



DUINZICHT

WONEN IN VAKANTIESFEER

Procedure uitleg Reinbouw

**18 woningen Duinzicht te Zwolle
dd. 20-09-2024**



In samenwerking met:



PLIEGER

bulthauppresentatie zwolle

Voorwoord

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning. Wij hopen samen met u van uw nieuwe woning uw nieuwe thuis maken. Bij aankoop van de woning heeft u alle benodigde informatie ontvangen van VanWonen.

Wij kunnen ons voorstellen dat het kopen van een nieuwbouwwoning een grote stap is en dat daarbij veel op u afkomt. Wij houden onze kopers, na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst en gedurende de bouwperiode, regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen op de bouwplaats. Daarnaast voorzien wij u graag van informatie en tips. Hiertoe ontvangt u periodiek een digitale nieuwsbrief met actualiteiten. In het afbouwstadium van uw woning, organiseren wij één of meerdere kijkdagen, zodat u een indruk kunt krijgen van de ruimtelijke werking binnenshuis, alsmede de gevels en het dak.

Hoewel uw woning als een complete woning wordt opgeleverd, kunnen wij ons voorstellen dat u een aantal zaken naar eigen wens zou willen wijzigen. De verschillende keuzemogelijkheden hebben wij opgenomen in de optiekeuzelijsten. Voor een tijdige oplevering van uw nieuwe woning en een soepel verloop van het bouwproces hanteren wij sluitingsdata (uiterste inleverdata) voor deze optielijsten.

Wij proberen u via verschillende kanalen altijd op de hoogte te houden over uw nieuwe woning. Mocht u toch nog vragen hebben, dan kunt u deze altijd stellen aan uw VanWonen klantmanager, Joze Janssen 06 - 46 39 36 32 of aan de woonadviseur van Reinbouw B.V., Maïke van den Berg 0313 - 49 19 49.

Wij wensen u alvast veel plezier met de voorbereidingen en voor straks veel woonplezier in uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,
Team Duinzicht

Contactgegevens

Ontwikkelaar: VanWonen Projecten B.V.

Bouwbedrijf: Reinbouw B.V.
Industrielaan 8
6951 KG Dieren
T 0313 - 49 19 49
info@reinbouw.nl

Klantmanager: Joze Janssen (VanWonen)
T 06- 46 39 36 32
joze@jouwnieuwehuis.nl

Welke taken hebben deze partijen in het proces:

VanWonen Projecten B.V. is de partij die de ontwikkeling van het plan heeft opgezet en uitgewerkt.

VanWonen is uw eerste contact in het koopproces. Bij VanWonen sluit u de koop- en aannemovereenkomst en ontvangt u uitleg over de verkoopstukken en het verloop van het proces. Ook geeft u, waar mogelijk, bij VanWonen aan welke ruimte vergrotende opties (modulaire opties) voor u van toepassing zijn, zodat deze opgenomen kunnen worden in de aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van de overeenkomsten draagt VanWonen de werkzaamheden over aan ons, het bouwbedrijf.

Wij zijn Reinbouw B.V., uw bouwbedrijf. Wij zorgen ervoor dat uw woning wordt gebouwd en uw persoonlijke wensen waar mogelijk worden uitgevoerd. Als u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend kunt u voor vragen over uw woning altijd terecht bij onze woonadviseur. Tot en met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zullen vragen beantwoord worden door VanWonen.

Woningborginformatie en bijlagen

Bij de aankoop van een woning is het natuurlijk fijn om ook garantie te hebben. Daarom is Reinbouw aangesloten bij Woningborg en heeft u dan ook een woning gekocht met Woningborg garantie. Hierin zijn garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouw of de garantieperiode na oplevering van uw woning vastgelegd. In de verkoopstukken welke u heeft ontvangen van VanWonen treft u de documenten inzake de Garantie- en waarborgregeling aan.

Meer-/ en minderwerk

Over de woningen in het project Duinzicht is goed nagedacht. Maar wij weten als geen ander dat iedereen zo zijn eigen ideeën over wonen, wooncomfort, stijl en inrichting heeft. Onze woonadviseur nodigt u daarom uit voor een vrijblijvend persoonlijk gesprek zodat u uw woonwensen bespreekbaar kunt maken. Zo kunnen wij beoordelen of wij en hoe wij uw woonwensen uit kunnen voeren zonder dat dit ten koste gaat van het bouwproces. Hierbij is onze optielijst leidend.

Bouwopties

Bij het ontwerp van de woningen is zoveel mogelijk rekening gehouden met verschillende woonwensen en zijn al verschillende opties bedacht en uitgewerkt. Deze opties vindt u in de keuzelijst en verkoop-/optietekeningen.

Via de keuzelijsten kunt u aan ons aangeven welke opties u uitgevoerd wenst te zien in uw woning. Wij verzoeken u deze lijsten in te vullen op ons online communicatieplatform en daar digitaal te ondertekenen voor de sluitingsdata. Indien wij uw wensen niet op de genoemde datum hebben ontvangen kunnen wij deze helaas niet meer in behandeling nemen. Ook als u geen gebruik wenst te maken van de opties verzoeken wij u de lijst ondertekend te retourneren, zodat wij op de hoogte blijven.

De prijzen zijn inclusief 21% BTW, advieskosten, tekenkosten, leges e.d. tenzij specifiek anders vermeld. De betalingswijze van het meer- en minderwerk geschiedt conform de voorwaarden van Woningborg. Alle prijzen van de optiekeuzelijsten zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum).

Het kan natuurlijk voorkomen dat uw wensen niet zijn afgeprijsd in de optiekeuzelijsten. U kunt dit kenbaar maken tijdens het gesprek met onze woonadviseur. Wij beoordelen of uw wensen haalbaar zijn binnen de projectmatige opzet van het plan. Ook bekijken wij of voldaan wordt aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit). De mogelijkheid bestaat dat individuele wensen dan ook niet gehonoreerd kunnen worden.

In verband met deze eisen en de constructieve en/of esthetische redenen is (tenzij in de standaard optiekeuzelijsten vermeld) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Bijvoorbeeld:

- Aanpassingen van buitengevels.
- Verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeelenheden.
- Verplaatsen van leidingen in vloeren.
- Verplaatsen of vervallen van verwarmingselementen.
- Wijzigen van hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen/deuren.
- Aanbrengen airconditioning installaties.
- Verkleinen van de bergruimte.
- Wijzigen kleurkeuze schilderwerk.
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden.
- Betegeling andere ruimten dan sanitaire ruimten.
- Los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen.
- Aanbrengen (voorziening) open haard kanalen/ en of andere verbrandingstoestellen.
- Verdere wijzigingen waarbij een vergunning verplicht is.

HoomCTRL

Voor de communicatie met u voor het verwerken van uw koperswensen en tijdens het bouwproces maken wij gebruik van het online communicatieplatform HoomCTRL. Via HoomCTRL kunt u vragen stellen, de meer- en minderwerkopties inzien en uw opdracht digitaal ondertekenen.

Tevens informeren wij u hier regelmatig over de voortgang van het bouwproces en georganiseerde kijkmomenten. Ook worden er belangrijke documenten zoals contractstukken, voor u in opgeslagen. HoomCTRL is het enige medium waarop u informatie van ons ontvangt. Het is dan ook belangrijk dat u dit portaal regelmatig checkt. Na ondertekening van uw contract ontvangt u van ons een link met een activatiecode en verdere informatie.

Keukeninformatie

Uw woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting. In de keuken zijn wel standaard aansluitmogelijkheden aanwezig. Door Bulthaup Zwolle (projectshowroom) is een luxe voorbeeld keuken, inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt.

Showroomadres

Keuken: Bulthaup Zwolle
 Assiesplein 1
 8011 XD Zwolle
 info@bulthauppresentatie.nl

In deze projectshowroom zijn diverse keukenopstellingen te bezichtigen. Tijdens uw bezoek aan de showroom worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Heeft u een keuken uitgezocht, dan ontvangt u binnen enkele weken een complete offerte voor het leveren en aanbrengen van de door u uitgezochte keuken, uitgaande van de indelingstekening zoals bij uw bezoek aan de showroom is vastgesteld.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangestelde projectshowroom en de keuken elders wenst te kopen wordt het leidingwerk in basis op de standaard plaats afgedopt.

U kunt tegen meerkosten het leidingwerk laten aanpassen. Wij verzoeken u ruim voor de sluitingsdatum een goed leidingschema aan ons toe te sturen. Wij kunnen dan het meerwerk van de aanpassingen aan de installatie en / of bouwkundige werkzaamheden aan u opgeven en dit laten uitvoeren tijdens de bouw. Het leidingschema dient te voldoen aan voorwaarden omschreven in de bijlage 'Leidingschema externe keukenshowroom'. Indien het leidingschema niet aan omschreven punten voldoet, wordt deze niet in behandeling genomen. Het leidingschema wordt door Reinbouw beoordeeld op uitvoerbaarheid en kan dan ook worden geweigerd.

Reinbouw coördineert de installatie- en / of bouwkundige aanpassingen die eventueel uit de keukenopstelling voortvloeien. Het meerkosten met betrekking tot het extra installatiewerk wordt bij u in rekening gebracht. U ontvangt hiervoor van ons een offerte op maat. Aanvullende worden bij een keuken elders hiervoor coördinatiekosten à € 500,- incl. btw bij u in rekening gebracht. De keuken, de apparatuur en eventueel tegelwerk kunt na oplevering in uw woning aan (laten) brengen door de partij van uw keuze.

Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze aan ons opgeeft, wordt het leidingwerk conform keukentekening op de standaard posities afgedopt.

Sanitair en tegels

Het sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet worden standaard uitgevoerd conform de technische omschrijving.

Impressies van en informatie over het standaard sanitair en tegelwerk vindt u in de uitgewerkte sanitair visualisatie en op de 0-tekeningen.

Het standaard tegelwerk en sanitair is te bezichtigen in de showroom van Plieger te Zwolle.

Showroomadres

Sanitair en tegels: Plieger Zwolle
Schokkerweg 3
8042 PC Zwolle

De showroom werkt uitsluitend op afspraak, zodra de showroom er klaar voor is, zullen zij u benaderen voor het maken van een afspraak.

Tijdens uw bezoek aan de showroom worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Het is mogelijk om af te wijken van het standaard sanitair en tegelwerk. De showroom werkt na uw bezoek een maatwerk offerte uit.

In verband met de garanties is het niet mogelijk om wanden in badkamer en toilet te voorzien van betoncire en / of stucwerk.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangestelde showrooms, of niet kunt slagen en het sanitair en tegelwerk ergens anders wenst te kopen komt het complete sanitair en tegelwerk in badkamer en toilet te vervallen. Het leidingwerk wordt op de standaard plaats afgedopt en de cementdekvloer in de badkamer komt te vervallen. E.e.a. conform de CASCO optie uit de keuzelijst.

Planning showrooms

De offertes van het tegelwerk en het sanitair doorlopen vele stappen alvorens u deze thuis compleet ontvangt. U kunt zich wellicht voorstellen dat dit traject enige tijd in beslag neemt. Rekent u hiervoor op circa drie tot vier weken. Maak daarom tijdig een afspraak bij de showroom. U dient voor het verstrijken van de sluitingsdatum een definitieve keuze te hebben gemaakt.

Binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag.

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakte houten montagekozijnen met wit afgelakte stompe deuren. De binnendeurkozijnen hebben geen bovenlicht (de wand loopt door boven het binnendeurkozijn).

Wij bieden de mogelijkheid om via een koperskeuze-website van de leverancier Svedex andere opties te kiezen. Er zal een persoonlijke link toegevoegd worden in uw online communicatie platform HoomCTRL. Het portaal is tot aan de sluitingsdatum geopend, u dient voor deze datum uw bestelling geplaatst te hebben.

Sluitingsdata.

Al het meer- en minderwerk moet tijdig doorgegeven worden, zodat wij het bouwproces zo soepel mogelijk kunnen laten verlopen. Door het tijdig aangeven van uw definitieve wensen kunnen wij streven naar de realisatie binnen de afgegeven indicaties van oplevering.

Voor alle bouwnummers gelden de volgende sluitingsdata:

- De sluitingsdatum voor de modulaire opties is: **9 december 2024**
- De sluitingsdatum voor de afbouwopties is: **3 februari 2025**

De gewenste opties voor inrichting van de keuken en de badkamer moeten inclusief het benodigde tekenwerk uiterlijk **20 januari 2025** bij ons binnen zijn.

Waarom dient al het meer- en minderwerk zo tijdig doorgegeven te worden? Omdat het project waarin u een woning heeft gekocht, seriematig wordt gebouwd. Reinbouw heeft een lange periode van voorbereiding nodig, waarin alle woningen op detailniveau uitgewerkt worden, meerdere disciplines moeten de werkzaamheden op elkaar afstemmen en wij op de vaak lange levertijden voor verschillende onderdelen moeten anticiperen. Wijzigingen na sluitingsdatum zijn vanwege de uitwerking en lopende bestellingen niet meer mogelijk.

Na het verzamelen van uw keuzes verwerken wij dit binnen ca. twee weken in een definitieve opdrachtbevestiging en koperstekening. Deze ontvangt u eerst in concept ter controle en na uw akkoord bieden wij de opdrachtbevestiging digitaal ter ondertekening aan.

Communicatie tijdens de bouw

Na het meer- en minderwerktraject wordt u door ons via HoomCTRL middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de vorderingen van het project, ook kunt u via HoomCTRL uw vragen tijdens de bouw blijven stellen. Daarnaast worden een aantal kijkmomenten op de bouwplaats georganiseerd. Meestal bij start van het project, na het aanbrengen van de cementdekvloer en vlak voor oplevering van de woning.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Reinbouw geeft u gaandeweg de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer uw woning uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve opleverdatum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden?

Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomhuis.