

INFORMATIE KOOPWONINGEN BOGERMANHOF WOMMELS

Beste koper,

In dit document vertelt DeltaHouse u in detail over:

- Het proces van kopers begeleiding dat loopt vanaf het moment dat u de woning heeft gekocht tot en met de oplevering van uw woning;
- De personen en partijen met wie u te maken krijgt;
- De formaliteiten.

U staat op het punt keuzes te maken voor uw nieuwe woning. Dat is leuk om te doen, maar dit kost ook tijd. Uiteraard willen wij u hierin optimaal begeleiden. Wij wensen u veel plezier en succes bij het realiseren van uw (t)huis.

1. DE KOPERSBEGELEIDING: VAN GROF NAAR FIJN

1.1. Proces kopersbegeleiding

1.1.1. Nultekening

Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst gaat u akkoord met de zogenaamde nultekening. Dit is een tekening van uw woning zoals u deze in basis heeft gekocht, dus zonder verwerking van koperskeuzes en -opties. Deze nultekening is het vertrekpunt voor verrekening van eventuele aanvullende keuzes die later in het proces worden gemaakt.

1.1.2. Kopersgesprek

Een belangrijk onderdeel van de bouwvoorbereiding is het kopersgesprek. In overleg wordt hiervoor samen met u een geschikt moment afgesproken. Het kopersgesprek zal plaatsvinden op het kantoor van DeltaHouse. Tijdens dit gesprek worden de gewenste kopersopties met u besproken. Een overzicht van alle mogelijke opties vindt u op de bijgevoegde meer- en minderwerklijst. Wilt u deze voorafgaand aan het kopersgesprek alvast doornemen?

1.1.3. Realisatietekening

Na ondertekening van het meer- en minderwerk worden uw wensen verwerkt op de realisatietekening. Eventuele door u aangeleverde installatietekeningen worden hierin ook opgenomen. De realisatietekeningen ontvangt u ter goedkeuring. Nadat wij uw akkoord hierop hebben ontvangen wordt uw woning 'in productie' genomen.

1.2. Kopersopties (meer- en minderwerk)

Iedereen heeft een eigen smaak en persoonlijke voorkeur als het gaat om de afwerking en inrichting van uw woning. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, gaat u verder nadenken over de inrichting van uw toekomstige keuken, het sanitair, de elektra en overige installaties.

Deze nadere uitwerking van aanvullende wensen vallen, in termen van de overeenkomsten, onder het meer- en minderwerk.

Alle wensen worden opgenomen in een totaalofferte. Deze offerte komt niet in één keer tot stand, maar bouwt zich gaandeweg op. Dit gebeurt in een proces waarin van grof naar fijn gewerkt wordt. Wij maken in de offerte daarom onderscheid in zaken die reeds akkoord zijn en zaken die u nog in beraad heeft.

In dit proces zullen wij een aantal keer formeel uw akkoord vragen op deze offerte. Dit doen wij omdat wij zo gaandeweg bepaalde informatie kunnen vaststellen. Zo vragen wij bijvoorbeeld om eerst met de keuken en badkamer aan de slag te gaan. Enerzijds zijn dat onderwerpen waar u waarschijnlijk graag ruim de tijd voor neemt. En anderzijds zijn het voorzieningen die veel invloed kunnen hebben op het leidingwerk, en dus het casco van uw woning. Zolang deze gegevens niet bekend zijn kan niet gestart worden met uitwerking, voorbereiding, productie en de bouw op locatie.

Uw akkoord geeft u uiteraard als de offerte op dat moment een juiste weergave is van uw wensen. Een ondertekende offerte geldt door DeltaHouse als opdrachtbevestiging.

1.2.1. Sluitingsdatum / planning

Voor BogermanHof in Wommels wordt gewerkt met een prefab bouwsysteem. Een consequentie hiervan is dat ruim voordat er buiten zichtbaar wordt gebouwd, reeds door ons geproduceerd en voorbereid wordt. Daarom hanteren wij sluitingsdata voor het meer- en minderwerk. Hiervoor ontvangt u van ons een globale planning. Tijdens het kopersgesprek zal deze in detail worden besproken en toegelicht.

Op de sluitingsdata dienen gevraagde stukken zoals installatietekeningen en ondertekende offertes ons bezit te zijn. Als na het verstrijken van deze sluitingsdata nog aanpassingen gewenst worden, dan zal eerst moeten worden beoordeeld in hoeverre de aanpassingen nog gerealiseerd kunnen worden en of dit nog mogelijk is voor de in de prijslijst genoemde prijzen.

1.2.2. Opdrachtbevestiging en proces van accordering

Het is belangrijk dat u de offertes en tekeningen goed controleert aan de hand van uw eigen informatie. Controleer of alle gewenste opties in de offerte en tekening volledig en correct zijn opgenomen. De bestelling en uitvoering van uw wensen wordt namelijk conform de door u getekende opdrachtbevestiging inclusief bijbehorende tekening uitgevoerd. Wat niet in de definitieve, door u ondertekende offerte staat en niet op tekening is opgenomen wordt dus ook niet uitgevoerd. En zoals het erin staat, zo wordt het ook uitgevoerd.

1.2.3. Facturering

De facturering van het meer- en minderwerk geschiedt zoals afgesproken in de aannemingsovereenkomst.

1.2.4. Casco opleveringen

De keuken wordt casco opgeleverd, dat wil zeggen met afgedopte aansluitingen volgens de installatietekening van uw keukenleverancier. U kunt ervoor kiezen om de badkamer en het toilet ook casco te laten opleveren. In dit geval is het mogelijk om de aansluiting wel door DeltaHouse op de gewenste positie te laten maken. Het is belangrijk dat u deze wens tijdig kenbaar maakt en vóór de sluitingsdatum een goede tekening met maatvoering aanlevert. Dan zorgt DeltaHouse ervoor dat alle aansluitingen op de juiste plek komen. Maakt u van deze dienst geen (niet tijdig) gebruik, dan wordt het leidingwerk wel aangebracht, maar afgedopt op de standaardplaats. Eventuele extra aansluitingen ten opzichte van de nultekening worden verrekend als meerwerk.

Het is niet mogelijk om sanitair en tegels van derden te laten monteren en/of aansluiten door DeltaHouse. Werkzaamheden door derden kunt u in eigen beheer na de oplevering laten uitvoeren.

1.2.5. Aandachtspunten

Wij dragen er zorg voor dat alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen voldoen aan de richtlijnen van Bouwgarant en aan de geldende voorschriften en normen.

Voor alle materialen (sanitair, tegelwerk, et cetera) geldt, dat deze met grote zorgvuldigheid zijn geselecteerd. Het kan echter voorkomen dat fabrikanten bepaalde typen, kleuren en kwaliteiten na verloop van tijd uit de collectie halen. Nabestellingen zijn dan veelal ook niet meer mogelijk. In dergelijke gevallen zal in overleg naar een alternatief worden gezocht.

Daarnaast willen wij u erop wijzen dat het bij maatvoering op tekeningen die u van ons ontvangt altijd gaat om ruwe maten. Dit betekent dat de werkelijke maat na afwerking tot enkele centimeters kan afwijken. U kunt hier rekening mee houden

door kasten en andere zaken na oplevering in te (laten) meten.

2. OPLEVERING EN ONDERHOUDSPERIODE

2.1. Oplevering en voorschouw

DeltaHouse informeert u tenminste twee weken van tevoren schriftelijk over data en de tijdstippen van de voorschouw en de oplevering van uw woning.

2.1.1. Voorschouw

Bij de voorschouw controleert u, vooruitlopend op de oplevering samen met DeltaHouse of het huis is gerealiseerd conform de afspraken. Mochten er gebreken zijn, dan tracht DeltaHouse deze te herstellen voorafgaand aan de oplevering. De voorschouw heeft, in tegenstelling tot de oplevering, geen formele status. Wel is het belangrijk om de woning aandachtig door te lopen alsof het de eindoplevering betreft. Ook wij streven naar een oplevering met zo min mogelijk opleverpunten. Dus informeer ons als er zaken zijn die ontbreken of niet juist zijn uitgevoerd.

2.1.2. Oplevering

Bij de oplevering wordt het huis door u en DeltaHouse gekeurd. U controleert samen of geleverd wordt, wat afgesproken is. Van deze opname wordt een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierop worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen vermeld. Het proces-verbaal is een juridisch stuk. Als u lid bent van de Vereniging Eigen Huis, kunnen zij u bij de oplevering begeleiden. Hieraan zijn kosten verbonden. Meer informatie kunt u inwinnen bij Vereniging Eigen Huis.

Na wederzijdse ondertekening van het proces-verbaal van oplevering, worden de sleutels aan u overhandigd. Het huis is nu formeel van u. Ook ontvangt u alle relevante gegevens over uw woning inclusief onderhoudsvoorschriften. Let op, vanaf dit moment bent u verplicht om de woning te hebben verzekerd.

Voor de oplevering ontvangt u van DeltaHouse de eindafrekening, de laatste termijn. Deze bevat ook de laatste declaratie van het meerwerk en eventueel een renterekening over te laat betaalde termijnen. Alleen als de betaling van de eindafrekening door DeltaHouse is ontvangen, kan de woning aan u worden opgeleverd. Indien u gebruik maakt van de 5% regeling dient het verschuldigde bedrag voor de opleverdatum op de rekening van de notaris te staan.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Glas- en tegelwerk en het sanitair worden ontdaan van cementresten en worden gewassen. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

2.2. Onderhoudsperiode na oplevering

Volgens de Bouwgarantiestellingsregeling dient DeltaHouse de bij oplevering geconstateerde gebreken onverwijld, maar in ieder geval binnen 3 maanden na oplevering, te herstellen. Na de oplevering gaat ook de onderhoudsperiode van 3 maanden van start.

DeltaHouse verhelpt binnen 15 werkbare werkdagen na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering, de daarin vermelde onvolkomenheden. Deze termijn kan worden overschreden indien de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde materialen niet tijdig geleverd kunnen worden, of indien u niet in de gelegenheid bent om toegang tot de woning te verstrekken. Als dit het geval is wordt u hierover door ons geïnformeerd.

Indien u gebreken constateert die u tijdens de oplevering onmogelijk had kunnen ontdekken, dient u deze in de onderhoudsperiode schriftelijk te melden bij DeltaHouse door een brief te sturen naar:

DeltaHouse
Woldmeentherand 1
8332 JE Steenwijk

TOT SLOT

U gaat een spannende tijd tegemoet waarin u veel beslissingen neemt in een voor u wellicht relatief kort tijdsbestek. Graag staan wij u hierin terzijde.

Wij hopen u met bovenstaande uiteenzetting enig inzicht te hebben gegeven in het proces dat gevolgd gaat worden om uw persoonlijke wensen in het bouwproces mee te kunnen nemen. Voor vragen kunt u contact opnemen met Lars Pen of Herwin Kampjes.

Wij wensen u veel succes en plezier bij het bepalen van uw persoonlijke keuzes.

Team BogermanHof Wommels

CONTACTINFORMATIE

Gegevens projectontwikkelaar

Blue Banner
Turfmarkt 14
8911 KT Leeuwarden
Tel: (020) 880 0222



Gegevens aannemer

Delta House B.V. Woldmeentherand 1
8332 JE Steenwijk
Tel: (0521)700213

