



Verkoopinformatie

“Gouwse Tuinen fase 2”

(Burg. van Dijkensingel bouwnummer 57 t/m 65, Buitenstuk bouwnummer 66 t/m 79)

Versie: 14 mei 2019

Geachte (kandidaat) koper,

Als geïnteresseerde van het nieuwbouwproject Gouwse Tuinen fase 2 gaat u wellicht over tot de aankoop van een woning. Met de aankoop begint voor u een periode waarin u veel tijd zult steken in het kiezen van de kopersopties en het bepalen van de inrichting.

Als bouwer van vele woningbouwprojecten, zijn wij ons ervan bewust dat het kopen van een woning een belangrijke gebeurtenis is. Het vraagt op verschillende manieren een grote investering. Wij kennen als geen ander de weg die kopers moeten gaan en daarom staan wij tot aan de sleuteloverdracht voor u klaar.

Om u hierbij optimaal van dienst te kunnen zijn, hebben wij een kopersbegeleider aangesteld. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, neemt de kopersbegeleider van Boele & van Eesteren zelf contact met u op voor het maken van een afspraak voor een eerste persoonlijk gesprek. Ook krijgt u inloggegevens voor het online kopersportaal HOOMCTRL.

De prijzen van de koperskeuzes zijn gebaseerd op het ‘planmatig’ bouwen van de woningen. Dit houdt ook in dat kaders zijn gesteld wanneer het gaat om individuele koperswensen. Uiteraard doen wij ons best om uw woonwensen en ideeën zo veel als mogelijk binnen ons concept te realiseren.

Verder in deze kopersinformatie wordt de bouwmethodiek van de woningen toegelicht. Ook leggen we uit waarom het belangrijk is dat uw gewenste wijzigingen vroegtijdig bij ons bekend zijn.

In de kopersinformatie treft u vier toelichtingen omtrent de aankomende periode:

- Toelichting Contracten & Betalingen;
- Toelichting Bouwmethodiek;
- Toelichting Koperskeuzes;
- Toelichting Communicatie tijdens de bouw.

Wij vragen u vriendelijk deze informatie goed door te lezen.

Indien u dus vragen en/of opmerkingen heeft omtrent de koperskeuzes of andere zaken aangaande het bouwproces, kunt u altijd contact opnemen met uw kopersbegeleider via het online kopers portaal **HOOMCTRL**. Meer informatie over HOOMCTRL is te vinden in de toelichting koperkeuzes.

Wij wensen u een plezierige bouwtijd toe!

Met vriendelijke groet,

Boele & van Eesteren





Kopersinformatie
"Gouwse Tuinen" fase 2, Gouda-Westergouwe

Toelichting Contracten & Betalingen

1. Algemeen

U heeft besloten een woning van ons te kopen. Uiteraard kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is immers ons streven om een zo goed mogelijk product af te leveren. Hieronder geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de overeenkomsten.

2. Garantie

Op de woning is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016 van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrelatie met de koper van die woning. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zakendoet. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven. De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

3. Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom aan VOF Westergouwe en de aanneemsom aan Boele & van Eesteren, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning - een en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarden. Nadat de overeenkomsten door koper(s) en verkoper is (zijn) getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar uw notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

Errata

Na uitgifte van de contractstukken (tekeningen, technische omschrijving, etc.) kunnen onvolkomenheden worden geconstateerd tijdens de voorbereiding of bouw van de woning. Ook kan extra informatie over de bouw gegeven worden die nog niet bekend was tijdens het samenstellen van de contractstukken. Deze aanpassingen, die noodzakelijk zijn bij de bouw, worden errata genoemd en zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst. Als er sprake is van errata wordt deze met u gecommuniceerd.

4. Betalingen

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. U ontvangt van VOF Westergouwe bv de betaling van de grond en u ontvangt van ons automatisch een rekening met daarin het te betalen termijnbedrag van de aannemingssom.

Er zijn twee betalingsmogelijkheden:

1. Als u "eigen geld" heeft, betaalt u de factuur.
2. Heeft u geen "eigen geld" en de hypotheek nog niet gepasseerd is, dan betaalt u niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.



Kopersinformatie

“Gouwse Tuinen” fase 2, Gouda-Westergouwe

Notaris

De eigendomsoverdracht van de grond door de verkoper geschied door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld, terwijl u zelf rekening moet houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan dient ook een bankgarantie te worden gesteld. Op de overdrachtsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering én de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koop- en aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notarishonorarium inzake transportakte v.o.n.;
- makelaarscourtage (verkoopkosten);
- gemeenteleges;
- BTW;
- kadastrale inmeting;
- bouwvergunning;
- technische aansluitkosten: water, riool, elektra, glasvezel.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten welke niet in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn begrepen, kunnen zijn:

- de kosten verbonden aan het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- eventueel meerwerk ten opzichte van de standaardwoning;
- entree- / abonnementskosten glasvezel;
- entreekosten energiebedrijf;

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen (bouw)termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijsstijgingen

De met u in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom en aanneemsom staan vast, met uitzondering van de wijzigingen in het Btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de aannemer.



Kopersinformatie

"Gouwse Tuinen" fase 2, Gouda-Westergouwe

Start bouw

De voorbereiding van de bouw van de woningen vindt plaats als alle opschortende voorwaarden uit de aannemingsovereenkomst zijn vervuld. De ondernemer behoudt zich het recht voor om eerder te starten met de bouw. Door geen der partijen kunnen aan een eerdere start bouw rechten worden ontleend en/of zal er enige verrekening plaatsvinden anders dan rente over vervallen bouwtermijnen en rente over de aankoopsom grond.

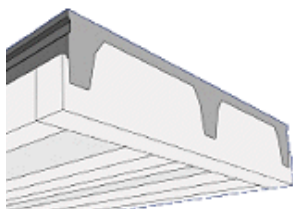
Toelichting Bouwmethodiek

Bouwmethodiek PlusWonen

Voordat u zich verdiept in het maken van keuzes, lichten wij in het kort ons woningbouwconcept toe. Boele & van Eesteren bouwt uw woning in het PlusWonen bouwsysteem van VolkerWessels. Wij hebben een concept bedacht om slim, snel en duurzaam woningbouwprojecten te kunnen realiseren. Dit hebben wij voornamelijk gedaan door de bouwmethodiek te standaardiseren, waarbij veel onderdelen onder optimale omstandigheden worden geproduceerd in de fabriek.

Om u eerst enige uitleg te geven over de bouwmethodiek, tonen wij hieronder de basisonderdelen van het betonnen casco. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als ribcassette-vloer (afbeelding 1) en de verdiepingvloeren als prefab 'holle' kanaalplaten (zie afbeelding 2). De dragende woningscheidende wanden en zijgevels, alsmede de spouwbladen aan de voor- en achtergevel worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen elementen (zie afbeelding 3). Al deze elementen worden gemaakt in de fabriek en kunnen in zeer korte tijd worden gemonteerd op de bouw.

De gekozen bouwmethodiek waarbij veel voorbereidingen en productie onder geconditioneerde omstandigheden plaatsvinden heeft als voordeel dat er, met een zeer constante kwaliteit en maatvastheid, een aanzienlijk bouwtempo kan worden gerealiseerd. Deze bouwmethodiek vergt echter wel een langere voorbereidingstijd dan de traditionele bouwmethode, waarbij het casco wordt gemetseld of gelijmd met kalkzandsteen.



Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 3

Alle bovenstaande producten worden in de fabriek gemaakt, waarbij sparingen voor raam- en deurkozijnen en voorzieningen voor installaties worden opgenomen. Denk hierbij aan het verwerken in de betonwanden van elektrische leidingen en inbouwdozen voor het aansluiten van lichtschakelaars en wandcontactdozen of het in de vloer verwerken van riool- en waterleidingen, enzovoort.

Dit zorgt ervoor dat eventuele koperskeuzes ruime tijd voor de daadwerkelijke start van de bouw moeten worden vastgesteld. Om de koperskeuzes mee te nemen in het voorbereidingsproces moet u deze keuzes voor de uiterlijke datum bij ons bekendmaken. Is deze datum gepasseerd kunnen de opties niet meer verwerkt worden.



Kopersinformatie

“Gouwse Tuinen” fase 2, Gouda-Westergouwe

Tenslotte willen wij u er attent op maken dat een aantal wijzigingen niet is toegestaan:

- Instortwijzigingen in de prefab betonnen verdiepingsvloeren (behoudens de opties van de koperskeuzelijst);
- Individuele wijzigingen, anders dan aangeboden middels de standaard koperskeuzelijst;
- Aanbrengen van dak- of geveldoorvoeren ten behoeve van extra afvoerkanalen;
- Verplaatsen van meterkasten, schachten, stand- en stijgleidingen, hemelwaterafvoeren;
- Voorzieningen t.b.v. een (open) haard, ook geen springen en/of zachte blokken;
- Vervallen dekvloer(en);
- Compleet of gedeeltelijk laten vervallen van het ventilatiesysteem;
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van Nutsbedrijven.
- Vervallen van binnendeurkozijnen en binnendeuren;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel. Het aangeboden hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse II.

Kopersinformatie
"Gouwse Tuinen" fase 2, Gouda-Westergouwe

Toelichting Koperskeuzes

1. Wat zijn koperskeuzes?

Uw basiswoning is al een complete woning, zeker waar het gaat om de afwerking en de kwaliteit van de gebruikte materialen. De omschrijvingen van alle standaard onderdelen, vindt u terug in uw contractstukken: de verkooptekeningen en technische omschrijving. Uit ervaring weten we dat iedere koper eigen ideeën en woonwensen heeft, die hij of zij graag tijdens de bouwperiode gerealiseerd wenst te zien. Om die woonwensen zo veel mogelijk tegemoet te komen, wordt de woning in de basisuitvoering aangeboden met daarbij de zogenaamde koperskeuzelijsten. Na het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider voor het meerwerkgeprek in het Wooniversum te Nieuwegein. Net voor of tijdens dit gesprek ontvangt u een inlogcode voor het online kopersportaal HOOMCTRL.

HOOMCTRL



HOOMCTRL is het online kopersportaal, op deze site treft u de laatste definitieve versie van de koperskeuzelijst. Met dit portaal is het mogelijk om te communiceren met de kopersbegeleider door berichten vanuit het portaal te versturen.

Woonconfigurator

Geïnteresseerden en kopers kunnen zich via de configurator oriënteren op de koperskeuzes. De definitieve keuzes worden tevens via de configurator gemaakt en verwerkt op tekening. Aanpassingen aan de indeling zijn alleen mogelijk conform de configurator. Bij twijfel over welke opties wel of niet kunnen, horen wij dit natuurlijk graag. De koper maakt zijn keuzes via de configurator. De contractuele afhandeling hiervan wordt gedaan door de kopersbegeleider

Er zijn geen opties te kiezen buiten de keuzes die de configurator biedt !!!

2. Wooniversum showroom

Het is voor veel mensen lastig voor te stellen hoe hun toekomstige woning er uit gaat zien. Plattegronden begrijpen is voor velen lastig. Hoe groot is mijn woning? Hoe kunnen we de nieuwe woning inrichten? Om die reden is het Wooniversum opgezet. Het Wooniversum is ons kopersbegeleidingscenter die u kan helpen in de begeleiding rond de aankoop van uw woning, de optie- en indelingsmogelijkheden. Ook is er een showroom gebouwd waarin de afwerkingen van o.a. badkamers en keukens te zien zijn. Een eerste bezoek vindt plaats op afspraak met de kopersbegeleiding nadat de overeenkomst is getekend.

Showroom

Naast de grote opties kunt u ook kiezen voor diverse afbouwopties. Standaard wordt uw woning afgebouwd conform de technische omschrijving, te vinden in het online kopersportaal. Wij willen u naast deze standaard ook de mogelijkheid geven u woning geheel naar eigen wens in te richten. De kopersbegeleiding kan u alle afwerkpakketten laten zien. In onze showroom kunt u de pakketten voor keukens, sanitair, tegelwerk, binnendeuren en hang- en sluitwerk bekijken.





Kopersinformatie

“Gouwse Tuinen” fase 2, Gouda-Westergouwe

Hightech huizen kijken

Door middel van state-of-the-art projectietechnieken, virtual reality en gedetailleerde computermodellen wordt uw nieuwe huis op ware grootte ‘om u heen’ geprojecteerd; de muren, de vloer, het plafond, enz. U staat dus echt midden in uw huis. U kunt rustig rondlopen, alles bekijken en zelfs al aan de inrichting beginnen.



Verbouwen in een oogwenk

Tijdens de reis door je huis kun je de verschillende opties van het huis bekijken. Hoe ziet de woonkamer er bijvoorbeeld uit met een uitbouw? Hoe verandert die zolderkamer met een dakkapel? Zijn die openslaande deuren naar de tuin echt de moeite waard?

In het Wooniversum kunt u met eigen ogen zien of iets voor u werkt of niet, en zo uw ideale woonruimte creëren. Tekeningen van de grote opties voor uitbouwen, indelingswijzigingen en bijvoorbeeld dakkapellen zijn te vinden in het online kopersportaal.

3. Sanitair & Tegelwerk

In het Wooniversum is een showroom ingericht, waar u de afwerkpakketten kunt zien van sanitair, tegelwerk, binnendeuren en keukens. Hieronder leggen wij uit hoe u kunt kiezen voor de gewenste kwaliteit.

Sanitair en tegelwerk

Uw woning wordt, in de basis, voorzien van een goede kwaliteit sanitair en tegelwerk. In de showroom wordt het sanitair- en tegelwerkpakket getoond dat u in de basis wordt aangeboden. Daarnaast worden diverse kleuren tegelwerk getoond waaruit u een keuze kunt maken.

Wij bieden u de mogelijkheid om zowel de toiletruimte als de badkamer naar uw eigen smaak af te laten werken. De diverse afwerkpakketten van sanitair en tegelwerk zijn te zien in de showroom.

Informatie over deze pakketten vindt u in het online kopersportaal HOOMCTRL. Uw keuze kunt u aangeven via HOOMCTRL.

Wilt u geen sanitair en/of tegelwerk van de projectshowroom?

Mocht u in onze showroom geen invulling vinden die bij uw wensen past, bieden wij u de mogelijkheid om uw toiletruimte en/of badkamer geheel casco te laten opleveren. Geef in dit geval uw keuze hiervoor aan op de koperskeuzelijst. Daar staat ook het bedrag vermeld wat u dan retour ontvangt.

Let op! Bij casco oplevering van de sanitaire ruimtes tekent u voor een gelimiteerde garantie. De garantie op het leidingwerk en de waterdichtheid van de sanitaire ruimtes komt te vervallen. Aansprakelijkheid voor Boele & van Eesteren voor schade en gevolgschade is dan ook uitgesloten. U ontvangt een gelimiteerd garantiecertificaat van Woningborg.

Tevens gelden in dit geval de volgende zaken:

- De standaard dekvloer kan niet vervallen.
- Ter plaatse van de douchehoek vervalt de dekvloer wel, zodat douchevloertegels alsnog verdiept en onder afschot geplaatst kunnen worden.
- De aansluitpunten voor riool- en waterleidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt opgeleverd.
- Het is niet mogelijk een toilet- of badruimte enkel gedeeltelijk van sanitair- en tegelwerk te voorzien. Los leveren van sanitair en tegelwerk is niet mogelijk.
- Het is niet mogelijk extra leidingwerk aan te laten leggen en standaard leidingwerk te laten verplaatsen voor een gewijzigde indeling en invulling door derden na oplevering.



Kopersinformatie

“Gouwse Tuinen” fase 2, Gouda-Westergouwe

4. Binnendeuren

In de showroom kunt u diverse opties bekijken voor binnendeuren, kozijnen en het hang- en sluitwerk. U kunt hier de stalen of houten kozijnen met opdek of stompe deuren en daarbij behorend hang- en sluitwerk zien. Informatie over deze pakketten vindt u in het online kopersportaal HOOMCTRL.

5. Keukenshowroom

In de V.O.N.-prijs van uw woning is een keuken opgenomen (bouwnummers 57 t/m 79: €4.139 incl. btw).

Van de projectkeuken is voor beide woningtype een flyer opgesteld die u kunt terugvinden in uw online dossier via HOOMCTRL.

In het Wooniversum kunt u een indruk krijgen van het uiterlijk van de projectkeuken, tevens kunt u daar de keuzemogelijkheden van de fronten, grepen en de aanrechtbladen zien.

Los van het Wooniversum kunt u bij Keukenvision Dordrecht een eigen keuken samenstellen. De stelpost wordt in dat geval verrekend met de offerte van de keuken die u samenstelt.

Wilt u de projectkeuken niet en ook geen keuken samenstellen bij Keukenvision, dan kunt u kiezen voor de optie casco keuken. U ontvangt dan 70% van de stelpost voor de keuken van uw woningtype retour bij de verrekening van uw koperskeuze (bouwnummers 57 t/m 79: €2.900 incl. btw)

Als uw kiest voor casco keuken wordt uw woning zonder keuken opgeleverd. De aansluitpunten worden dan op de standaardposities, zoals aangegeven op de nul-tekening, aangebracht. Woningborg kan u dan geen garantie op uw keuken geven. Om die reden tekent u bij de oplevering van de woning u voor een gelimiteerde garantie. De garantie op het leidingwerk vervalt. Aansprakelijkheid voor Boele & van Eesteren voor schade en gevolgschade is dan ook uitgesloten. U ontvangt een gelimiteerd garantiecertificaat van Woningborg.

U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor een keukeninrichting, wandafwerking en de aansluiting op de water-, riolering- en elektraleidingen, met inbegrip van de aarding van de metalen delen op de aarding van de elektrische installatie. Hou rekening met de benodigde elektragroepen en aardlekschakelaars en eventuele hoofdschakelaar in de meterkast. Nutsbedrijven mogen officieel een herkeuring van de installatie(s) eisen, waarvan de kosten voor uw rekening komen.

Aandachtspunten keuken

- Verplaatsen van de standaard ventilatie-afzuigpunten is niet mogelijk.
- Houd rekening met de vloerverwarming in de keuken. De zone onder de gestippeld getekende keukenopstelling wordt gespaard van vloerverwarming.

Aandachtspunten elektra

Als koper van een huis in dit nieuwbouwproject kunt u voor oplevering op verschillende manieren uw keuken opstelling aanpassen. De gekozen opstelling kan gevolgen hebben voor de elektrische installaties van de keuken. Met de gevolgen bedoelen wij extra wandcontactdozen, extra aansluitpunten voor elektra, al dan niet op een aparte groep in de keuken. Daar de elektrische installatie in uw woning bij oplevering dient te voldoen aan de door de wet voorgeschreven norm (NEN 1010), kan het zijn dat de door u gekozen keuken, uitbreiding van uw elektrische installatie noodzakelijk is en er extra voorzieningen getroffen dienen te worden met betrekking tot de veiligheid. Hier moet u denken aan (extra) hoofdschakelaars en (extra) aardlekschakelaars. Deze extra voorzieningen kunnen pas bepaald worden wanneer alle gekozen opties voor uw woning bij ons bekend zijn. Dit houdt in dat u naderhand nog, indien van toepassing, een aangepaste bevestigingslijst koperskeuzes van ons kunt verwachten.



Kopersinformatie

“Gouwse Tuinen” fase 2, Gouda-Westergouwe

6. Bouwbesluit

De door ons aangeboden opties voldoen aan de geldende regelgeving (o.a. Bouwbesluit) en Woningborg. Indien u zelf in eigen beheer of door derden na oplevering wijzigingen aanbrengt of aan laat brengen in en/of om de woning, bent u er zelf voor verantwoordelijk dat de wijzigingen aan de geldende regelgeving (o.a. Bouwbesluit) voldoen.

7. Gelimiteerde Woningborg-garantie

Wanneer u kiest voor het geheel casco opleveren van toilet en/of badkamer is het volgende van toepassing. Terzake van het overeengekomen minderwerk, alsmede daaruit voortvloeiende of verbandhoudende gebreken als gevolg van het niet onder verantwoordelijkheid van de aannemer aangebrachte constructies en materialen, kan de verkrijger geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de Garantie- en Waarborgregeling. De verkrijger dient binnen een redelijke termijn na oplevering van de woning, maar in ieder geval voor bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en afbouw van de betreffende ruimte(n) conform de voorschriften van het Bouwbesluit.

De verkrijger verklaart een eventuele opvolgende eigenaar van deze limitering op de hoogte te stellen.

Indien u kiest voor casco oplevering van keuken, toilet en/of badkamer bent u verplicht het aangepaste waarborg(garantie)certificaat, melding minderwerk te ondertekenen. Dit formulier wordt opgesteld door de kopersbegeleider. Wij zullen vervolgens zorgdragen voor een nieuw certificaat met gelimiteerde garantie.

8. Aanvullende elektriciteitsvoorzieningen/uitbreiding meterkast

Als koper van een woning in dit nieuwbouwproject kunt u voor de sluitingsdatum van het meerwerk op verschillende manieren uw elektrische installatie van uw woning uitbreiden. Met de uitbreiding van deze elektrische installatie bedoelen wij extra wandcontactdozen, al dan niet op een aparte groep. U kunt de elektrische installatie uitbreiden door uw keuzes kenbaar te maken op de koperskeuzelijst.

9. Niet toegestane wijzigingen

Niet alle wensen van kopers zijn mogelijk om door te voeren. Zo kan de stand van de bouw aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren, maar bovenal is de bouwer verplicht zich te houden aan de bepalingen in de bouwvergunning, het Bouwbesluit en Woningborg. Wijzigingen aan het exterieur (gevels) van de woning (denkt u aan posities van raamkozijnen en kleur van kozijnschilderwerk) zijn om die reden uitgesloten, met uitzondering van de opties opgenomen in de keuzelijst.

Daarnaast zorgt ook het Bouwbesluit voor het opleggen van beperkingen wanneer het gaat om wijzigingen aan het interieur van de woning. Daarbij moet u vooral denken aan de minimale afmetingen van ruimten en de deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding. In veel situaties is het dus geen onwil wanneer uw wensen worden afgewezen.

Ook dient er rekening gehouden te worden met de bouwmethodiek, waarbij de woningen planmatig worden voorbereid en gebouwd. Zie hiervoor de Toelichting Bouwmethodiek.

10. Sluitingsdatum

Wij kunnen ons indenken dat u het gevoel krijgt soms erg snel over bepaalde zaken te moeten beslissen. Wij vragen u keuzes te maken terwijl er voor uw gevoel nog niets gebeurd is en er op het bouwterrein nog niets te zien is. Dit komt door de toegepaste bouwmethodiek met vroegtijdige voorbereidingen en bestellingen. “Achter de schermen” wordt in de maanden voor de realisatie heel veel werk voorbereid.

Om te voorkomen dat de voorbereiding en voortgang van de bouw wordt verstoord, kunnen koperskeuzes na de sluitingsdatum (vermeld in de koperskeuzelijst) niet meer worden uitgevoerd.



Kopersinformatie

“Gouwse Tuinen” fase 2, Gouda-Westergouwe

Zo is de uiteindelijke oplevering van het project mede afhankelijk van een goede planning. Verstoring daarvan heeft veel consequenties voor alle andere kopers. Het is dus van het grootste belang dat u tijdig uw keuze(s) bepaalt en zich houdt aan de daarvoor aangegeven termijn(en). Tevens kunnen de door u geaccordeerde en in opdracht gegeven opties na sluitingsdatum niet meer gewijzigd en/of geannuleerd worden.

De sluitingsdatum van de definitieve koperskeuzelijst:

Uiterlijk dinsdag 24 september 2019

De sluitingsdatum geeft de datum aan dat de kopersbegeleider in bezit dient te zijn van de definitief ingevulde koperkeuze lijst via HOOMCTRL.

11. Ontvangstbevestiging

Na verwerking van de koperskeuzelijst ontvangt u een opdrachtbevestiging met daarop aangegeven de door u gemaakte keuzes. Wij vragen u deze opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Vervolgens ontvangt u een individuele meerwerktekening met daarin uw keuzes verwerkt, ook deze zien wij getekend retour. Deze getekende stukken tezamen zijn uw contractstuk.

12. Prijzen en betalingsregeling koperskeuzen

Alle genoemde prijzen in de koperskeuzelijst en offertes zijn inclusief 21% omzetbelasting (BTW) en organisatie- en administratiekosten. Indien van overheidswege het percentage en/of de bepalingen van de omzetbelasting word(t)(en) gewijzigd, vindt tussen partijen verrekening plaats in overeenstemming met deze wettelijke bepalingen en worden bedragen dienovereenkomstig bijgesteld.

In de bedragen van uw koperskeuzes zijn altijd de retourbedragen voor eventueel vervallen standaard onderdelen verrekend.

Alle kosten van gekozen opties zullen door Boele & van Eesteren B.V. aan u worden gefactureerd, conform Woningborg-voorwaarden (25% bij opdracht en 75% bij oplevering). Indien het totaalbedrag leidt tot restitutie, wordt dit verrekend met de laatste betalingstermijn (vlak voor oplevering).

Tegenstrijdigheden

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekeningen, dan prevaleert de opdrachtbevestiging. Bij tegenstrijdigheden tussen de opdrachtbevestiging, de bijbehorende tekening(en), de technische omschrijving en de verkoopteekeningen, dan prevaleert de technische omschrijving en de verkoopteekeningen.



Kopersinformatie
"Gouwse Tuinen" fase 2, Gouda-Westergouwe

Toelichting Communicatie tijdens de bouw

1. Nieuwsbrieven

Tijdens het bouwproces ontvangt u via het kopersportaal HOOMCTRL een drietal nieuwsbrieven en worden er regelmatig korte nieuwsberichten en foto's geplaatst. In deze berichten komen onderwerpen aan de orde zoals voortgang van de bouw, de opleveringsprognose en overige wetenswaardigheden over het project.

2. Bezoek bouwplaats

Veiligheid staat bij Boele & van Eesteren hoog in het vaandel. Er wordt daarom op de bouwplaats veel aandacht besteed aan veiligheid. Het dragen van onder andere een helm, deugdelijk schoeisel en beschermende kleding is verplicht voor een ieder die de bouwplaats betreedt. Op het niet naleven van de regels staan hoge boetes. Dit geldt voor ieder persoon die zich op de bouwplaats binnen de bouwhekken bevindt.

Het is daarom niet toegestaan om de bouwplaats op eigen initiatief te bezoeken. Dit geldt dus tijdens werktijd, maar ook daarbuiten en in het weekend.

We begrijpen heel goed dat u toch af en toe even wilt kijken bij uw nieuwe woning en daarom geven wij u tijdens het bouwproces de gelegenheid om bij uw nieuwe thuis te kijken. Wij verzoeken u vriendelijk zich te allen tijde te houden aan de voor u geplande kijkmogelijkheid. U wordt ook verzocht het bouwterrein niet eerder dan de aangegeven tijd te betreden – voor uw veiligheid en de veiligheid van onze medewerkers en partners.

Uw vervoersmiddel dient u buiten het bouwterrein te parkeren. Het betreden van het bouwterrein tijdens de kijkmiddagen gebeurt te allen tijde geheel op eigen risico.

Indien u naar aanleiding van uw bezoek vragen en/of opmerkingen heeft over (nog) niet of foutief uitgevoerd koperskeuzes, verzoeken wij u uw vragen en/of opmerkingen bij voorkeur per e-mail te stellen aan de kopersbegeleider.

3. Inmeten leveranciers

Als u geen keuze kunt maken uit de koperswijzigingen, kunt u alleen na de bouw, dus na oplevering, wijzigingen in de woning (laten) aanbrengen. Wij kunnen ons voorstellen dat ook uw eigen (toe)leveranciers zoals bijvoorbeeld de stoffeerder tijdig willen inmeten. Wij zullen u melden zodra de binnenwanden zijn geplaatst. Het inmeten kan dan gelijktijdig met de eerstvolgende kijkmiddag plaatsvinden, zodat onze uitvoering niet dagelijks wordt belast met bezoeken aan de bouw door uw (toe)leveranciers.

Voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden en/of worden aangebracht door derden en/of eigen beheer, is Boele & van Eesteren niet aansprakelijk. Door derden of in eigen beheer uitgevoerde werkzaamheden vallen niet onder de Woningborg-garantie.

4. Vooropname en oplevering

Tijdens de bouw van uw woning wordt u middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de geprognosticeerde opleverdatum.

De geprognosticeerde opleverdatum wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens en onder normale (weers)omstandigheden bepaald. Aan geprognosticeerde opleverdata kunnen geen rechten worden ontleend. Uiterlijk twee weken voor oplevering wordt de dag en het tijdstip definitief aan u doorgegeven.

Vooruitlopend op de oplevering, ontvangt u een uitnodiging voor de vooropname van uw woning. De schouw vindt één tot twee weken voor de oplevering plaats. Een schouw is een moment



Kopersinformatie

“Gouwse Tuinen” fase 2, Gouda-Westergouwe

waarop u de mogelijkheid krijgt uw woning te betreden zodat u hier kunt rondkijken. Tijdens een vooropname kunt u kijken of de opgegeven koperskeuzen volgens afspraak worden uitgevoerd. Zo niet, dan kunt u uw opmerkingen op het tijdens de schouw uitgereikte vooropnameformulier noteren. Hierdoor kunnen deze punten, mits de opmerking gegrond is, in een vroeg stadium worden opgelost. Tijdens de oplevering worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering. Deze verklaring wordt in tweevoud opgemaakt en getekend door de koper en door Boele & van Eesteren.

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan (betaling bouwtermijnen en koperskeuze termijnen) en de akte van transport van de woning en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na oplevering de sleutels van uw woning.

5. Correspondentie

Wijziging persoonlijke gegevens

Indien wijzigingen optreden in de bij ons bekende persoonlijke gegevens zoals verhuizingen, wijzigingen telefoonnummer (privé en/of zakelijk), wijziging mailadres, verzoeken wij u deze wijziging en de ingangsdatum door te geven aan de kopersbegeleiding via HOOMCTRL.

Correspondentie

Wij verzoeken u al uw correspondentie via het kopersportaal HOOMCTRL te melden.

6. Tenslotte

De realisatie van een bouwproject is organisatorisch gezien een complex proces, waarbij een groot aantal partijen duidelijke afspraken met elkaar dient te maken. Als koper bent u uiteraard een belangrijke partij in dit geheel en wij hebben dan ook zoveel mogelijk wensen en mogelijkheden opgenomen in de koperskeuzelijst.

Wij hebben één en ander zo duidelijk mogelijk voor u op papier gezet. Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen of opmerkingen heeft, verzoeken wij u contact op te nemen met de kopersbegeleider.

Rest ons nog u een voorspoedige en plezierige bouwperiode toe te wensen.

Boele & van Eesteren bv

Rijswijk, 14 mei 2019