van uw kopersbegeleider.

Kiest u voor een keuken uit de projectshowroom, dan hoeft u zich geen zorgen te maken om het leidingwerk. Wij stemmen dat onderling af. Ook hoeft u niet aanwezig te zijn bij het inmeten van de keuken.

De keuken wordt na oplevering geplaatst zodat u eerst de wandafwerking en vloerbedekking kan aanbrengen. De showroom stemt, rond de oplevering van uw woning, de exacte datum en tijd met u af.

Variant 2: u kiest voor een partij naar eigen keuze
Voor het leidingwerk kan u dan gebruik maken van 1 van de 5 leidingschema's die er zijn. Naast het basis leidingschema zijn er 4 andere leidingschema's passend bij verschillende keukenindelingen. Deze indelingen zijn te kiezen via de keuzelijst.

In het kopersportaal vindt u de 5 leidingshema's. Deze kan u meenemen naar uw keuken-leverancier. Het is niet mogelijk een eigen leidingschema in te leveren. Wel kunnen we de vloerverwarming aanpassen naar de nieuwe keuken situatie.


Thuis bij
Grepen
Ontwerpstudio



Handige documenten

In het kopersportaal vindt u de volgende documenten ter ondersteuning van de casco keukenprocedure:

1. **Voorbeeld van plattegrond en wanduitslagen**
2. **Nul-tekening van de keuken**
3. **Prijslijst voor aanpassen leidingwerk in de keuken**

Sanitair- en tegelprocedure

Variant 1: u kiest sanitair en tegels bij de door ons geselecteerde showroom
De medewerkers van de sanitairshowroom en tegelshowroom kennen het project. Zij kunnen u goed adviseren, omdat zij weten wat er bouwkundig en technisch mogelijk is. Hiermee worden onverwachte situaties en mogelijk bijkomende kosten voorkomen. Daarbij is het prettig dat de badkamer en het toilet worden afgewerkt vóór de oplevering.

In de showrooms maakt u uw keuzes voor het sanitair en de tegels. Daarna ontvangt u een offerte. Zo weet u direct wat de kosten zijn. In de offerte worden ook het verplaatsen van leidingwerk en eventuele bouwkundige zaken meegenomen. Denk hierbij aan een muurtje, nisjes en een plateau naast het bad. De prijs staat vast tot de oplevering van uw woning.

Variant 2: u kiest voor een partij naar eigen keuze
U laat de badkamer en het toilet na oplevering van uw woning door een partij naar eigen keuze afwerken. We leveren de badkamer en het toilet dan casco op. Dat betekent het volgende bij oplevering:

Badkamer
- Er wordt geen sanitair, tegelwerk en dorpel onder de deur geleverd en aangebracht. Ook het reservoir van het toilet komt te vervallen.
- De sleuven in wanden en vloeren in de badkamer worden opengelaten. De wanden en vloeren worden niet afgewerkt. Eventuele schachten komen te vervallen.
- De leidingen worden afgedopt opgeleverd op standaard plaatsen.
- Uw badkamer krijgt geen dekvloer.
- De elektrapunten in de badkamer worden op de standaard posities aangebracht en afgemonteerd.
- De elektrische radiator wordt niet geleverd en komt te vervallen. Er wordt op de standaard positie een enkele wandcontactdoos geplaatst.
- De vloerverwarming wordt aangebracht conform de standaard indeling en afgeperst.
- Het plafond wordt wit gespoten.
- De badkamer krijgt een afzuigpunt.
- De SWK-garantie is alleen van toepassing op het leidingwerk (gelimiteerde garantie).

Toilet
- Er wordt geen sanitair, tegelwerk en dorpel onder de deur geleverd en aangebracht. Ook het reservoir van het toilet komt te vervallen.
- De sleuven in wanden en vloeren in de badkamer worden opengelaten. De wanden en vloeren worden niet afgewerkt. Eventuele schachten komen te vervallen.
- De leidingen worden afgedopt opgeleverd op standaard plaatsen.
- Uw toilet krijgt een dekvloer.
- De vloerverwarming wordt aangebracht.
- Het plafond wordt wit gespoten, de wanden worden niet gespoten.
- Het toilet krijgt een afzuigpunt.
- De SWK-garantie is alleen van toepassing op het leidingwerk (gelimiteerde garantie).

Als u kiest voor casco, wordt zowel de badkamer als het toilet casco opgeleverd. Het is niet mogelijk om één van de twee casco te kiezen. In tegenstelling tot de keuken is het bij de badkamer en het toilet niet mogelijk om aanpassingen in het leidingwerk te doen. De ruimtes worden opgeleverd zoals hierboven omschreven.

Op de volgende pagina's vindt u meer informatie waar u rekening mee moet houden bij het kiezen van een eigen badkamerleverancier.

Garantiebepalingen en/of werkzaamheden die u of uw leverancier overnemen

- Regel dat uw installateur de vervallen SWK-garanties overneemt zodat u bij lekkage een aanspreekpunt heeft en niet meteen contact met uw verzekering hoeft op te nemen.
- Wanneer er waterschade ontstaat, dient u in eerste instantie uw inboedelverzekering en/of uw eigen installateur in te schakelen. Wanneer Van Wijnen langskomt om de waterschade te herstellen bij casco badkamer- en toiletinstallatie, worden de onderzoeks- en herstelkosten bij u in rekening gebracht.
- Houd rekening met de kans op scheurvorming uit dilatatie onder het raam indien aanwezig (met name bij kalkzandsteen gevels); deze vallen niet onder garantie.
- Ook na de plaatsing van uw badkamer moet u bepaalde werkzaamheden overnemen, zoals sifons na een week opnieuw aandraaien ten gevolge van de werking van PVC warm water.
- Indien u de vloerverwarming heeft aangepast naar uw eigen ontwerp, moet u deze zelf testen (onder druk zetten) voordat u de vloer aanbrengt.
- Om de afvoer en toevoer van de WTW-unit (warmte-terugwin-unit) in balans te houden, moet u minimaal 15 mmonder de deur vrij te houden na het plaatsen van uw vloer.
- We raden u aan om het bestaande leidingwerk te testen, voordat u aanpassingen aanbrengt. Dit doet u door het afpersen van het leidingwerk en het resultaat te rapporteren bij onze onderhoudsafdeling Vastgoedbeheer via onderhoud.west@vanwijnen.nl. Anders kunt u geen reclamaties claimen.
- Neem bij oplevering foto’s van het leidingwerk. U legt daarmee de basis vast en weet op welke basis uw installateur de badkamer monteert.

In het kopersportaal vindt u de nul-tekening van de standaard badkamer en het toilet.



8. Een nieuw huis met nieuwe technieken

Wij voorzien uw nieuwe huis van nieuwe technieken. Zo voldoet uw woning aan de duurzaamheidseisen van nu en is uw woning zuinig in energiegebruik en uitstoot. In dit hoofdstuk leest u alvast het een en ander over de toegepaste installaties. Uiteraard informeren wij u hier later verder over.

Verwarming en warm water
Stadsverwarming zorgt voor de verwarming van uw huis en warm water uit de kraan. Bij stadsverwarming wordt afvalwarmte gebruikt die vrijkomt bij het opwekken van stroom of bij het verbranden van afval. De warmte gaat via een ondergronds leidingnet naar uw woning. De unit van de stadsverwarming vindt u in de meterkast. Standaard is de woning voorzien van CW4 (Comfort Warmwater label). Via de woonwensenlijst kunt u kiezen voor een hoger CW-label, CW5. Hiermee krijgt u meer warm water per minuut op diverse plaatsen tegelijk in huis. Dit is bijvoorbeeld fijn als u kiest voor een bad en/of regendouche.

Voor een hoger CW-label betaalt u ook hogere vaste leveringskosten. Ook het verbruik kan omhoog gaan omdat u meer warm water op hetzelfde tijdstip kan gaan gebruiken. Houd u er rekening mee dat vloerkoeling niet mogelijk is.

Ventilatie
Een goede ventilatie in huis is belangrijk voor een gezond binnenklimaat. Zowel de luchttoevoer als de luchtafzuiging gebeurt in uw woning mechanisch. Het mechanise ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatie-unit met warmte-terugwinning. Het plafond of de wand in bijvoorbeeld de badkamer, het toilet en de opstelplaats van de wasmachine voorzien we van een afzuigpunt, waar lucht mee wordt afgezogen. Het plafond in de woonkamer/keuken en slaapkamers voorzien we van een inblaaspunt voor de toevoer van ‘verse’ lucht.
Het ventilatiesysteem is voorzien van een ingebouwde warmtewisselaar. Via de warmtewisselaar wordt de warmte van de afgevoerde lucht afgegeven aan de verse, koude aangevoerde lucht. De aangevoerde buitenlucht wordt dus eerst verwarmd, voordat het de woning ingestuurd wordt. Zo is er een minimum aan warmteverlies en bespaart u energie!

Laagtemperatuur vloerverwarming
Bij vloerverwarming komt de warmte in de woning niet meer via radiatoren aan de muur, maar van de vloer onder uw voeten. Dit geeft meer ruimte voor de inrichting en is bovendien energiezuiniger. Dankzij het grote verwarmingsoppervlak van de vloer kan de warmte namelijk een lage temperatuur verspreid worden.

Energie Neutraal
Met ingang van 1 januari 2021 moeten woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald. Deze indicatoren zijn globaal te omschrijven als:
1. De energiebehoefte van uw woning
2. Het energieverbruik van uw woning
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw woning

Van nieuwe woningen wordt verwacht dat er voor minstens 50% gebruik maakt wordt van hernieuwbare energie voor de energiebehoefte, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, bodembronnen, biomassa of windenergie. Meer uitleg vindt u in de technische omschrijving.

Ook moeten alle woningen voldoen aan een maximale Temperatuur Overschrijving gedurende een deel van het jaar. B

9. Goed om te weten

Extra groepen en aardlekschakelaars
Nadat alle keuzes voor de nieuwe woning bekend zijn, bepalen we of er extra groepen en eventueel extra aardlekschakelaars nodig zijn. Deze meerwerkkosten stemmen wij met u af en brengen wij u in rekening. In de koperskeuzelijst staat wat standaard is en wat de kosten voor een extra groep en aardlekschakelaar zijn.

Minderwerk
Wij zijn verplicht een woning te bouwen volgens de afgegeven omgevingsvergunning. Zo moeten alle woningen voldoen aan de normen van het Bouwbesluit. Verder valt de woning onder de Garantie- en waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Wij vertellen u dit, omdat minderwerk alleen wordt uitgevoerd als de woning blijft voldoen aan dit Bouwbesluit en de door de SWK vastgestelde normen.

Belangrijke regels
Voor het overeengekomen minderwerk kunt u geen rechten ontlenen aan de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Hiervoor geldt een eventuele gelimiteerde garantieregeling. Dit geldt ook voor eventuele gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen. Na de oplevering moet u ervoor zorgen dat uw huis volgens de regels in het Bouwbesluit en nutsbedrijven wordt afgebouwd. De kosten hiervan komen voor eigen rekening.

Het nog uit te voeren meerwerk maakt deel uit van de tussen u en Van Wijnen gesloten koop- en/of aannemingsovereenkomst en valt onder de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

Ontbindt u de koop- en/of aannemingsovereenkomst en is er al meerwerk uitgevoerd? Dan moet u deze kosten - en eventuele kosten van het ongedaan maken - betalen.

Zijn er afwijkingen en/of tegenstrijdigheden tussen de informatie in dit document (inclusief optietekeningen) en de informatie in de technische omschrijving (inclusief verkoopomschrijving en verkooptekeningen), dan geldt de informatie uit de technische omschrijving en de verkooptekeningen.

Betalingsregelingen meer- en minderwerk
Voor de in opdracht gegeven woonwensen mogen wij 25% declareren, als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. De resterende 75% wordt samen met de opleveringstermijn gefactureerd. Al het meerwerk moet betaald zijn voor oplevering van de woning. Wanneer er door uw keuzes een minbedrag is ontstaan, ontvangt u voor de oplevering een creditfactuur. Geef uw IBAN nummer en de tenaamstelling in dat geval door aan uw kopersbegeleider. Dan kunnen we het creditbedrag aan u overmaken.

Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten
Bij de in de technische omschrijving omschreven producten wordt uitgegaan van een standaard product. Geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen voorkomen. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Van Wijnen is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Van Wijnen kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal, et cetera). Staan er in de koperskeuzelijst verschillen ten opzichte van de technische omschrijving, dan geldt de informatie in de technische informatie. Alle genoemde maten zijn ‘circa maten’ en kunnen in de praktijk afwijken.

Kijkmomenten op de bouwplaats
Tijdens de bouw organiseren we kijkmomenten. Op die speciale momenten kunt u de bouwplaats bezoeken en vragen aan ons stellen. Om veiligheidsredenen en voor de voortgang van het werk is het betreden van de bouwplaats op andere momenten niet toegestaan. In de brief waarmee we u uitnodigen voor de kijkdag staan de regels uitgebreider omschreven.

Uw tevredenheid staat voorop
Wij zijn benieuwd hoe u het kopen van uw nieuwe woning bij ons ervaart. Vanaf de aankoop tot de oplevering sturen wij u drie onderzoeken toe. Het eerste onderzoek gaat over de aankoop van uw woning. Gedurende de bouw vragen wij u naar uw ervaringen tijdens het keuzeproces en andere contactmomenten. Na de oplevering sturen wij nog een laatste enquête. Wij waarderen het enorm als u de onderzoeken invult. De uitkomsten van de onderzoeken gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren.



Van Wijnen West
Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht

