

VAN ORIËNTATIE NAAR REALISATIE

THUISBOUWEN.nl





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.

Veel succes en plezier!

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	Individuele meer- en minderwerk wensen	7
2.4	Tekeningen met opties	7
2.5	Opdrachtbevestiging	7
2.6	Kopen woning na verstreken sluitingsdata	7
2.7	Minderwerk/limitering van de Woningborggarantie	7
2.8	Werkzaamheden door derden na oplevering	8
3.	Procedure keuken, sanitair en tegelwerk	8
3.1	Een huis met of zonder projectkeuken	8
3.1.1	U heeft een huis gekocht met een projectkeuken	8
3.1.2	U heeft een huis gekocht zonder keuken en koopt er één bij de projectleverancier	9
3.1.3	U kiest voor een casco keuken	9
3.1.4	Aandachtspunten voor de keuken	10
3.2	Sanitair en tegelwerk	10
3.2.1	Wat gebeurt er tijdens een bezoek aan het inspiratiecentrum?	10
3.2.2	Wanneer ontvangt u de showroomofferte?	10
3.2.3	Aandachtspunten voor aangeboden sanitair	11
3.2.4	Aandachtspunten voor tegelwerk	11
3.3	Vloertegels voor uw woonkamer, entree en/of keuken	12
3.4	Casco sanitaire ruimtes	12
4.	Facturatietermijnen en meer- en minderwerk	13
4.1	Facturatietermijnen	13
4.2	Facturatie meer- en minderwerk	13
5	Bouwfase en oplevering	14
5.1	Bezoek aan de bouwlocatie	14
5.2	Oplevering	14
5.2.1	Vooroplevering	14
5.2.2	Oplevering	15
5.3	Contactpersoon na de oplevering en garantie	15
6.	Tot slot	16
7.	Contactgegevens	16

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.

Natuurlijk nodigen we u uit in ons inspiratiecentrum van 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

Of wij begeleiden u namens een extern bouwbedrijf.

**THUISINBOUWEN MAAKT HET
KOPEN VAN EEN NIEUWBOUWHUIS
ZORGELOOS EN NOG LEUKER!**



INTRODUCTIE

1.2 Meer- en minderwerk

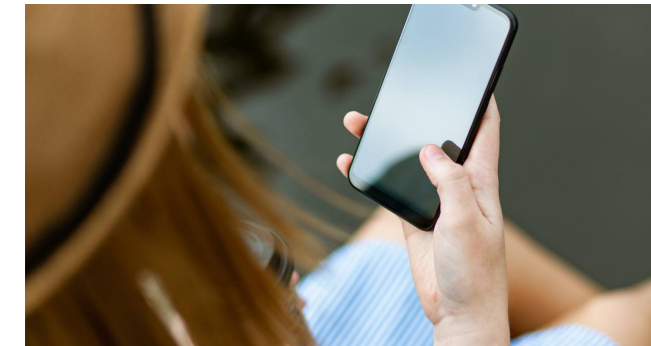
Gefeliciteerd! U heeft een huis gekocht. Dan is nu het moment gekomen om keuzes te gaan maken over het meer- en minderwerk. Om het voor u gemakkelijk en overzichtelijk te houden, wordt uw persoonlijke kopersadviseur uw aanspreekpunt. Hij of zij coördineert uw wensen en is gedurende het hele proces uw 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. Tijdens dit 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 ruwbouw- en afbouwopties. Om het wat minder technisch te maken: dit gaat om de zaken die voor de start bouw bekend moeten zijn bij de bouwer. Denk aan een uitbouw, andere indeling of dakkapel.

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 duidelijk na het inloggen op Volgjewoning in het woningdossier Kopersgesprek.



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 voor 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 Volgjewoning. 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 ruwbouwopties, inbouwopties en afbouwopties

In Volgjewoning onder 'projectinformatie' staat de koperskeuzelijst. 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 ruwbouwopties

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

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 in de wanden, maar ook de posities van een rookkanaal en van de plafondlichtpunten, inbouwspots en inbouwspeakers in de verdiepingvloer 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 optie aangegeven op de koperskeuzelijst.

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 een bepaalde sluitingsdatum bij ons bekend zijn.

2.4 Tekeningen met opties

Op basis van de gekozen opties uit de koperskeuzelijst en de eventuele individuele meer- en minderwerkwenen 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 gaat de offerte voor.



2.5 Opdrachtbevestiging

Nadat u uw meer- en minderwerkwenen 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 Volgjewoning. 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.

2.6 Kopen huis na verstreken 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.

2.7 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.

2.8 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 vloerbedekking 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.

3. PROCEDURE KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK

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.

3.1 Een huis met of zonder projectkeuken

Als u een nieuwbouwhuis koopt, zijn er met betrekking tot de keuken een aantal mogelijkheden.

1. U heeft een huis gekocht met een projectkeuken.
2. U heeft een huis gekocht zonder projectkeuken en kiest voor een keuken bij de projectleverancier.
3. U heeft een huis gekocht zonder projectkeuken of laat de basiskeuken vervallen en kiest voor een keuken bij een door u gekozen leverancier.

Hieronder zetten we de drie verschillende situatie voor u uiteen.

3.1.1 U heeft een huis gekocht met een projectkeuken

Samen met de geselecteerde projectleverancier hebben wij een mooie basiskeuken samengesteld. In de technische omschrijving – die u in Volgjewoning vindt – staat omschreven hoe de keuken er precies uitziet. Wilt u deze keuken uitbreiden of aanpassen? Geen probleem. De keukenleverancier neemt contact met u op voor een afspraak in de showroom. Daar maakt u uw wensen kenbaar.

Op basis van de gewenste aanpassing maakt de keukenadviseur een keukeninstallatietekening en een offerte voor het meerwerk van de keuken en geeft een prijsindicatie bij eventuele wijzigingen in de installatie. Wanneer de keuken offerte en keukeninstallatietekeningen akkoord zijn stelt de kopersadviseur aan de hand van de keukeninstallatietekeningen de offerte keukeninstallatiewijzigingen op. Deze stukken vindt u terug in Volgjewoning in uw woningdossier Keuken (projectleverancier) onder documenten. De offerte keukeninstallatiewijzigingen wordt digitaal ter ondertekening aangeboden.

3.1.2 U heeft een huis gekocht zonder keuken en koopt er één bij de projectleverancier

Uw huis wordt opgeleverd zonder keuken. De keukenruimte is standaard voorzien van aansluitpunten, zoals aangegeven in de technische omschrijving, de verkooptekening en de tekeningen van de projectshowroom. Nu is het aan u om hier uw droomkeuken vorm te geven en u heeft besloten gebruik te maken van de projectaanbieding.

Ook in dit geval wordt u uitgenodigd in de showroom. Samen met de adviseur gaat u uw droomkeuken samenstellen. Op basis van uw keuzes maakt de keukenadviseur een keukeninstallatietekening van de keuken en geeft een prijsindicatie bij eventuele wijzigingen in de installatie. Wanneer de keuken offerte en keukeninstallatietekeningen akkoord zijn stelt de kopersadviseur aan de hand van de keukeninstallatietekeningen de offerte keukeninstallatiewijzigingen op. Deze stukken vindt u terug in Volgjewoning in uw woningdossier Keuken (projectleverancier) onder documenten. De offerte keukeninstallatiewijzigingen wordt digitaal ter ondertekening aangeboden.



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

3.1.3 U kiest voor een casco keuken

Maakt u geen gebruik van de projectaanbieding? Of wilt u de basiskeuken laten vervallen, zodat u de keuken elders aan kunt schaffen? Dan kunnen wij nog wel het leidingwerk voor u aanpassen. De coördinatiekosten die wij in rekening brengen, staan op de Koperskeuzelijst. Stuur binnen de gestelde termijn een duidelijk installatieplan op naar uw kopersadviseur. Hierop moet de maatvoering van de aansluitpunten (hoogte- en breedtematen), de aansluitwaardes van de elektrische apparaten, afmetingen van kasten en een eventueel eiland staan. Vergeet niet om ook de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik aan te geven.

Aan de hand van de door u aangeleverde keukeninstallatietekeningen wordt door uw kopersadviseur de offerte keukeninstallatiewijzigingen opgesteld. Deze stukken vindt u terug in Volgjewoning in uw woningdossier Keuken externe keukenleverancier onder documenten. De offerte keukeninstallatiewijzigingen wordt digitaal ter ondertekening aangeboden. De voor akkoord getekende offerte met bijbehorende tekening(en) wordt uitgevoerd.

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.

Er is altijd actie gewenst

Ook als u geen gebruik maakt van de projectkeukenleverancier en geen wijzigingen in de keukeninstallaties wilt, moet u in actie komen. Laat uw kopersadviseur weten dat u de keuken standaard wilt laten opleveren. We plaatsen de zogenaamde 0-tekening van de standaard keukeninstallatie op Volgjewoning en versturen na het verstrijken van de sluitingsdatum een bevestiging van de door u gemaakte keuze.

3.1.4 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 afzuigstelsel 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.

3.2 Sanitair en tegelwerk

Uw nieuwe huis heeft straks een gloednieuwe badkamer die voldoet aan uw wensen en past bij uw smaak. Hoe fijn is dat! In de basis hebben de nieuwbouwhuizen van ThuisinBouwen al mooi sanitair, maar goede kans dat u aanvullende wensen heeft. De gespecialiseerde adviseurs van ThuisinBouwen kunnen uw wensen vertalen naar een goed advies en inspireren u graag door diverse mogelijkheden te laten zien. Dat doen we in ons eigen inspiratiecentrum.

**3.2.1 Wat gebeurt er tijdens een bezoek aan het inspiratiecentrum?**

Na het eerste gesprek met uw kopersadviseur nodigen we u uit voor een vervolggelukkig gesprek in het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen met de gespecialiseerde adviseurs van het sanitair en tegels. Daar gaan we onder het genot van een kop koffie of thee uw wensen in kaart brengen. Samen lopen we een rondje en zo krijgt u een goed beeld van de mogelijkheden en wordt voor ons steeds duidelijker wat u wilt.

3.2.2 Wanneer ontvangt u de showroomofferte?

De adviseur maakt een offerte en installatietekening, zodat de installaties voor het sanitair tijdens de bouw 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.

3.2.3 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.

3.2.4 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.
- Tussen de wandtegels, striptegels en strooittegels (een afwijkende tegel op verschillende plaatsen tussen de vloertegels of tegelwand) kunnen kleurverschillen voorkomen.
- 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.
- Vanwege de kwetsbaarheid worden tegels niet in verstek gezaagd en aangebracht.
- Een waterdichte wandafwerking voor badkamer en toilet met wand- en vloertegels wordt voorgeschreven voor de wand tot +2,10 m over een lengte van 3 m ter plaatse van bad of douche. Voor de overige wanden +1,20 m vloer.
- 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.
- Doordat soms een lange tijd ligt tussen uw keuze en de daadwerkelijke bestelling van de tegels, kan het voorkomen dat uw tegels niet meer worden geproduceerd en u een andere keuze moet maken.
- Tussen de vloertegels komt standaard een grijze voeg. Een andere kleur is mogelijk. Als u daarvoor kiest, houd er dan rekening mee dat vuil en vlekken snel zichtbaar zijn op een lichte voeg. Dit kan gebeuren tijdens de bouw én het gebruik. Kiest u toch voor een lichte voegkleur, dan kunnen wij niet garanderen dat alle voegen tijdens de oplevering vrij van vuile plekken zijn. Dit kan dus geen reden zijn om het vloertegelwerk af te keuren.
- Het aanbrengen van grotere, gerectificeerde (op afmeting gezaagde) en gekalibreerde (op dikte gezaagde) tegels is arbeidsintensiever dan aan 'gewone' tegels. Houd er rekening mee dat voor het aanbrengen van deze tegels extra kosten in rekening worden gebracht.

3.3 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 sanitair- en tegeladviseur helpt u graag bij het maken van een keuze.



3.4 Casco sanitaire ruimtes

Deels casco opleveren is niet mogelijk. Kiest u voor volledige casco oplevering? Dan bent u na oplevering zelf verantwoordelijk voor de aankoop en (waterdichte) montage van het sanitair en tegelwerk. Bij een casco uitvoering is de regeling 'limitering garantie' van Woningborg voor de vervallen onderdelen van toepassing. U ontvangt een cascoverklaring en de kopersinformatiefolder 'Minderwerk' van Woningborg ter ondertekening.

Sanitair en tegels door derden / casco

U bent overigens vrij om van het sanitair en tegelwerk af te zien en dit bij een andere partij onder te brengen. Hoe worden de toilet(ten) en badkamer(s) casco uitgevoerd:

- dekvloer in de badkamer vervalt
- dekvloer in het toilet wordt aangebracht
- stucwerk op de wand vervalt, er worden geen reparaties uitgevoerd, geen neggekanten afgewerkt of sleuven en gaten dichtgezet
- (voorzet)wanden worden niet aangebracht
- om timmering van koven en/of standleidingen vervalt
- wand- en vloertegelwerk inclusief toebehoren vervalt
- binnendeurdorpel vervalt
- plafonduafwerking wordt standaard uitgevoerd conform de Technische Omschrijving
- rioolafvoeren worden circa 5cm uit de vloer voor de wand op de posities conform de tekening aangebracht
- warm- en koud water (beide 1 keer) komt op een door het bouwbedrijf te bepalen positie de ruimte binnen
- LET OP; Er worden geen leidingen van de vloerverwarming gelegd in de badkamer aangezien de dekvloer vervalt. Er is dan ook geen voorziening om leidingwerk op aan te sluiten. Indien u vloerverwarming in de badkamer wenst, kunt u na oplevering in eigen beheer elektrische vloerverwarming in de badkamer aan(laten) leggen
- sanitair inclusief toebehoren vervalt
- elektrische radiator (indien van toepassing) vervalt, het elektrische aansluitpunt wordt aangebracht op de positie conform de tekening
- ventilatieventiel wordt afgemonteerd op de onafgewerkte wand of het plafond
- elektramateriaal wordt afgemonteerd op de onafgewerkte wand

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 het 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 te 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 sleuteloverdracht plaats.
- Facturatie van aankopen via onze projectpartners verloopt rechtstreeks aan uw. Denk hierbij aan keukens, haard, inbouwspeakers, alarmsysteem et cetera. Bouwkundige voorzieningen voor deze aankopen worden wel via ThuisinBouwen gefactureerd.

5 BOUWFASE EN OPLEVERING



Tijdens de bouw houdt uw kopersadviseur u op de hoogte van de vorderingen op de bouw via Volgjewoning. Daarnaast ontvangt u nieuwsbrieven waarin wij u over allerlei belangrijke zaken informeren. Denk hierbij aan de naderende oplevering, eventuele kopersbijeentkomsten 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 burens. 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 oplevering 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.

BOUWFASE EN OPLEVERING

5.2.2 Oplevering

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 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, zodat wij het gebrek snel kunnen beoordelen en eventueel over kunnen gaan tot herstel.



6 TOT SLOT

Als u na het lezen van deze handleiding nog vragen heeft, bel of neem gerust contact op via Volgjewoning met uw kopersadviseur. Wij zijn er voor u. Van aankoop tot oplevering!

Met vriendelijke groet,

ThuisinBouwen



THUIS  **BOUWEN**  **.NL**

ThuisinBouwen

Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk

T: (0183) 351 334

E: info@thuisinbouwen.nl

www.thuisinbouwen.nl

www.volgjewoning.nl