

Wisselspoor te Utrecht 71 koopappartementen

Toelichting koperskeuze traject



Wisselspoor te Utrecht

Optiemogelijkheden te kiezen bij aankoop van de woning

Voor uw nieuwe woning kunt u een keuze maken uit de opties die zijn aangegeven in de keuzelijst. In dit document vindt u alle aanvullende informatie die nodig is om aan de slag te kunnen met uw woonwensen. Omdat de keuze voor het meerwerk een persoonlijke keuze is, is het van belang om vooraf goed de keuzelijst door te nemen. De keuzes die u wilt maken geeft u voorafgaand aan het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst door aan de makelaar.

De sluitingsdatum

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Van Wijnen de aanvullende wensen voor een bepaalde datum ontvangt. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd.

Overzicht sluitingsdata:

Bouwnummer	Sluitingsdatum
1 tot en met 14 en 60 tot en met 71	Week 41 2024
15 tot en met 41	Week 43 2024
42 tot en met 59	Week 45 2024

Sanitair, tegelwerk en keuken

Sanitair en tegelwerk

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet zoals omschreven in de technische omschrijving. Wilt u liever andere tegels? Dat kan! Hiervoor hebben we een keuzelijst en tegelbrochure voor u opgesteld.

Keuken

In de koopsom van uw woning is een keukenopstelling inbegrepen, met de bijbehorende installatie punten. Koopt u een keuken bij de projectshowroom (Bruynzeel) dan verrekent Bruynzeel de stelpost van de basiskeuken.

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. In dat geval verrekent Van Wijnen de stelpost van de keuken via het meer- en minderwerk (100% gelijktijdig met de opleverfactuur).

Tip: neem de keukeninstallatietekening mee naar uw keukenleverancier. Dan kunnen zij hiermee rekening houden. Houd er rekening mee dat er geen installatiepunten meer kunnen worden gewijzigd. Dit vanwege de status van de bouw.

Tot 6 december 2024 heeft u de mogelijkheid om een keuken via Bruynzeel aan te schaffen en de stelpost via Bruynzeel te laten verrekenen.

De keuken wordt in beide situaties na de oplevering van de woning geplaatst. Na aankoop van de woning hebben wij uw adresgegevens verstrekt aan de projectshowroom. Zij zullen u, schriftelijk of telefonisch, uitnodigen voor een bezoek aan hen. Houd er bij het maken van de afspraak rekening mee dat een bezoek aan een showroom zo een halve dag in beslag kan nemen.

Kopersbegeleiding

Heeft u vragen? Uw kopersbegeleider helpt u graag! Uw kopersbegeleider is het aanspreekpunt vanaf het moment van aankoop tot en met de oplevering van de woning. Uw kopersbegeleider is bereikbaar via het kopje Berichten in het kopersportaal Hoomctrl waarvoor u na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst een activatielink zult ontvangen

Belangrijke informatie over meer-/minderwerk

Wijzigingen

Enkel de opties die zijn aangegeven op de keuzelijst kunnen worden gekozen. Andere wensen zijn niet mogelijk.

Belangrijke regels

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.

Wanneer u de koop- en/of aannemingsovereenkomst ontbindt, bent u verplicht om de kosten van het opgedragen meerwerk te vergoeden, als dat al op enige wijze is uitgevoerd. Ook moet u de eventuele kosten van het ongedaan maken van het meerwerk betalen.

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

Betalingsregelingen meer- en minderwerk

Voor meerwerk brengt Van Wijnen 25% in rekening gelijktijdig met de start bouw factuur. De resterende 75% zal samen met de opleveringstermijn worden gefactureerd. Indien er door gemaakte keuzes geen meerwerk ontstaat, maar minderwerk, zal de verrekening ervan in dezelfde opzet gaan als bij meerwerk; er wordt dan 25% gecrediteerd bij aanvang bouw en 75% bij oplevering. Dit minderbedrag zal niet daadwerkelijk worden uitgekeerd, maar kan in mindering worden gebracht op de betaling van de eerstvolgende bouwtermijn. Uitzondering is de stelpost van de keuken. De wordt, wanneer van toepassing, voor 100% bij de laatste factuur in mindering gebracht. Al het meerwerk moet betaald zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Kijkmomenten op de bouwplaats

Tijdens de bouw van de woningen organiseert Van Wijnen kijkmomenten, waarvoor alle kopers worden uitgenodigd. Op die speciale momenten kan de bouwplaats worden bezocht en kunnen eventuele vragen worden gesteld aan aanwezige vertegenwoordigers van Van Wijnen. Om veiligheidsredenen is het betreden van de bouwplaats op andere momenten dan kijkmomenten niet toegestaan. Dat is uiteraard vanwege de veiligheid, maar daarnaast wordt het voor de uitvoerder en het bouw personeel onwerkbaar wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt.

De spelregels in het kort

Voor het invullen van de keuzelijst en de invulling ten aanzien van de keuken, het sanitair en tegelwerk gelden de volgende regels:

- Zijn er vragen na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, stel deze dan zoveel mogelijk via het kopersportaal aan de kopersbegeleider.
- De keuken wordt na oplevering geplaatst.
- Individuele wensen, afwijkend van de keuzelijst, zijn niet mogelijk.
- Installatieaanpassingen zijn niet mogelijk.
- De bedragen op de keuzelijst zijn vermeld in euro's, inclusief de wettelijk verschuldigde btw van 21%.
- De genoemde prijzen zijn geldig tot de sluitingsdatum.
- Al in opdracht gegeven opties kunnen niet meer worden gewijzigd of geannuleerd.
- Zelf uitgevoerde werkzaamheden, of in opdracht uitgevoerde werkzaamheden, na de oplevering, 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.

Vragenlijsten klanttevredenheid!

Klanttevredenheid is een speerpunt voor Van Wijnen en we zijn benieuwd hoe u de gehele bouwperiode vanaf de verkoop tot en met einde onderhoudstermijn ervaart. Wij streven ernaar om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Wij nodigen u graag uit om mee te doen aan onze klanttevredenheidsonderzoeken. De vragenlijsten worden verstuurd vanuit de Klantcontactmonitor (KCM).

Het onderzoek is opgesplitst in drie vragenlijsten:

- Fase 1: Aankoopfase
- Fase 2: Koperskeuze
- Fase 3: Bouw/Oplevering

Zodra de koop- en aannemingsovereenkomst is ondertekend, ontvangt u via de Klantcontactmonitor een mail met het verzoek* om het onderzoek van fase 1 in te vullen. Fase 2 ontvangt u na de sluitingsdatum van uw meer- en minderwerk. En tenslotte ontvangt u fase 3 ná oplevering.

**Let op: het verzoek kan in uw map 'Ongewenste e-mail' terechtkomen. Indien dit het geval is kunt u het afzendadres no.reply@kcmsurvey.com als 'Contact' opslaan in uw mailprogramma om dit de volgende keer te voorkomen.*