

KOPERSINFORMATIE



KOPERSINFORMATIE

HET BALKON MAASSLUIS 28 HOF- EN LAANWONINGEN

Een project uitgevoerd door:



Bezoekadres:

Waal
Schiedamsedijk 22
3134 KK VLAARDINGEN

Postadres:

Postbus 165
3130 AD VLAARDINGEN

t. 010 - 248 28 28
e. info@waal.nl
i. www.waal.nl

Vlaardingen, februari 2020

Beste (potentiële) koper,

Hartelijk dank voor uw interesse in een woning in het Het Balkon van Maassluis. Als u besluit over te gaan tot aankoop van de woning, dan begint er een periode waarin een aantal zaken met betrekking tot de bouw en inrichting uw aandacht zullen vragen. U kunt hierbij denken aan het naar wens indelen van uw woning en het uitzoeken van uw keuken, het sanitair en het tegelwerk.

Deze kopersinformatie is opgesteld om u te ondersteunen tijdens deze drukke periode en om het bouwproces te verduidelijken. Er is een woonconsultant voor dit project aangesteld bij wie u met al uw vragen terecht kunt. Na de koop van de woning wordt u door de woonconsultant uitgenodigd voor een maatwerkgesprek. In dit gesprek wordt het project nader toegelicht, is uw woning digitaal te bekijken en worden uw maatwerkwensen besproken.

Wij hopen met u een mooie voorbereidings- en bouwperiode tegemoet te gaan!

Directie en medewerkers

Waal

INHOUDSOPGAVE KOPERSINFORMATIE

1. Projectgegevens	1
2. Algemene informatie	3
2.1 AANKOOP	3
2.2 VERZEKERINGEN	3
2.3 VRIJ OP NAAM (V.O.N.)	3
2.4 AANSLUITINGEN NUTSBEDRIJVEN	4
2.5 TERMIJNREGELING	4
3. Garantie- en waarborgregeling	6
3.1 WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING	6
3.2 GARANTIECERTIFICAAT	6
3.3 BEPERKTE GARANTIE	7
3.4 KLANTGERICHT BOUWEN	7
4. Woonconsultant	8
4.1 WOONCONSULTANT	8
5. Maatwerk	9
5.2 BEPERKINGEN EN FINANCIËLE CONSEQUENTIES MAATWERK	9
BIJ DE KEUZE VOOR EEN CASCO KEUKEN IS HET MOGELIJK HET LEIDINGWERK AAN TE PASSEN. AAN HET AANPASSEN VAN LEIDINGWERK ZIJN EEN AANTAL VOORWAARDEN EN KOSTEN VERBONDEN (ZIE HOOFDSTUK CASCO OPLEVERINGEN)	
5.3 VAN MAATWERKOFFERTE NAAR OPDRACHT	10
5.4 SLUITINGSDATUM	10
5.5 FACTURERING	11
5.6 VOORBEHOUD CONTRACTSTUKKEN	11
6. Projectshowrooms	13
6.2 SANITAIR	14
6.3 TEGELWERK	15
7. Casco opleveringen	16
7.1 KEUKEN	16
7.2 TOILET EN/OF BADKAMER	16
7.3 VOORWAARDEN WIJZIGEN INSTALLATIES BIJ CASCO OPLEVERING KEUKEN/BADKAMER/TOILET	17
7.4 VOORWAARDEN CASCO OPLEVERING	22
8. Opleveringsprocedure van de woning	23
8.1 KIJKMIDDAGEN	23
8.2 VOORSCHOUW	23
8.3 OPLEVERING	23
9. Betalingen	25

1. Projectgegevens

<u>Ontwikkelaar</u> OC Balkon Poortweg 2 2612 PA Delft Website: www.bpd.nl	
<u>HOOFDAANNEMER</u> Waal Postbus 165 3130 AD Vlaardingse Telefoon: 010 - 248 28 28 E-mail: info@waal.nl Website: www.waal.nl	
<u>ARCHITECT</u> Venster architecten Hanzeweg 15d 2808 MC Gouda Website: www.vensterarchitecten.nl	
<u>GARANTIE- EN WAARBORG</u> Woningborg B.V. Boelekade 3 Postbus 805 2800 AV Gouda Telefoon: 0182 - 58 00 04 E-mail: info@woningborg.nl Internet: www.woningborg.nl	
<u>MAKELAAR</u> Koeze makelaars en taxateurs P. C. Hooftlaan 388 3141 AK Maassluis Telefoon: 010 – 593 94 94 E-mail: www.koeze.nl	

<u>KEUKENSHOWROOM</u> KeukenVision Meubel Boulevard Naaldwijk Warmoezenierstraat 9 2671 ZP Naaldwijk Telefoon: 0174 - 627 008 Website: www.keukenvision.nl	
<u>SANITAIRSHOWROOM</u> Het Woonlab Pesetastraat 36 2991 XT Barendrecht Telefoon: 010 798 6061	

2. Algemene informatie

Over Waal

Waal is meer dan producent van gebouwen. Een platformorganisatie als spil in het complexe proces van de ontwikkeling, engineering en realisatie van woningen. Wij zijn altijd onderweg en in beweging. We willen meer waarde toevoegen en verbeteren dus continu. Door duurzaam samen te werken, verspilling tegen te gaan en maatschappelijk verantwoord te ondernemen. Met meer klanttevredenheid als resultaat.

Voor projectontwikkelaars, beleggers en corporaties leggen wij de optimale verbinding met toekomstige bewoners. We werken graag samen en gebruiken innovatieve technieken, van concept tot en met realisatie. Wij leveren de bewoners geheel naar wens, snel en efficiënt, een duurzaam nieuw thuis.

Onze missie is dan ook: Integraal verbinden. Slimmer bouwen. Beter wonen.

Wij stellen alles in het werk om uw verwachtingen waar te maken.. Onze projectleiding houdt voortdurend het oog op de kwaliteitsaspecten. Zij geeft tevens adviezen over de technische installaties en onderzoekt de bouwfysische eigenschappen van alle toegepaste materialen.

Onderstaand treft u een overzicht van de gang van zaken volgend op het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst.

2.1 Aankoop

Als u de woning koopt, wordt dit vastgelegd in een overeenkomst. In deze overeenkomst verplicht de ontwikkelaar/bouwer zich de woning te bouwen en te leveren. U verplicht zich onder andere de koop-/aanneemsom te betalen. Deze overeenkomst wordt de koop-/aannemingsovereenkomst genoemd.

Nadat deze overeenkomst door de koper en ontwikkelaar/bouwer is getekend, ontvangen beide partijen daarvan een exemplaar en één exemplaar gaat naar de notaris. Met het origineel maakt de notaris de notariële akte van eigendomsoverdracht op. De makelaar en Woningborg ontvangen een digitale kopie.

2.2 Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Op de dag van oplevering vervalt deze verzekering. Het is belangrijk dat u zelf een opstalverzekering afsluit die start op de dag dat uw woning wordt opgeleverd. Zo heeft u uw woning verzekerd vanaf het moment dat u de sleutel in ontvangst neemt.

2.3 Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam. Dit betekent dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architecten- en constructeur honoraria;
- notarishonorarium in verband met transportakte;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelleges i.v.m. het verkrijgen van de bouwvergunning;
- BTW (thans 21%, eventuele wijziging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- keuken, badkamer en toilet;
- de éénmalige aansluitkosten van water, riool en elektra;
- Woningborg-premie t.b.v. het verkrijgen van het garantiecertificaat;
- proefstoken.

Niet bij de koopsom zijn inbegrepen:

- gemeentelijke heffingen;
- alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- aansluitkosten TEL en CAI;
- rente over de grond vanaf het vervallen van de opschortende voorwaarden;
- rente over termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- financieringskosten.

De makelaar of hypotheekadviseur zal op uw verzoek graag een overzicht maken van alle bijkomende kosten welke verband houden met de eventuele hypotheekgarantie of met de financiering van de woning. U dient in dit geval te denken aan een afsluitprovisie voor een hypotheeklening, notariskosten voor de hypotheekakte.

2.4 Aansluitingen Nutsbedrijven

De woning wordt voor oplevering door Waal aangesloten op het waterleiding-, elektra- en rioleringnet. De éénmalige aanlegkosten hiervoor zijn bij de koopsom inbegrepen. De DATA-aansluiting wordt in de meterkast aangesloten, het afsluiten van een abonnement bij een aanbieder dient u zelf te regelen. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

Om de verwarmingsinstallatie gedurende circa twee weken proef te stoken, vinden de bovengenoemde aansluitingen voor de oplevering plaats. De stookkosten tot de datum van oplevering zijn voor rekening van Waal.

Waal zal voor de woning vooruitlopend op de oplevering een contract afsluiten voor de levering van energie. Vanaf de dag van oplevering bent u vrij om, voor eigen rekening en risico, van energieleverancier te veranderen.

2.5 Termijnregeling

De aanneemsom wordt gefactureerd in termijnen. In de koop-/aannemingsovereenkomst is voor de betalingen een termijnregeling opgenomen. De opbouw van de termijnregeling is gerelateerd aan begrippen die het stadium waarin het bouwproces verkeert weergeven. Steeds als er een deel van de woning gereed is, wordt de omschreven termijn in rekening gebracht. Hieronder wordt nader toegelicht bij welke stand van het werk deze termijn vervalt en u hiervoor een factuur ontvangt.

<i>Omschrijving termijn</i>	<i>Stand van het werk</i>
Grond	Grondoverdracht bij notaris, zie onlosmakelijke koopovereenkomst
Start van de bouw	Met de bouw van de woning is gestart.
Ruwe begane grondvloer gereed	De ruwe begane grondvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwe eerste verdiepingvloer gereed	De ruwe eerste verdiepingvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwe tweede verdiepingvloer gereed	De ruwe tweede verdiepingvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit die vloer(en) wordt(-en) samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwbouw gevels begane grond	De ruwbouw van de gevels op de begane grond is gereed.
Ruwbouw gevels verdiepingen	De ruwbouw van de gevels op de verdiepingen is gereed.

<i>Omschrijving termijn</i>	<i>Stand van het werk</i>
Dak van de woning waterdicht	De bitumineuze dakbedekking of de dakpannen zijn aangebracht. Boeiborden en daktrimmen kunnen nog ontbreken.
Dekvloeren gereed	De dekvloeren op de verdiepingen zijn gereed.
Oplevering	Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór de oplevering en sleuteloverdracht.

N.B. LET OP! De termijnen zijn in willekeurige volgorde aangegeven, de factureringsvolgorde kan zodoende afwijken.

3. Garantie- en waarborgregeling

3.1 Woningborg Garantie en Waarborgregeling

Waal bouwt uw woning onder de garantie van Woningborg. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering. Door Woningborg wordt hiervoor een certificaat uitgegeven onder de naam Woningborg-certificaat.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Jaarlijks wordt dit opnieuw getoetst. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen de koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

Het plan wordt gerealiseerd onder garantie van Woningborg. Voor de oplevering van uw woning ontvangt u een certificaat met de vastgelegde garanties op constructies en gebruikte materialen. Het is tevens mogelijk dat u een aanhangsel behorende bij dit certificaat ontvangt. Hierop staan de onderdelen vermeld die uitgesloten zijn van de Woningborg-garantie, omdat u bijvoorbeeld onderdelen via het maatwerktraject laat vervallen. Dit aanhangsel ontvangt u meestal na oplevering, als ook al het maatwerk is afgewikkeld.

Om uw Woningborg Garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, kunnen alle maatwerkopdrachten alleen via Waal geregeld worden.

Aangezien de woning moet voldoen aan de gestelde wensen en eisen van Woningborg, kan dit gevolgen hebben voor uw woning. Mocht het zo zijn dat naar aanleiding van een bouwkundige optie of een combinatie van bouwkundige opties extra maatregelen getroffen moeten worden, zoals bijvoorbeeld een extra PV-paneel, dan zullen deze kosten afzonderlijk van het maatwerktraject in rekening worden gebracht.

3.2 Garantiecertificaat

Uw nieuwe woning voldoet aan de eisen en normen gesteld door Woningborg. Woningborg is onafhankelijk en dat geeft u de zekerheid dat uw woning in ieder geval voltooid wordt opgeleverd, zelfs als Waal in financiële moeilijkheden zou raken.

Wie een product levert, moet instaan voor de kwaliteit ervan. Dat geldt ook voor de bouwer van een huis. Schort er iets aan de kwaliteit, dan moet u Waal kunnen aanspreken. Waal geeft u deze garantie. In de meeste gevallen bedraagt de garantie 6 jaar op de kwaliteit van de gebouwde woningen (voor een volledige garantieomschrijving verwijzen wij u naar de Woningborg Garantie- en waarborgregeling

2010, die tevens in de kopersinformatie is opgenomen). Bent u het oneens met Waal over de geleverde kwaliteit, dan kan Woningborg hierover een voor beide partijen bindende uitspraak doen.

3.3 Beperkte garantie

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals casco opleveringen), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Bij bijvoorbeeld de keuze voor het casco opleveren van de sanitaire ruimten wordt de garantie gelimiteerd volgens voorschriften van Woningborg. Volledigheidshalve willen wij u erop attent maken dat, bij het laten vervallen van toilet-/badkamerinrichting, diverse zaken nog steeds bouwvergunningplichtig kunnen zijn. U dient een en ander zelf af te stemmen, zie ook hoofdstuk Casco opleveringen.

3.4 Uw mening staat centraal

Wij streven er naar om een voor u een woning te bouwen die geheel naar uw wens is. Wij horen dan ook graag gedurende het proces en na oplevering hoe u Waal heeft ervaren. Dit toetsen wij door gebruik te maken van het platform Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) en een klanttevredenheidsonderzoek.

Bouwend Nederland (de vereniging van bouw- en infrabedrijven) richtte in 2003 de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) op. Dit keurmerk wordt jaarlijks uitgereikt aan bouwondernemers die bovengemiddeld presteren. Ook Waal is deelnemer bij SKB. Het keurmerk geeft kopers zekerheid dat de bouwer goed werk levert en dat hij tijdens de bouw op een goede manier met zijn klanten communiceert. De kwaliteit van het werk van de bouwer wordt voortdurend gecontroleerd. Uw mening en uw bevindingen tellen zwaar mee bij de beoordeling of een bouwondernemer voor de eerste keer het keurmerk haalt, mag houden of het zelfs weer verliest.

Stichting Klantgericht Bouwen vraagt u enkele weken na de oplevering van uw nieuwe huis om een kopers enquête in te vullen. Door middel van rapportcijfers geeft u aan of u tevreden bent over de dienstverlening van Waal. Deze beoordeling kan gepubliceerd worden op Bouwnu.nl.

Continu verbeteren is een belangrijk speerpunt voor Waal. Naast de enquête van SKB ontvangt u daarom vanuit Waal op verschillende momenten in het traject per e-mail een korte vragenlijst. Hierin vragen wij u aan te geven hoe waarschijnlijk het is dat u Waal aanbeveelt bij vrienden of familie. Gevolgd door de vraag wat er goed ging en wat beter kan.

We hopen dat u de moeite wilt nemen om de enquêtes van zowel Klantgericht bouwen als Waal in te vullen zodat we onze dienstverlening kunnen verbeteren. We horen graag uw mening!

4. Woonconsultant

Een huis is meer dan alleen een huis; een huis laat zien wie u bent. Na het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst bieden we u daarom de mogelijkheid om uw woning naar eigen inzicht aan te passen en in te delen zodat deze aansluit op uw individuele woonwensen.

4.1 Woonconsultant

Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, wordt u geadviseerd en begeleid door onze woonconsultant. Hij of zij wikkelt alle zaken af welke te maken hebben met uw maatwerk. Onderstaande opsomming geeft een indruk wat u van uw woonconsultant kunt verwachten.

De woonconsultant:

- is de contactpersoon voor al uw maatwerkwensen. Hier kunt u terecht om uw wensen door te geven en al uw vragen te stellen over uw maatwerk;
- nodigt u uit voor een maatwerkgesprek om uw individuele woonwensen te bespreken;
- zal uw individuele woonwensen verwerken in maatwerktekeningen en offertes;
- draagt zorg voor correspondentie en informatieverstrekking;
- is uw aanspreekpunt voor vragen tijdens de bouw;
- organiseert kijkmiddagen op de bouw, eventuele kopers informatieavonden en eventuele errata bij een wijziging tijdens het bouwproces.

Om uw maatwerkwensen voor uw woning te bespreken, nodigt de woonconsultant u per e-mail uit voor een maatwerkgesprek. Tijdens het gesprek maakt u kennis met uw woonconsultant, worden alle keuzemogelijkheden omtrent maatwerk toegelicht en kunt u via ons model uw woning in 3D bekijken. Wij verzoeken u dit gesprek voor te bereiden en vooraf uw vragen en/of wensen door te geven.

Telefonische bereikbaarheid

Om u zo goed en zo snel mogelijk te woord te kunnen staan, hebben wij een aantal vaste momenten in de week waarop wij telefonisch bereikbaar zijn. Dit geeft ons de mogelijkheid de overige tijd efficiënt te gebruiken voor de maatwerkgesprekken, de verwerking ervan en de terugkoppeling aan u. Wij zijn bereikbaar via telefoonnummer 010 – 248 28 28.

Telefonische bereikbaarheid

René Helderop:	Maandag 13:00-15:00 uur en donderdag 12:00-15:00 uur
Linja Bol:	Dinsdag 10:00-12:00 uur en donderdag 10:00-12:00 uur

Natuurlijk geldt dat dat urgente vragen zo snel als mogelijk worden opgepakt, ook buiten de telefonische bereikbaarheid om. U kunt uw vragen/opmerkingen ook via het woningdossier sturen.

Vermelding bouwnummer

Om uw vragen snel en juist te kunnen beantwoorden, is het van belang het bouwnummer van uw woning bij de hand te hebben. Wij verzoeken u dan ook in uw communicatie met Waal altijd uw bouwnummer te vermelden.

Reactietijd

Wij streven ernaar u binnen 2 weken antwoord te geven op uw vragen die u tijdens het maatwerkgesprek, telefonisch of per mail gesteld heeft.

5. Maatwerk

Het Balkon van Maassluis wordt gebouwd met onze leefID filosofie. U wordt persoonlijk begeleid bij de indeling en afwerking van uw toekomstige woning/appartement. Wilt u een grote leefkeuken of een inloopkast realiseren? In Het Balkon van Maassluis is veel mogelijk!

Om ervoor te zorgen dat uw nieuwe woning meer tot leven komt nog voordat deze is gebouwd, wordt de woning driedimensionaal getekend en aan u gepresenteerd. Aan de hand van het maatwerkgesprek met de woonconsultant stellen wij u in de gelegenheid de woning en uw woonwensen te bespreken.

Figuur 1, geeft de klantreis weer die u gaat doorlopen als u een woning in Het Balkon van Maassluis koopt. Hierin is weergegeven wat u van Waal mag verwachten en wat Waal van u verwacht in het proces om het maatwerk in uw woning te bepalen.

Om u een indruk te geven van mogelijkheden, is een maatwerklijst opgesteld. Deze en individuele wensen kunt u in het maatwerkgesprek met uw woonconsultant bespreken. Als uw individuele wensen ook interessant zijn voor de andere kopers, worden deze tevens aan hen voorgelegd. Zo kunnen alle kopers zoveel mogelijk van gelijke mogelijkheden profiteren.

Vanzelfsprekend hebben wij als bouwer met wet- en regelgeving te maken. Om deze reden wordt uw (individuele) maatwerk altijd door Waal en de betrokken partners (zoals installateurs) beoordeeld op uitvoerbaarheid. Indien een woonwens niet mogelijk blijkt, zullen we hierover met u in gesprek gaan.

Gezien de keuzemogelijkheden in maatwerk zijn wij genoodzaakt enig voorbehoud te maken met betrekking tot de bouwtijd. Ondanks het feit, dat wij er uiteraard naar zullen streven om binnen de gecommuniceerde tijd op te leveren, bestaat de mogelijkheid dat de bouwtijd verlengd zal worden als gevolg van gekozen maatwerkopties. Hierover zullen wij u tijdig informeren.

5.2 Beperkingen en financiële consequenties maatwerk

Wij stellen een zo gevarieerd en compleet mogelijke maatwerklijst voor u op. Er is echter een aantal wijzigingen dat door bijvoorbeeld de wettelijke bouwvoorschriften, de welstandscommissie en de planning en organisatie van het bouwproces niet (technisch) uitvoerbaar is. Voor dit project gelden de volgende voorwaarden:

- Het is niet mogelijk de hoofd draagconstructie en constructieve wanden aan te passen;
- Het verplaatsen van leidingschachten is niet mogelijk;
- Het verplaatsen/ wijzigingen van de meterkast en installaties is niet mogelijk;
- De technische installaties in een technische ruimte kunnen niet verplaatst worden en een technische ruimte dient direct naast een schacht gelegen te zijn;
- Het verplaatsen van de mechanische ventilatie punten is niet mogelijk;
- Gevelwijzigingen (ramen, deuren, balkons etc.) zijn niet mogelijk;
- Het vergroten/verkleinen van sparingen in betonwanden is niet mogelijk;
- Het verplaatsen of vergroten van badkamer en toilet is niet mogelijk/een badkamer of toilet dient zich altijd nabij een schacht te bevinden
- De keukenpositie moet zoveel als mogelijk op de standaard positie of in de nabije omgeving van de schacht gepositioneerd worden in verband met de mechanische ventilatie en installaties.
- Bij het wijzigen van een indeling (bijvoorbeeld een extra of grotere slaapkamer) dient rekening te worden gehouden met voldoende daglicht en ventilatie.

De financiële consequenties van het maatwerk worden op de volgende manier berekend:

Voor standaard maatwerkopties en wijzigingen indeling en elektra:

- Prijzen van maatwerkopties worden gecommuniceerd via de maatwerklijst;
- Indelingswijzigingen worden individueel beoordeeld en berekend:

- indien een constructieve berekening benodigd is, zal een starttarief in rekening worden gebracht ongeacht of uiteindelijk voor de optie gekozen wordt;
- Bij het verplaatsen van wanden (vergroten/verkleinen van ruimten of samenvoegen/toevoegen van ruimten) worden kosten berekend voor het wijzigen van de standaard installaties, zoals vloerverwarming en mechanische ventilatie en daarnaast eventuele bouwfysische berekeningen ivm ventilatie en daglicht.
- Aan het verplaatsen van elektrapunten zijn kosten verbonden;

Voor het laten vervallen van keuken, badkamer-, en toiletinrichting (casco opleveren):

- bij de projectshowrooms kunt u voor de keuken-, badkamer- en toiletaansluitingen uw gewenste posities bepalen tegen vooraf vastgestelde prijzen;
- bij de keuze voor een casco badkamer is het niet mogelijk de aansluitingen aan te passen, het leidingwerk zal worden afgedopt op de standaard positie;

Bij de keuze voor een casco keuken is het mogelijk het leidingwerk aan te passen. Aan het aanpassen van leidingwerk is een aantal voorwaarden en kosten verbonden (zie hoofdstuk Casco opleveringen).

5.3 Van maatwerkofferte naar opdracht

Na het maatwerkgesprek waarin de door u gewenste keuzes zijn besproken, ontvangt u binnen 2 weken een eerste maatwerkofferte en bijbehorende maatwerkplattegrond van ons. In de offerte en plattegrond worden uw keuzes weergegeven. Wij verzoeken u hier per e-mail op te reageren. Vervolgens kunt u tot de sluitingsdatum bepalen of u nog wijzigingen in het maatwerk wilt aanbrengen.

Naast het maatwerktraject met de woonconsultant dient u ook uw keuzes in de showrooms definitief te maken. Vóór de sluitingsdatum dienen de offertes bij de showrooms getekend te zijn.

Als u kiest voor het casco opleveren van keuken en/of badkamer dan dient u voor de sluitingsdatum de benodigde tekeningen aan de woonconsultant te verstrekken.

Wij streven ernaar u binnen enkele weken na de sluitingsdatum de definitieve maatwerkdOCUMENTEN (plattegrond en bevestiging) te sturen. Na controle geeft u deze door ondertekening in opdracht bij Waal. Alle wensen worden na uw akkoord door Waal in opdracht gegeven aan alle betrokken partijen (uitvoering, projectshowrooms, bouwpartners, etc.).

Wij vragen u nadrukkelijk de definitieve maatwerkdOCUMENTEN goed te controleren op eventuele fouten en opgenomen opties. U krijgt hiervoor eenmalig de mogelijkheid. Bij wijzigingen en/of aanvullingen ontvangt u altijd een nieuwe bevestiging.

Alleen schriftelijke afspraken die als zodanig door de woonconsultant zijn bevestigd en door u tijdig getekend retour zijn gestuurd, worden door Waal in uitvoering genomen.

[;Hierbij benadrukken wij nogmaals dat uw woning na het uitvoeren van eventuele wijzigingen ten aanzien van de afwerking en de indeling bij de oplevering te allen tijde dient te voldoen aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit, de eventuele eisen vanuit de waarborgende instelling en de overige van toepassing zijnde wet- en regelgeving, behoudens de zaken die middels Woningborg minderwerkformulieren zijn uitgesloten van garantie.

5.4 Sluitingsdatum

De sluitingsdatum is een belangrijk moment in het maatwerkproces. Tot de sluitingsdatum heeft u de mogelijkheid om uw maatwerkwensen voor de woning door te geven en te wijzigen. Na de sluitingsdatum worden uw keuzes verwerkt tot een definitieve maatwerkplattegrond en maatwerkbevestiging door uw woonconsultant. Tevens wordt het maatwerk van alle woningen gecontroleerd en beoordeeld door Waal en betrokken bouwpartners. Eventuele noodzakelijke wijzigingen die uit deze controle komen, worden meegenomen in de definitieve maatwerkdOCUMENTEN. Deze ontvangt u vervolgens ter controle en ondertekening.

Na de sluitingsdatum zijn wijzigingen en/of extra maatwerk niet meer mogelijk. Het is daarom belangrijk dat u in de periode tot de sluitingsdatum goed bedenkt wat u wilt en keuzes maakt.

Zo voorkomt u dat uw wensen niet meer uitgevoerd kunnen worden.

5.5 Facturering

Na ontvangst van de voor akkoord ondertekende maatwerkdOCUMENTEN zendt Waal u, overeenkomstig de voorwaarden van Woningborg, een termijn van 25% over het door u in opdracht gegeven maatwerk.

De factuur van de laatste termijn van 75% dient vóór oplevering en sleuteloverdracht van de woning te worden voldaan. Facturen worden per e-mail aan u verstrekt.

5.6 Voorbehoud contractstukken

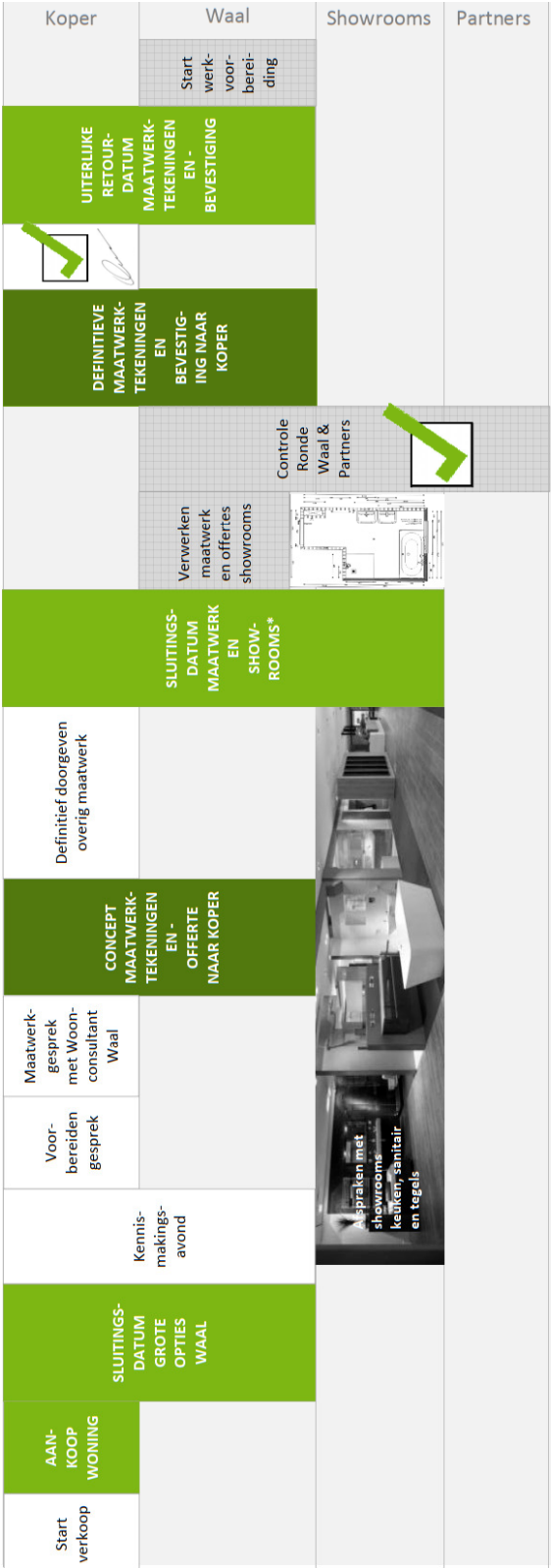
De verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan, echter is dit geen contractstuk waar rechten aan ontleend kunnen worden. De contractstukken zijn de koop-/aannemingsovereenkomst, verkooptekeningen en technische omschrijving.

Wij dienen een voorbehoud te maken ten aanzien van eventuele wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven. Ook is het mogelijk dat Waal gedwongen is andere dan in de technische omschrijving omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn. Waal is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten.

De op de verkooptekening en maatwerkplattegrond aangegeven maten zijn 'circa' maten. Kleine afwijkingen die kunnen ontstaan in het bouwproces zijn voorbehouden.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de ons laatst bekende gegevens van de gemeente waarbinnen het project wordt gerealiseerd. Wijzigingen hierop vallen buiten de aansprakelijkheid van Waal.

Klantreis maatwerktraject



Figuur 1 | Klantreis maatwerktraject leefiD

6. Projectshowrooms

Wij nodigen u uit een bezoek te brengen aan onze projectshowrooms, te weten de keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Om u enige duidelijkheid te geven over de werkwijze van deze showrooms lichten wij dit graag nader toe.

Het uitgangspunt

Voor Project Het Balkon van Maassluis zijn een **keuken**, sanitair en tegels geselecteerd met keuzemogelijkheden in kleurstelling. In de geselecteerde showroom kunt u bekijken en bepalen hoe uw keuken, badkamer en toilet eruit komen te zien. Naast de standaardopties heeft de showroom diverse (luxere) alternatieven voor elk budget.

Ook indien u kiest voor de basis, raden wij u aan een bezoek te brengen aan de showrooms. Daar kunt u de standaardproducten met kleurkeuzes bekijken en een keuze maken.

Zelf een showroom kiezen

Het is mogelijk om een showroom naar keuze te kiezen voor uw keuken, badkamer en toilet. Dit traject loopt dan niet via Waal. Uw woning wordt in dat geval gedeeltelijk casco opgeleverd.

Waal organiseert een inmeetmiddag zodat u uw leverancier kunt uitnodigen in de woning. De inmeetmogelijkheid vindt plaats na het aanbrengen van de binnenwanden en het storten van de dekvloer.

Let op: het kan voorkomen dat het inmeten op zijn vroegst een paar weken voor oplevering mogelijk is.

De keuken, badkamer en/of toilet kunt u na ontvangst van de sleutel (laten) realiseren.

6.1 Keuken

Er is een standaard keuken in de woning aanwezig. Op de verkooptekening zijn de nodige aansluitpunten aangegeven op een standaard positie.

Waal heeft voor dit project een samenwerking met KeukenVision. Indien u dit wenst, kunt u een bezoek brengen aan de projectshowroom van KeukenVision.

Keuken via KeukenVision

Indien u via KeukenVision een keuken uitzoekt, zal Waal voor de coördinatie zorgdragen.

Zo zal Waal de keukentekening opvragen bij KeukenVision en de posities van het leidingwerk verwerken op de maatwerkplattegrond van uw bouwnummer.

Extra installaties of (indien u afwijkt van de standaard positie) bouwkundige wijzigingen en verplaatsingskosten worden tevens verwerkt. KeukenVision zal deze kosten in kaart brengen en aan Waal doorgegeven. Waal verwerkt deze kosten in de maatwerkbevestiging

De keuken kan na oplevering van de woning worden geplaatst.

De facturatie van de keuken zal via Waal plaatsvinden. Ook de kosten van extra installaties, bouwkundige wijzigingen of verplaatsingskosten worden door Waal via het maatwerk gefactureerd.

Keuken via derden

Indien u via een andere keukenshowroom een keuken uitzoekt en u wilt door Waal het leidingwerk laten verplaatsen, dan zullen hier handelingskosten aan verbonden zijn én dient Waal een technische tekening te ontvangen.

Let erop dat u de tekeningen 2 weken vóór de door ons aangegeven sluitingsdatum aanlevert. Voldoet uw tekening niet aan onze voorwaarden, dan brengen wij u ervan op de hoogte dat deze niet in behandeling wordt genomen.

Zie hoofdstuk Casco opleveringen voor de voorwaarden die gesteld worden aan de technische tekening. Waal zal de posities van het leidingwerk verwerken op de maatwerkplattegrond van uw bouwnummer.

Indien u afwijkt van de standaard positie, worden verplaatsingskosten bij u in rekening gebracht. Dit geldt ook voor extra installaties en bouwkundige wijzigingen. U ontvangt, nadat wij van u de keukentekening hebben ontvangen welke voldoet aan de gestelde randvoorwaarden, een prijsopgave voor de werkzaamheden. De handelingskosten (€300,- incl. btw) voor het verwerken van een keukentekening én eventuele bouwkundige wijzigingen of extra installaties worden via Waal gefactureerd.

Indien u geen technische tekening verstrekt voor de sluitingsdatum worden de aansluitpunten voor het leidingwerk op de standaard positie afgedopt conform de verkooptekening.

De keuken kan na oplevering worden geplaatst.

6.2 Sanitair

Voor het sanitair is een basisopstelling uitgewerkt, deze vindt u terug in de Technische Omschrijving (TO) en in de Sanitairflyer. In de showroom is bemonstering aanwezig van de standaard producten.

Indien u hierop wijzigingen wilt aanbrengen, kan dit in overleg met de showroom worden opgenomen.

Op basis van uw wensen wordt een offerte samengesteld met de door u gekozen producten, eventueel aangevuld met extra aansluit- en/of bouwkundige kosten. De facturatie van een eventuele luxere badkamer inclusief bouwkundige wijzigingen zal via Waal plaatsvinden.

6.3 Tegelwerk

Voor het tegelwerk zijn basistegels en een tegelshowroom geselecteerd. Tijdens uw bezoek aan de showroom wordt de bemonstering van de standaard tegels aan u getoond. Indien u zich niet kunt vinden in de standaardkeuze, kunt u een alternatieve keuze samenstellen.

Uw wensen zullen worden beoordeeld op uitvoerbaarheid. De verwerkingskosten en het snijverlies zullen, uiteraard afhankelijk van het soort, de afmeting en de wijze van verwerking van de door u gekozen tegel, aan u worden doorberekend. De facturatie van eventueel luxer tegelwerk zal via Waal plaatsvinden.

Wij adviseren u eerst het sanitair uit te kiezen. Door een wijziging in het sanitair kunnen wijzigingen optreden in de hoeveelheid tegels die benodigd zijn. U kunt een offerte op maat laten maken zodra de indeling van de sanitaire ruimte bekend is.

7. Casco opleveringen

Dit gedeelte omvat de standaard mogelijkheden die betrekking hebben op het casco opleveren van de keuken en sanitaire ruimten. Casco opleveren betekent dat de **inrichting** van keuken, het toilet en/of de badkamer komt te vervallen (inclusief eventueel aanwezige binnenwanden in de badkamer). Wij verzoeken u voor het aangeven van deze keuze onderstaande tekst goed door te nemen. De garantie wordt gelimiteerd (beperkt).

Als gevolg van het minderwerk voldoet de woning waarschijnlijk niet meer aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en/of aanvullende garantienormen vanuit de waarborgende instelling. Het gevolg hiervan is dat u Waal niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde Waal niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woninggarantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van de in het minderwerk genoemde onderdelen, alsmede op directe en/of indirecte schade en/of gevolgschade. Indien u hiervan gebruik wilt maken, ontvangt u van de woonconsultant de betreffende gelimiteerde garantieregelingen.

7.1 Keuken

Als u kiest voor een casco keuken dan dient u na oplevering zelf zorg te dragen voor het (laten) aanbrengen van een keukeninrichting en het aansluiten op de water-, riolerings- en elektraleidingen. Tevens dient u rekening te houden met de benodigde elektragroepen, aardlekbeveiligingschakelaars en een eventuele hoofdschakelaar in de meterkast. De volledige keukeninstallatie wordt afgedopt op de standaardpositie zoals aangegeven op de verkooptekeningen.

De retourprijs die u terug krijgt bij het casco opleveren van de keuken is opgenomen in de maatwerklijst. Eventuele wand- en vloerafwerkingen zoals tegels en stucwerk worden niet aangebracht.

U dient bij keuze 'casco' rekening te houden met:

- Alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - drinkwaterinstallatie en de warmwatervoorziening;
 - riolering;
 - elektra;
 - gasaansluiting;
 - C.V.installatie;
 - mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens- of schimmelvorming).
- Breuk en/of lekkages in leidingen;
- Installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
- Het niet voldoen aan specifieke eisen vanuit Woningborg voor warmwatervoorziening met betrekking tot:
 - tapcapaciteit;
 - wachttijden;
 - minimale watertemperaturen.
- De Model aansluitvoorwaarden.

7.2 Toilet en/of badkamer

Casco opleveren betekent dat de **inrichting** van toilet en/of badkamer komt te vervallen. Dit houdt in dat onder andere sanitair en tegelwerk (inclusief stucwerk boven het tegelwerk) niet worden aangebracht. De leidingen worden afgedopt aan de vloer (vóór de wand) op de standaard positie. De prijs die u terugkrijgt voor het casco opleveren van toilet en badkamer is opgenomen als een retourpost in de maatwerklijst.

Het is mogelijk om beide sanitaire ruimten gelijktijdig casco op te laten leveren of om één van beide ruimten casco op te laten leveren.

Hierdoor wordt aan diverse eisen conform het Bouwbesluit en/of aanvullende garantienormen niet voldaan, te denken valt aan:

- Geluidsisolatie;
- Bereikbaarheid;

- Minimale afmetingen van een toilet.
- Verder dient rekening gehouden te worden met:
- Alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - de drinkwaterinstallatie en de warmwatervoorziening;
 - riolering;
 - elektra;
 - cv-installatie;
 - mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming).
 - Breuk en/of lekkages in leidingen;
 - Installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
 - Het niet voldoen aan specifieke eisen vanuit de waarborgende instelling voor warmwatervoorziening met betrekking tot:
 - tapcapaciteit;
 - wachttijden;
 - minimale watertemperaturen.
 - De Model aansluitvoorwaarden.

7.3 Voorwaarden wijzigen installaties bij casco oplevering keukens.

Het is mogelijk het standaard leidingwerk zoals dit op uw verkooptekeningen is aangegeven te laten aanpassen bij casco oplevering van de keukens. In dit geval dient Waal een installatietekening te ontvangen.

De kosten voor het aanpassen van het standaard leidingwerk zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanpassingen/toevoegingen en worden berekend op basis van een door u aangeleverde installatietekening. Houd er rekening mee dat deze installatietekeningen vóór de sluitingsdatum in bezit dienen te zijn bij de woonconsultant.

U ontvangt na het toesturen van de keuken- en/of sanitair tekening, welke voldoet aan de gestelde randvoorwaarden, een prijsopgave.

Naast de kosten voor het wijzigen/toevoegen van installaties, zijn wij genoodzaakt om handelingskosten van € 375,- incl. btw in rekening te brengen.

Let op dat u de tekeningen 2 weken vóór de door ons aangegeven sluitingsdatum aanlevert. Voldoet uw tekening niet aan onze voorwaarden, dan brengen wij u ervan op de hoogte dat deze niet in behandeling wordt genomen.

Bij nieuwe of aanvullende aanvragen zullen de handelingskosten per keer met € 150,- incl. btw worden verhoogd. Dit is ter dekking van de benodigde controle, communicatie met andere partijen binnen het project en vanwege een grotere kans op fouten.

Waal heeft voorwaarden opgesteld waaraan een (installatie)tekening van uw leverancier dient te voldoen, om te voorkomen dat er zaken foutief worden uitgevoerd of miscommunicatie plaatsvindt

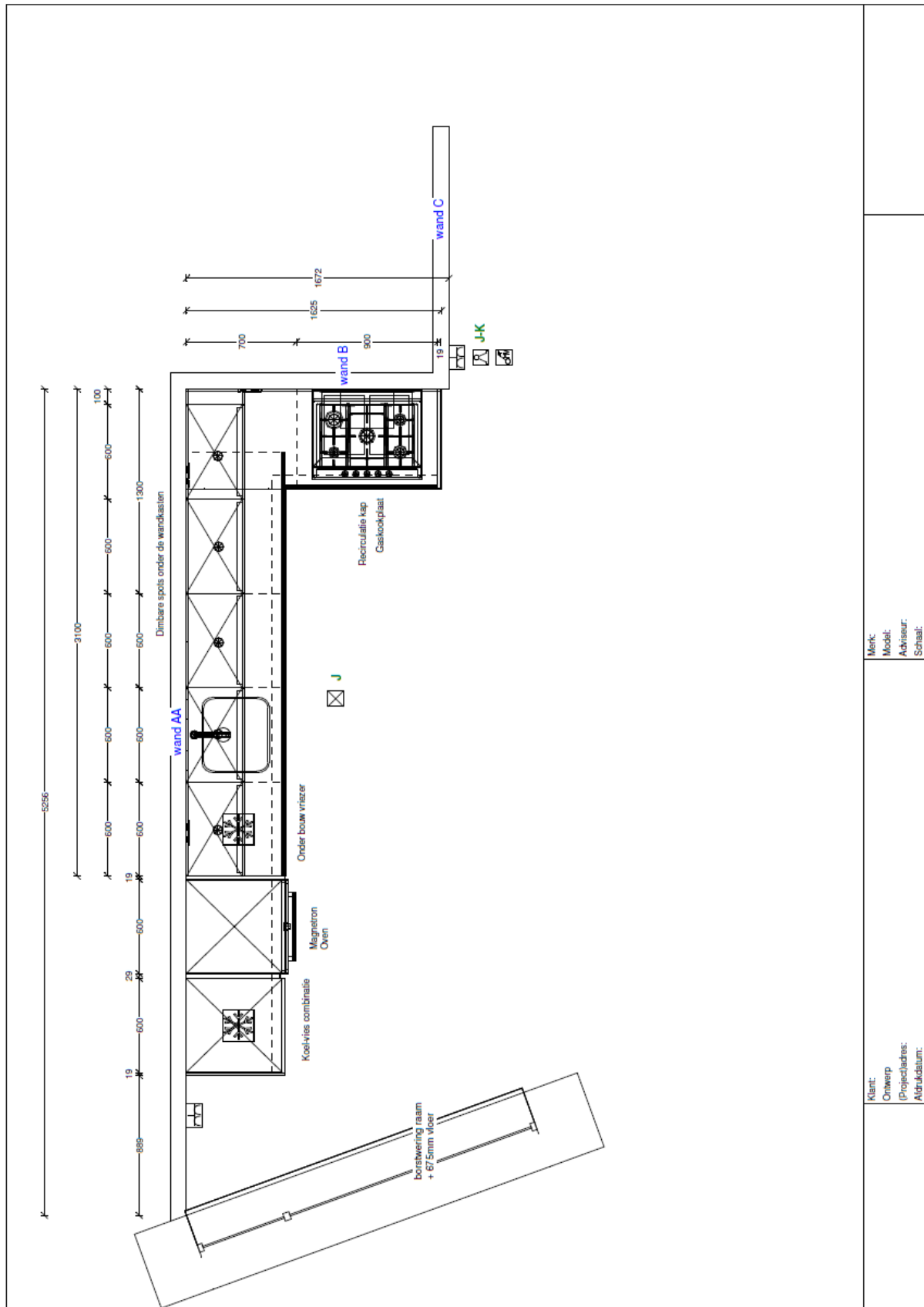
De volgende voorwaarden worden door Waal gesteld:

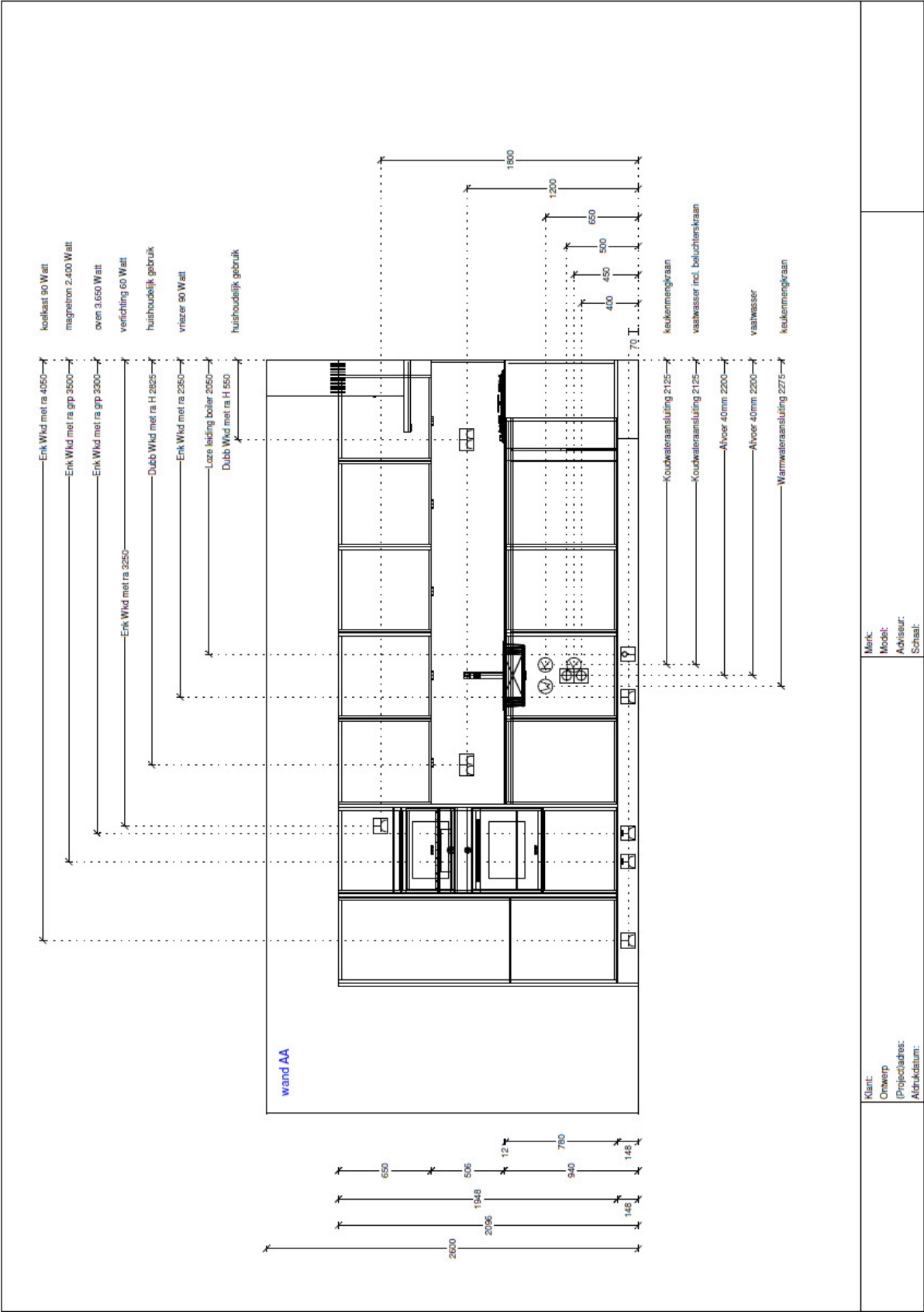
- Een erkende showroom dient de tekeningen/print digitaal op te maken.
NB. Een eigen met de hand geschetste tekening wordt niet geaccepteerd;
- De tekeningen moeten voorzien zijn van de projectnaam, bouwnummer en datum. (Bij wijzigingen dient de nieuwe datum vermeld te worden.)
- Alles dient op één tekeningenset (in één pdf-bestand) te worden aangeleverd, geen losse bijgevoegde stukken;
- De tekeningen zijn duidelijk leesbaar en op schaal opgemaakt;
- Alle maatvoering heeft eenzelfde nulpunt (bouwkundige wand) van waaruit de maat wordt getekend;
- De installaties (elektra/loodgieter e.d.) dienen in hoogte en breedte (op de tekeningen) te worden gemaatvoerd;
- De eventueel toegepaste apparatuur/sanitaire toestellen (ook kasten, afmeting douchehoek en locatie kraan e.d.) dienen op de tekening(en) gemaatvoerd te zijn;
- De totaalmaat van de ruimte/keukenopstelling wordt op de tekening aangegeven;
- Bij een keukeneiland wordt het eiland en de positie t.o.v. een bouwkundige wand

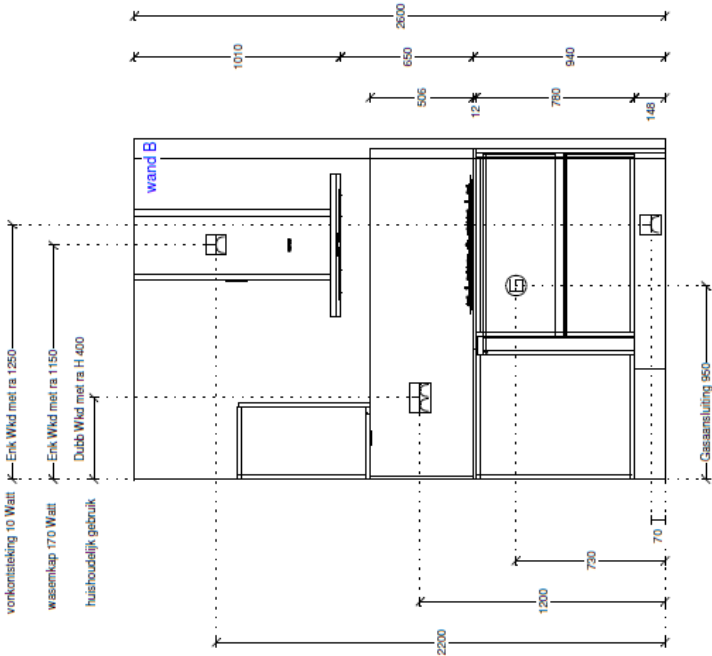
- gemaatvoerd;
- Er dient een renvooi van de symbolen te worden bijgevoegd;
 - Alle apparatuur dient op een aparte groep aangesloten te worden (m.u.v. koelkast en vriezer);
 - De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dienen te worden benoemd;
 - Ook het verwarmingselement dient te worden opgenomen in de tekening(en) (geef de locatie van de kraan of het elektrapunt hierbij aan);
 - De tekening dient vóór de sluitingsdatum in ons bezit te zijn.

Wanneer de ingediende stukken niet aan deze voorwaarden voldoen, kan Waal de wijzigingen niet in uitvoering nemen.

Onderstaand is een voorbeeld van installatietekening voor een keuken toegevoegd:







Klant:
Ontwerp
(Projectleider):
Afdrukdatum:

Mark:
Model:
Adviseur:
Schaal:

7.4 Voorwaarden casco oplevering

Bij de keuze voor casco oplevering van de keuken en badkamer en/of toilet wordt de garantie gelimiteerd volgens voorschriften van Woningborg. Volledigheidshalve willen wij u erop attent maken dat bij het vervallen van keuken-, toilet- en/of badkamerinrichting diverse zaken nog steeds bouwvergunningplichtig kunnen zijn. U dient één en ander zelf af te stemmen.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door Waal opgeleverde werk.

U vrijwaart Waal van iedere wettelijke aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van Waal zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schade die daarvan, en/of werkzaamheden die niet onder de verantwoordelijkheid van Waal zijn verricht, het gevolg zijn. Deze gebreken vallen niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

8. Communicatie en opleveringsprocedure van de woning

Wij houden u graag zo goed mogelijk op de hoogte van alle ontwikkelingen in het project. In de klantreis 'bouwfase' geven we schematisch weer hoe de bouwfase zal verlopen en wat u allemaal kunt verwachten.

8.1 Nieuwsbrieven

Wij houden u graag zo goed mogelijk op de hoogte over de bouw van uw woning. U ontvangt daarom van ons tijdens het gehele traject per e-mail een aantal nieuwsbrieven. Houd er rekening mee dat deze nieuwsbrief in uw spam-box terecht kan komen.

8.2 Kijkmiddagen

Tijdens de bouw worden er diverse kijkmiddagen georganiseerd. De dagen en tijdstippen worden nader bekend gemaakt d.m.v. nieuwsbrieven van uw woonconsultant. Tijdens een kijkmiddag krijgt u de kans om samen met uw nieuwe burens de bouwplaats te bezoeken.

Binnen de huidige wetgeving (i.c. 'ARBO-wet') is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat Waal ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Waal laat om deze reden alleen kundig personeel of onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van Waal. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van kopers zelf, niet toegestaan het bouwterrein zonder toestemming te betreden. Om kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel inmetingen te verrichten, foto's te nemen, e.d., worden kijkmiddagen georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor kopers, op eigen risico, toegankelijk.

8.3 Informatie omtrent oplevering

Wij zullen u zo goed mogelijk informeren over de verwachte oplevering van uw woning. De communicatie omtrent de opleverprognose is als volgt:

- Meer dan 3 maanden voor oplevering: kwartaal;
- Tussen 3 en 1 maanden voor oplevering: (1e helft/2e helft) maand;
- Vanaf 1 maand voor oplevering: week (conform Woningborg);
- 2 weken voor oplevering: datum (conform Woningborg).

8.4 Voorschouw

Ongeveer 4 weken voor de oplevering ontvangt u een voorlopige opleveringsprognose met hierin de opleveringsweek. Ook wordt in dat schrijven de voorschouw ingepland. Minimaal één werkweek voor de oplevering vindt deze voorschouw plaats. Wij streven er naar de door u genoteerde punten zoveel mogelijk voor de oplevering te verhelpen.

Ongeveer 2 weken voor de oplevering ontvangt u de laatste facturen voor de bouwtermijnen en de kosten voor het gerealiseerde maatwerk. Deze facturen dienen voor de oplevering te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Waal. Houdt u er rekening mee dat deze facturen op tijd worden voldaan, anders kan de sleuteloverdracht niet plaatsvinden (zie hoofdstuk Betalingen).

8.5 Oplevering

Tenminste twee kalenderweken voor de oplevering van de woning wordt u schriftelijk geïnformeerd over de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering.

Bij de oplevering wordt een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierop kunnen eventuele gebreken c.q. tekortkomingen worden vermeld. Het proces-verbaal is een juridisch stuk. Indien u lid bent van de Vereniging Eigen Huis, dan adviseren wij u de opname van het proces-verbaal van uw woning, die tot de oplevering leidt, door deze organisatie te laten begeleiden.

De woning wordt 'stofzuig schoon' opgeleverd. Glas, tegelwerk en het sanitair worden schoongemaakt en ontdaan van cementresten. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Let u bij oplevering van uw woning goed op krassen in het glas. Krassen welke na oplevering worden gesignaleerd door de bewoners vallen te allen tijde buiten verantwoording van de aannemer.

Na de oplevering ontvangt u het bewonersinformatieboekje. Hierin treft u alle informatie over het onderhoud aan uw woning, over hoe u een gebrek kunt melden en welke partijen er betrokken zijn geweest bij de bouw.

Opleverpunten

Tijdens de oplevering worden er mogelijk opleverpunten geconstateerd welke wij gezamenlijk noteren in een 'proces-verbaal van oplevering'. Wij zullen er alles aan doen om deze punten zo snel mogelijk op te lossen. Echter zijn wij hierin afhankelijk van de beschikbaarheid van onze onderaannemers en vaklieden. Hierdoor bestaat er een kans dat sommige opleverpunten wat langer open staan. De punten welke genoteerd zijn op het proces verbaal van oplevering dienen binnen drie maanden na oplevering hersteld te worden conform Woningborg.

Gebreken na oplevering

Om u ook na oplevering goed van dienst te kunnen zijn, is het Waal Serviceportaal voor u beschikbaar. Via het Serviceportaal kunt u gebreken aan uw woning die onder de garantie vallen direct melden.

U ontvangt de inloggegevens voor dit portaal enkele dagen na de oplevering van uw woning. In het portaal kunt u uw melding registreren en de voortgang van de afhandeling ervan volgen. Ook kunt u foto's uploaden om uw melding te verduidelijken. De betreffende onderaannemer zal via het Serviceportaal met u een afspraak maken. Opleverpunten (die genoteerd zijn op uw Proces Verbaal van oplevering) zijn reeds bij ons in behandeling en hoeft u niet in het Serviceportaal te melden.

9. Betalingen

De facturatie van de termijnen (van de aanneemsom) en het maatwerk zal via Waal plaatsvinden.

De termijnen worden conform de termijnregeling in de aannemingsovereenkomst aan u gefactureerd (bij werkzaamheden gereed). Op deze factuur brengen wij de reeds vervallen termijnen in rekening met verzoek tot betaling. Betaling dient plaats te vinden binnen 14 dagen na factuurdatum.

Hierbij zijn twee mogelijkheden tot betaling:

- U betaalt met 'eigen' geld en betaalt de factuur binnen 14 dagen na factuurdatum;
- U betaalt niet met eigen" geld en zendt de originele factuur zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw financier (hypotheekbank of andere geldverstrekker) die voor de betaling zorg draagt, zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Zorg ervoor dat u altijd een kopie van de factuur bewaart voor uw eigen administratie.

De eerste maatwerkfactuur zal na ontvangst van de voor akkoord ondertekende maatwerkdokumentten aan u worden verzonden. Indien u maatwerk in opdracht heeft gegeven, maar het transport bij de notaris nog niet heeft plaatsgevonden, zullen wij wel al facturen aan u verzenden.

Vanaf deze datum loopt de bouwrente, tevens bent u dan op de hoogte van de inmiddels vervallen termijnen. U hoeft deze facturen niet te betalen voordat het transport bij de notaris heeft plaatsgevonden. Bij het transport neemt de notaris de facturen van deze vervallen termijnen mee in het transport (let wel op dat (bouw)rente over de periode van het vervallen van de termijn en transportdatum wordt berekend). Indien u een deel van de woning financiert met 'eigen middelen' kunt u deze facturen wel direct betalen.

Aanvullend:

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verkoopbrochure en de daarin opgenomen perspectieftekeningen, sfeerplattegronden of impressies van de woningen. Deze tekeningen en impressies dienen enkel ter illustratie om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De contracttekeningen en de definitieve technische omschrijving zijn de uiteindelijke contractstukken. De genoemde maten in de tekeningen, brochure en in de “technische omschrijving” met eventuele bijlagen zijn circa-maten. Indien de maatvoering tussen wanden en verdiepingen wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking c.q. plafondafwerking zoals bijvoorbeeld stucwerk, tegelwerk en maattoleranties.

In verband met de nauwkeurige uitwerking van details, constructies, maatvoering materialen e.d., kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in tekening gemeten maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

De op tekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door kopers. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.

Maatvoering

De op deze tekening aangegeven maatvoering kan in de praktijk afwijken en is niet geschikt voor opdrachten aan derden door kopers. Wij adviseren u bij de inrichting van uw woning de maten ter plaatse op te nemen.