

70 koopwoningen Wisselspoor (veld 6) Utrecht

Toelichting koperskeuze traject



Wisselspoor te Utrecht

Als de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend, is het tijd voor de volgende stap!

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 echt aan de slag te kunnen met uw persoonlijke woonwensen. Zo vindt u hier informatie over de koperskeuzelijst met diverse meer- en minderwerkopties die betrekking hebben op de binnenkant van de woning. We leggen u uit hoe de procedure van het meer- en minderwerk precies verloopt. Ook leest u meer over de mogelijke keuze voor sanitair- en/of tegels en over regels en afspraken rond het meer- en minderwerk.

Hoe gaat het nu verder?

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst zijn getekend kunt u aan de slag met uw woonwensen en aan de hand van de koperskeuzelijst uw persoonlijke voorkeuren opstellen. Deze aanvullende wensen kunt u tijdens een bijeenkomst bespreken met uw kopersbegeleider en vervolgens bij hem/haar inleveren.

Tijdens deze bijeenkomst wordt ook het basis sanitair en basis tegelwerk aan u getoond. U kunt aan de hand van de “brochure keuzemogelijkheden sanitair” en de “brochure keuzemogelijkheden tegelwerk” alvast de alternatieven bekijken. Deze alternatieven worden op de bijeenkomst eveneens aan u getoond, waarna u op dat moment uw definitieve keuze kunt maken.

Tijdens deze bijeenkomst is de kopersbegeleider aanwezig om u te helpen en uw eventuele vragen te beantwoorden.

Omdat de keuze voor het meerwerk een persoonlijke keuze is, is het van belang om vooraf goed de keuzelijst door te nemen.

Na deze bijeenkomst werken wij de wensen verder uit. Wanneer dat klaar is, ontvangt u van ons eerst een offerte. Is die akkoord, dan volgt na de sluitingsdatum de complete opdrachtbevestiging met de uitgewerkte optietekening(en).

In uw woning is een keuken opgenomen, maar u heeft uiteraard de mogelijkheid hier aanpassingen op te doen. Onze projectleverancier Bruynzeel Keukens zal u tijdig benaderen voor een afspraak.

Kopersbegeleiding

Heeft u tussendoor nog 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.

De sluitingsdatum

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Van Wijnen alle aanvullende wensen voor een bepaalde datum ontvangt. Dat geldt ook voor de sanitair en tegelkeuze. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd. Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het is om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt voor uw nieuwe woning. De sluitingsdatum ligt ruim voor de start bouw. Deze tijd is nodig om alles goed voor te bereiden. Dit kan in sommige gevallen betekenen dat de sluitingsdatum al vrij kort na de aankoop van de woning valt.

Overzicht sluitingsdata op bouwrouwing:

| Bouwnummer | Bijeenkomst | Sluitingsdatum |
|------------------|---------------|----------------|
| 1 tot en met 34 | December 2023 | Week 2 2024 |
| 35 tot en met 70 | n.t.b. | n.t.b. |

Waarom een sluitingsdatum en waarom al zo ver voor de start van de bouw?

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 bovendien een risico op fouten. Dat willen wij uiteraard voorkomen door er de tijd voor te nemen die nodig is. Het is dan ook in ieders belang dat wij alle meerwerk opties op tijd ontvangen.

Controle

Als alle keuzes vaststaan, ontvangt u van de kopersbegeleider een opdrachtbevestiging met alle persoonlijke keuzes, eventueel met aangepaste optietekening(en). Neem dit overzicht en de optietekening(en) nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Maak dan gebruik van de mogelijkheid om de documenten digitaal te ondertekenen.

Vanaf dat moment is de opdrachtbevestiging met de bijbehorende optietekening(en) het definitieve document dat tijdens de bouw door iedereen, ook onderaannemers, wordt gebruikt. Ook de facturen van het meer- en minderwerk worden door Van Wijnen op basis van dit totaaloverzicht gemaakt. De keuzes zijn nu definitief en kunnen niet meer gewijzigd of geannuleerd worden.

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 iets anders? Dat kan! Hiervoor hebben we pakketten voor u samengesteld. U vindt deze terug in de keuzelijst en in de eerder genoemde brochures.

Keuken

In de koopsom van uw woning is een keukenopstelling inbegrepen, met de bijbehorende installatie punten. Koopt u een keuken met een andere indeling bij de projectshowroom (Bruynzeel) dan geeft Bruynzeel de extra kosten voor verplaatsing/extra installaties aan u door. Van Wijnen neemt deze extra kosten voor u op in de optie keuzelijst. Na uw akkoord verplaatst Van Wijnen de standaard elektrapunten en/of waterpunten en brengt waar nodig de extra punten aan.

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. Van Wijnen kan de installaties aanpassen tijdens de bouw. Hiervoor ontvangen wij graag een gemaatvoerde tekening en wanduitslagen van de keukenleverancier. Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die in het document *Instructies aanpassen leidingwerk keuken* zijn aangegeven (zie hiervoor, na het ontvangen van de activatielink, het kopersportaal Hoomctrl onder het kopje Dossier -> Project -> Verkoopdocumenten. De stukken dienen uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum aanwezig te zijn. Van Wijnen geeft de extra kosten voor verplaatsing/extra installaties aan u door. Na uw akkoord verplaatst Van Wijnen de standaard elektrapunten en/of waterpunten en brengt waar nodig de extra punten aan.

Tip: neem de standaard keukeninstallatietekening mee naar uw keukenleverancier. Dan kunnen zij hiermee rekening houden en bespaart u extra (verplaatsings)kosten.

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. Binnenkort zullen zij 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.

Extra groepen en aardlekschakelaars

Nadat alle keuzes voor de nieuwe woning bekend zijn, zal uit de controle van de E- installateur blijken hoeveel extra groepen en eventueel extra aardlekschakelaars er nodig zijn. Van Wijnen zal de kosten voor een eventuele extra aardlekschakelaar aanvullend bij u in rekening brengen. Op de keuzelijst ziet u onder de optie Extra aardlekschakelaar welke kosten dit zullen zijn.

Belangrijke informatie over meer-/minderwerk

Wijzingen

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

Belangrijke regels

Voor het overeengekomen minderwerk (vervallen plafondspuitwerk of vervallen van elektra punten) kunt u geen rechten ontlenen aan de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Hiervoor geldt dan een eventuele gelimiteerde garantieregeling. Dit geldt ook voor eventuele gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen.

Het nog uit te voeren meerwerk maakt deel uit van de tussen u en Van Wijnen gesloten 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 (inclusief optietekening(en)) 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 bij de start van de bouw. 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. Al het meerwerk moet betaald zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten

Bij de in de Technische Omschrijving omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct. 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). Alle genoemde maten zijn 'circa maten' en kunnen in de praktijk afwijken.

Kijkmomenten op de bouwplaats

Tijdens de bouw van de woningen organiseert Van Wijnen meerdere 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, stel deze dan zoveel mogelijk via het kopersportaal aan de kopersbegeleider;
- Vermeld op alle correspondentie aan de kopersbegeleider de projectnaam en het bouwnummer;
- De keuken wordt na oplevering geplaatst;
- Leidingen in dekvloeren worden doorgaans per type woning in de werkplaats al op lengte gemaakt en voor-gemonteerd. Om deze reden, en om beschadigingen te voorkomen, is het verleggen van leidingen in dekvloeren beperkt mogelijk. Het laten vervallen van afwerkvloeren is niet mogelijk;
- Individuele wensen, afwijkend van de keuzelijst, zijn niet mogelijk.
- Alle gemaakte keuzes worden bevestigd in een totaaloverzicht, eventueel met aangepaste optietekening(en);
- Controleer het totaaloverzicht goed, parafeer digitaal iedere pagina voor akkoord en retourneer het document aan de kopersbegeleider;
- 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 na de sluitingsdatum 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.*