

Procedure koperskeuzetraject

Nieuwbouw 49 woningen de Woongaard fase 2 te Geldermalsen



Document: Procedure koperskeuzetraject
Datum: 26 mei 2026
Gewijzigd: -
Status: Definitief

Kuiper Bouw B.V.
Westervoortsedijk 95 A
6827 AW Arnhem
Tel. 026 – 443 02 43
www.kuiperbouw.nl

Inhoudsopgave:

1. Inleiding.....	3
2. Kopersbegeleiding en kopersportaal.....	3
3. Stappenplan	5
4. Koperskeuzelijst.....	6
5. Opties selecteren, indienen en bevestigen	6
6. Sluitingsdata.....	6
7. Facturatie van het meer- en minderwerk.....	7
8. Het persoonlijk gesprek.....	7
9. Keuken	8
10. Sanitair	10
11. Tegelwerk	11
12. Trappen	12
13. Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag.....	12
14. Aandachtspunten en beperkingen	13
15. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	14
16. Oplevering.....	14
17. Energieleverancier en providers	14
18. Verzekering	14

1. Inleiding

Gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het plan Nieuwbouw 49 woningen de Woongaard fase 2 te Geldermalsen! U heeft al verschillende keuzes gemaakt en er moeten nog enkele beslissingen worden genomen. Dankzij de beschikbare opties kunt u de woning volledig afstemmen op uw persoonlijke woonwensen. De beschikbare mogelijkheden zijn opgenomen in bijgaande keuzelijst.

Dit boekje biedt algemene informatie en een toelichting op de keuzelijst. Tevens worden de voorwaarden vermeld die aan de keuzelijst zijn verbonden. Wij adviseren u deze documenten zorgvuldig door te nemen, zodat u inzicht heeft in wie waarvoor verantwoordelijk is en u niet voor onverwachte situaties komt te staan.

2. Kopersbegeleiding en kopersportaal

Uw contactpersoon voor dit project is Angelique Robroch van AIM kopersbegeleiding.

E-mail: info@aimkopersbegeleiding.nl (gelieve te communiceren via het online kopersportaal, zodat alle gegevens in uw woningdossier worden opgeslagen)

Telefoon: (06) 52 66 17 79

De werkzaamheden van AIM kopersbegeleiding omvatten onder andere:

- begeleiding bij uw persoonlijke keuzes op basis van de koperskeuzelijst;
- beantwoording van vragen van bouwtechnische aard;
- verzamelen en vastleggen van door u opgegeven keuzes;
- omzetten van uw keuzes naar uitvoerbare instructies voor het uitvoerend personeel;
- het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;

Het is belangrijk dat wij op de hoogte zijn van uw bereikbaarheid. Indien wij u overdag op uw werk kunnen bellen, is het handig dat u de benodigde contractstukken, tekeningen en overige gegevens bij de hand heeft.

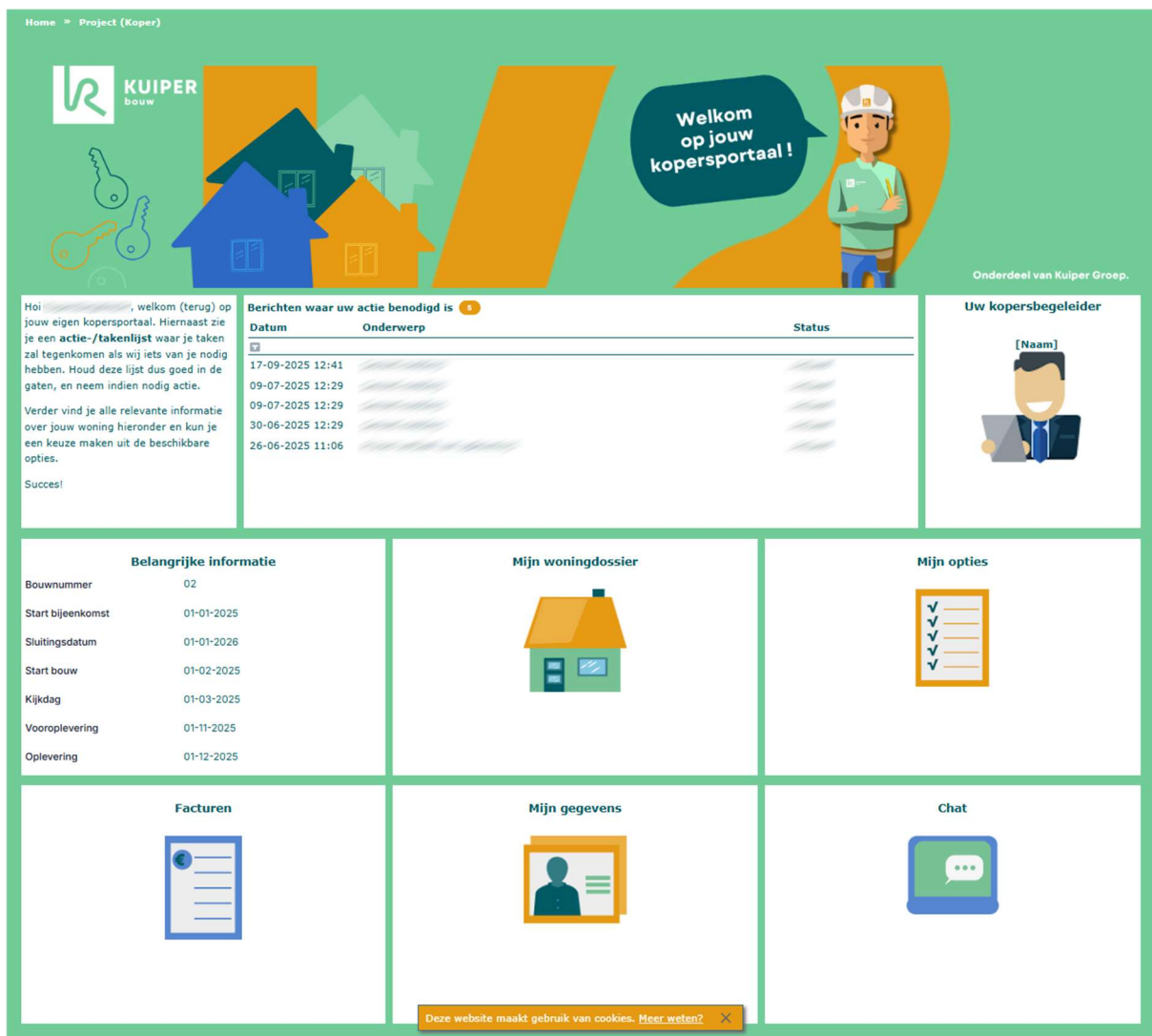
Voor de communicatie tussen u en onze kopersbegeleiding is een beveiligd kopersportaal beschikbaar, ontwikkeld in samenwerking met de leverancier van onze bedrijfssoftware. Deze omgeving biedt één centrale locatie voor alle informatie over uw woning en de te maken keuzes.

Op het kopersportaal vindt u het volledige dossier met alle documenten betreffende uw woning. U kunt hier vragen stellen aan uw kopersbegeleider en de optiekeuzelijst raadplegen om gewenste meer- en minderwerken te registreren en goed te keuren. Alle handelingen op het portaal worden vastgelegd in het woningdossier, zodat alle betrokken partijen over eenduidige en actuele informatie beschikken.

Zodra u de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, worden uw gegevens aan ons systeem gekoppeld. Na de koppeling ontvangt u een e-mail met een link om uw wachtwoord aan te maken. Bij deze e-mail wordt tevens een uitgebreide handleiding verstrekt, zodat u direct aan de slag kunt. Na het instellen van uw wachtwoord wordt u automatisch doorgestuurd naar uw persoonlijke pagina, waar alle informatie over uw woning beschikbaar is.

Wij verzoeken u contact- en adreswijzigingen tijdens het proces zelf in het kopersportaal door te voeren, zodat wij altijd over uw actuele gegevens beschikken.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de omgeving binnen het kopersportaal. De getoonde gegevens zijn fictief.



The screenshot shows the 'Project (Koper)' page in the Kuiper bouw kopersportaal. The header includes the Kuiper bouw logo and a welcome message: 'Welkom op jouw kopersportaal!'. Below the header, there is a section for 'Berichten waar uw actie benodigd is' (Messages where your action is needed) with a table of messages. To the right, there is a section for 'Uw kopersbegeleider' (Your buyer's guide) with a placeholder for the name and a photo. Below these sections, there are six main content areas: 'Belangrijke informatie' (Important information), 'Mijn woningdossier' (My housing dossier), 'Mijn opties' (My options), 'Facturen' (Invoices), 'Mijn gegevens' (My data), and 'Chat'. A cookie notice is visible at the bottom.

Belangrijke informatie

Bouwnummer	02
Start bijeenkomst	01-01-2025
Sluitingsdatum	01-01-2026
Start bouw	01-02-2025
Kijkdag	01-03-2025
Vooroplevering	01-11-2025
Oplevering	01-12-2025

Mijn woningdossier

Mijn opties

Facturen

Mijn gegevens

Chat

Deze website maakt gebruik van cookies. [Meer weten?](#)

3. Stappenplan

Tijdens het proces rondom uw nieuwbouwwoning en de bijbehorende keuzelijst doorloopt u de volgende drie stappen:

1. Verkoopfase
2. Meer- en minderwerkfase
3. Uitvoeringsfase

Onderstaande tekst geeft een nadere toelichting op iedere stap.

Stap 1, Verkoopfase

Deze fase loopt van de start van de verkoop tot de ondertekening van de aannemingsovereenkomst. Tijdens de verkoopfase verloopt het merendeel van uw contact via de makelaar, die op zijn beurt rechtstreeks met ons communiceert over de voortgang, vragen en eventuele opmerkingen.

Stap 2, Meer- en minderwerkfase

In deze fase begeleidt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw keuzes. De beschikbare opties hebben invloed op zowel de ruwbouw als de afbouw van uw woning en dienen daarom al in een vroeg stadium bekend te zijn, nog vóór de start van de eerste werkzaamheden op de bouwplaats. Dit is nodig omdat bepaalde keuzes invloed kunnen hebben op levertijden van materialen en geprefabriceerde onderdelen.

Wij adviseren om bij het maken van uw keuzes te starten met de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk. Op basis hiervan kunt u de woning visueel inrichten en verdere beslissingen nemen over de overige gewenste opties.

Ook al heeft het persoonlijke gesprek mogelijk al plaatsgevonden, aarzel niet om vragen aan de kopersbegeleider te stellen.

Stap 3, Uitvoeringsfase

Tijdens deze fase worden alle onderdelen van uw woning, met of zonder door u gekozen opties, op de bouw aangeleverd en wordt de realisatie van uw woning zichtbaar. U ontvangt nieuwsbrieven met informatie over de voortgang van de bouw, de prognose voor oplevering en andere bouwgerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode krijgt u de mogelijkheid om uw woning te bezichtigen. U ontvangt hiervoor een schriftelijke uitnodiging voor een kijkmiddag, gepland op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en de bouwplaats veilig betreden kan worden. Het betreden van de bouwplaats geschiedt altijd op eigen risico. Tijdens de kijkmiddag kunt u tevens bepaalde maten opnemen voor bijvoorbeeld meubels en de keuken.

Buiten de georganiseerde kijkmiddag is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden. Deze regel is strikt en is uitsluitend bedoeld voor uw eigen veiligheid.

4. Koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst is opgenomen in de verkoopinformatie die u van de makelaar heeft ontvangen. In deze lijst wordt een zo volledig mogelijk pakket aan opties aangeboden. Via het showroomtraject (deels digitaal) voor de keuken, het sanitair en tegelwerk, de trappen en de binnendeuren bieden wij u de mogelijkheid uw persoonlijke wensen af te stemmen op de mogelijkheden binnen het projectmatige bouwproces.

Om het proces beheersbaar te houden, is een uiterste sluitingsdatum vastgesteld. Na deze datum kunnen geen keuzes meer worden doorgegeven, aangezien dit de voortgang van het bouwproces in gevaar kan brengen.

5. Opties selecteren, indienen en bevestigen

In de keuzelijst vindt u de verschillende opties voor uw woning, inclusief de bijbehorende prijzen en het geldende BTW-tarief.

Om uw keuzes door te geven, kunt u op het online kopersportaal onder "Mijn opties" de gewenste keuzes selecteren en indienen. Indien meerdere aantallen van een optie gewenst zijn, dient u het juiste aantal in te voeren. Voor opties waarbij de positie moet worden aangegeven, vragen wij u een kopie van de plattegrond te uploaden waarop u de gewenste positie aangeeft.

Na indiening controleert de kopersbegeleider uw keuzes. Indien er vragen of onduidelijkheden zijn, zal hij/zij contact met u opnemen. Wanneer alle gekozen opties zijn vastgesteld, ontvangt u een bevestiging en een verzoek om de opties digitaal te ondertekenen.

6. Sluitingsdata

Zoals eerder vermeld, hanteren wij sluitingsdata voor het doorgeven van meer- en minderwerk. De start van de realisatie van uw woning bepaalt de exacte sluitingsdata.

Zodra u de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend en zich heeft geregistreerd in het kopersportaal, communiceert de kopersbegeleider de sluitingsdata via het portaal. Indien uw keuzes niet vóór deze sluitingsdatum zijn ontvangen, gaan wij ervan uit dat u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden. Na de sluitingsdatum wordt het kiezen van opties in het portaal geblokkeerd en zijn geen wijzigingen meer mogelijk. Indien u geen gebruik wilt maken van de meer- en minderwerkopties uit de keuzelijst, verzoeken wij u dit eveneens vóór de sluitingsdatum via het kopersportaal door te geven. Bij uitblijven van een reactie wordt uw woning volledig uitgevoerd met de standaard uitrusting zoals opgenomen in de technische omschrijving.

Wij raden sterk af te wachten tot de uiterste sluitingsdatum. Het bezoeken van showrooms, overleg, en het beoordelen, aanpassen en ondertekenen van offertes neemt vaak meer tijd in beslag dan verwacht. Ook wij hebben voldoende tijd nodig om uw gegevens correct te verwerken.

Zodra uw keuzes en eventuele offertes van de showrooms zijn ontvangen, worden al uw wensen in één overzicht bevestigd. De definitieve opties kunt u daarna terugvinden in uw woningdossier.

7. Facturatie van het meer- en minderwerk

De facturatie van het meer- en minderwerk verloopt via ons, tenzij anders vermeld. Opties buiten de aannemingsovereenkomst worden in twee termijnen gefactureerd:

1. 25% bij opdracht;
2. het resterende bedrag gereedkomen van het meerwerk of de eerstvolgende betalingstermijn daarna.

Het meerwerk is een vaste prijs, inclusief 21% BTW. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief tijdens de bouw worden doorberekend.

Het meerwerk dient (net als de reguliere termijnen) vóór oplevering te zijn voldaan. Houd rekening met de verwerkingstijd bij de bank, zodat de betaling op tijd bij ons wordt bijgeschreven.

Wanneer het saldo van het meer- en minderwerk op een minderwerk uitkomt, wordt dit bedrag kort voor oplevering verrekend via een creditnota of in mindering gebracht op de laatste factuur.

8. Het persoonlijk gesprek

Bij het maken van uw keuzes staat u er niet alleen voor. De kopersbegeleider begeleidt u en fungeert als uw aanspreekpunt. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek.

Tijdens dit gesprek worden de volgende onderwerpen besproken:

- algemene informatie;
- de door u aangekochte woning;
- de keuzemogelijkheden zoals uitgewerkt in de optielijst en bijbehorende tekeningen;
- het proces en de stappen gedurende de uitvoering.

Indien u aanvullende wensen heeft die niet in de keuzelijst zijn opgenomen, kunt u deze tijdens het gesprek kenbaar maken. Wij beoordelen elk verzoek zorgvuldig en doen, indien mogelijk, een aanbieding. Niet alle wensen kunnen worden ingewilligd vanwege wetgeving, bouwkundige, organisatorische of architectonische beperkingen. Haalbare wensen worden in behandeling genomen.

Ter voorbereiding op het gesprek adviseren wij de ontvangen verkoopdocumenten zorgvuldig door te nemen en uw vragen of keuzes te noteren of vooraf aan de kopersbegeleider door te geven.

Na het persoonlijke gesprek start het showroomtraject. U wordt uitgenodigd voor een bezoek aan de door ons geselecteerde showrooms voor de keuken, het sanitair en het tegelwerk.

In de uitnodiging voor het persoonlijke gesprek met de kopersbegeleider wordt de locatie vermeld. Naar verwachting vinden deze gesprekken plaats bij Kuiper Groep, Westervoortsedijk 95a te Arnhem.

9. Keuken

Projectkeuken

Uw woning is standaard niet voorzien van een keukeninrichting.
Hierdoor is de "Woningborg beperkte Garantie- en waarborgregeling" van toepassing.

We bieden u de mogelijkheid om gebruik te maken van de projectshowroom.

De projectshowroom voor de keuken:

BMN Home showroom
Ampèrebaan 1
3439 MH Nieuwegein
Telefoon: (030) 608 71 22
Website: www.bmn.nl/showroom

De showroom

Voor dit project is een vaste projectleverancier geselecteerd. Het voordeel hiervan is dat deze leverancier rechtstreeks afstemt met onze kopersbegeleider over mogelijkheden, technische randvoorwaarden en uitvoerbaarheid binnen het project.

Keukeninrichting

In de keuken zijn de aansluitmogelijkheden aangebracht conform de posities op de 0-tekening. De ruimte wordt voorzien van afzuigventielen voor het mechanische ventilatiesysteem, zoals opgenomen in de verkoopinformatie. Deze ventielen zijn niet geschikt voor directe aansluiting van een wasemkap. Afzuiging dient daarom te plaatsvinden via een recirculatie-afzuigkap met filters.

Een correcte werking van het ventilatiesysteem dient te allen tijde gewaarborgd te blijven, conform de Woningborg garantie- en waarborgregeling en de geldende voorschriften uit het Bouwbesluit.

Indien u ervoor kiest geen keuken bij de projectleverancier af te nemen, worden de standaard aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de 0-tekening.

Houd er rekening mee dat er geen gasaansluiting aanwezig is vanwege toepassing van een warmtepompsysteem. Koken dient derhalve volledig elektrisch te geschieden.

Keuken via de projectleverancier

De keuken wordt na oplevering geplaatst. Indien nodig ontvangt u een offerte voor eventuele aanpassingen aan de keukeninstallaties. Na definitieve aanschaf van de keuken ontvangen wij de benodigde gegevens van de projectleverancier.

Keuken via derden

Indien u kiest voor een keuken van een externe leverancier, zijn er twee mogelijkheden:

1. Alle aansluitpunten worden afgedopt op de locaties zoals aangegeven op de woningplattegrond en/of keukentekening; of
2. Wijzigingen aan de installatie in verband met een keuken van een derden worden uitgevoerd tegen een coördinatievergoeding van € 500,- inclusief BTW, bovenop eventuele kosten voor extra of gewijzigde aansluitpunten.

Let op: wanneer u een externe keukenleverancier kiest, dient u vóór de sluitingsdatum de volgende stukken aan te leveren bij de kopersbegeleider:

- Een duidelijke plattegrondtekening met breedtematen en aanduiding van aansluitpunten, leidingen en afvoeren, conform de door ons aangeleverde 0-tekeningen (handmatige schetsen worden niet geaccepteerd);
- Duidelijke aanzichttekening(en) met breedte- en hoogtematen, inclusief de positie van aansluitpunten, leidingen, afvoeren, schakelaars en wandcontactdozen, etc;
- Een gedetailleerde omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren, inclusief elektra aansluitwaarden en leiding- en afvoerdiameters.

Wij attenderen u erop dat u als koper het aanspreekpunt bent voor ons wanneer aangeleverde tekeningen onvolledig zijn.

Wanneer de vereiste tekeningen bij de kopersbegeleider zijn ingeleverd, ontvangt u een offerte voor eventuele aanpassingen aan de keukeninstallaties. Na terugzending van de ondertekende offerte zijn verdere wijzigingen niet meer mogelijk.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld indien na oplevering blijkt dat de maatvoering afwijkt van de door u aangeleverde tekeningen. De keuken kan pas na oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is het mogelijk dat uw eigen keukenleverancier de keukenruimte bekijkt en inmeet. Dit dient binnen de beschikbare tijd van de kijkmiddag te gebeuren. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de kijkmiddag bericht over de datum en het tijdstip.

Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze heeft gemaakt voor de keuken, wordt de ruimte opgeleverd met alle aansluitpunten afgedopt op de posities zoals aangegeven in de verkoopstukken en/of keukentekeningen. Wij attenderen u erop dat wij geen door derden geleverde materialen monteren of installeren.

10. Sanitair

De projectshowroom voor het sanitair:

BMN Home showroom
Ampèrebaan 1
3439 MH Nieuwegein
Telefoon: (030) 608 71 22
Website: www.bmn.nl/showroom

De showroom

Het sanitair van uw woning is te bezichtigen in de showroom, waar tevens een ruime selectie aan sanitairopstellingen wordt gepresenteerd. Tijdens een bezoek op afspraak reserveert de deskundige verkoopmedewerker tijd voor een persoonlijk gesprek om de mogelijkheden met u door te nemen.

Naast het projectmatige sanitair kunt u het toilet en de badkamer naar eigen wens aanpassen. Tijdens het showroombezoek kunt u ook indelingswijzigingen bespreken, binnen de technische mogelijkheden.

Verrekening

Wanneer u kiest voor alternatief sanitair, vindt verrekening plaats met het standaard project sanitair. Het door u akkoord bevonden offertebedrag wordt door de kopersbegeleider verwerkt in de optielijst.

Casco badkamer en / of toiletruimte

Wanneer u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kunt u dit aangeven via de keuzelijst. In dat geval wordt de badkamer en toiletruimte casco opgeleverd. Dit betekent dat de volgende onderdelen niet worden aangebracht:

- afwerkvloeren en tegelwerk
- stucwerk en vensterbanken
- sanitair en dorpels

In de casco ruimte worden uitsluitend het spuitwerk plafond, het ventilatieventiel en het standaard leidingwerk aangebracht. Het leidingwerk wordt op de standaardposities afgedopt, aanpassingen hierop zijn niet mogelijk.

Belangrijk om te weten

Bij keuze voor een casco badkamer en/of toiletruimte voldoet de woning niet langer volledig aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De aangestelde kwaliteitsborger registreert vóór oplevering dat de woning voldoet, met uitzondering van de casco onderdelen. Na uitvoering van uw eigen afbouwwerkzaamheden bent u verantwoordelijk voor het laten toetsen en afronden hiervan door een door u zelf ingeschakelde kwaliteitsborger.

Aangezien het wettelijk niet is toegestaan de woning in gebruik te nemen zolang openstaande kwaliteitsborgingspunten niet zijn afgerond, informeren wij u nadrukkelijk over deze situatie. In de praktijk komt het voor dat de eigenaar de woning al betreft voordat de laatste casco-punten zijn opgelost. Indien daarbij aantoonbaar is dat een (nieuwe) kwaliteitsborger de openstaande punten nog controleert en afrondt, kan het bevoegd gezag besluiten om af te zien van handhavend optreden.

Op een casco badkamer en toiletruimte is de beperkte Woningborg garantie- en waarborgregeling van toepassing. In deze regeling is vastgelegd hoe de verantwoordelijkheden zijn verdeeld bij zelfafbouw en welke onderdelen buiten de standaard garantie vallen. Voor onderdelen die niet door ons worden geleverd en/of geplaatst, kunnen wij geen garantie bieden.

Ter formalisering ontvangt u van ons een 'nadere overeenkomst minderwerk'. Het minderwerk wordt daarnaast bij Woningborg gemeld via het formulier 'melding minderwerk'. Voor nadere toelichting of vragen kunt u contact opnemen met de kopersbegeleider.

De posities van leidingschachten kunnen niet gewijzigd worden.

11. Tegelwerk

Het tegelwerk wordt uitgevoerd volgens de volgende specificaties:

- Het wand- en vloertegelwerk van de badkamer en de toiletruimte wordt uitgevoerd volgens de informatie in sanitair en tegelbrochure;
- De douchehoek w afschot aangebracht;
- Tegelkeuze (kleur) uit het standaardpakket van de projectleverancier.

De projectshowroom voor het tegelwerk:

BMN Showroom Home
Ampèrebaan 1
3439 MH Nieuwegein
Telefoon: (030) 608 71 22
Website: www.bmn.nl/showroom

De showroom

Voor zowel project- als alternatieve vloer- en wandtegels kunt u terecht in vermelde showroom van de projectleverancier.

Tijdens een bezoek op afspraak reserveert de deskundige verkoopmedewerker tijd voor een persoonlijk gesprek om de mogelijkheden met u door te nemen.

Verrekening

De tegelleverancier verstrekt een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het projectmatige tegelwerk, inclusief eventuele meerkosten. Dit kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van een ander tegelformaat of een afwijkende zet- en legrichting.

Het door u goedgekeurde offertebedrag wordt door de kopersbegeleider opgenomen in de optielijst.

12. Trappen

Via de aannemer biedt Vos Trappen de mogelijkheid om de afwerking van uw trap(pen) in uw woning aan te passen. Via de trappen configurator kunt u digitaal kiezen uit het voor dit project beschikbare assortiment aan afwerkingen en uitvoeringen.

Toegang tot de trappen configurator krijgt u via een persoonlijke login, die u ontvangt van de kopersbegeleider (www.vostrappen.nl/configurator).

Verrekening

Kiest u voor een alternatieve afwerking of uitvoering van de trap, dan vindt verrekening plaats met de standaardtrap. Het door u goedgekeurde offertebedrag vanuit de trappen configurator wordt door de kopersbegeleider opgenomen in de optielijst.

13. Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag

Via de aannemer biedt Svedex de mogelijkheid om binnendeuren te kiezen die uw woning verfraaien. Met de koperskeuze Deur+ tool kunt u digitaal selecteren uit het assortiment Svedex stijldeuren en hang- en sluitwerk. Toegang tot de Deur+ tool krijgt u via een persoonlijke login, verstrekt door de kopersbegeleider (www.home.svedexdeurplus.nl).

In de Deur+ tool vindt u de juiste stijldeuren om uw woonstijl smaakvol in te vullen. Log in met uw persoonlijke gegevens zodra u deze heeft ontvangen van de kopersbegeleider en ontdek de keuzemogelijkheden van Svedex binnendeuren en hang- en sluitwerk.

Verrekening

Bij keuze voor alternatieve deuren en/of deurbeslag vindt verrekening plaats met de standaard projectdeuren. Het door u goedgekeurde offertebedrag vanuit de Deur+ tool wordt door de kopersbegeleider verwerkt in de optielijst.

14. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren als gevolg van droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen (zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen) kunnen helaas niet worden uitgesloten of voorkomen;
- Voor wanden in het toilet die worden afgewerkt met spuitwerk kan niet worden gegarandeerd dat haarscheuren in het wandoppervlak uitblijven. Ook bij lijmnaden van kalkzandsteen en cellenbeton binnenwanden kunnen dergelijke haarscheuren optreden;
- Het optreden van genoemde haarscheuren vormt geen reden voor herstel;
- Wanneer u na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, kunnen krimpscheuren zichtbaar worden door het opdrogen van bouwvocht in de woning dat na oplevering nog aanwezig is. In de handleiding van uw woning, die u bij oplevering ontvangt, leest u hoe u het beste uw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren vanwege de daarin verwerkte leidingen;
- De woningen in dit project vallen onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling, tenzij anders vermeld.

Wij streven ernaar zoveel mogelijk rekening te houden met individuele wensen. Sommige wensen kunnen echter, vanwege regelgeving, constructieve randvoorwaarden of seriematigheid van het bouwproject, niet worden gerealiseerd. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), de NEN-normen en de eisen van nutsbedrijven.

Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect en de gemeente. Het weglaten of verplaatsen van essentiële onderdelen buiten de aangeboden keuzemogelijkheden is om deze redenen niet mogelijk.

Het betreft hier onder andere:

- Wijzigingen aan de buitenzijde, zoals het verplaatsen van deuren en ramen in de gevelindeling;
- Verplaatsen van standleidingen, ventilatieventielen, hemelwaterafvoeren en meterkasten;
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden tijdens de bouwfase, vanwege mogelijke krimpscheuren en beschadigingen;
- Aanbrengen van stucwerk in badkamers;
- Wijzigen van de kleuren van het schilderwerk;
- Laten vervallen van afwerkvloeren, met uitzondering van de dekvloer bij de optie "casco badkamer";
- Vervallen of wijzigen van installaties, anders dan de opties vermeld in de keuzelijst, vanwege eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en de BENG-berekening van uw woning;
- Serres, bijgebouwen, tuinmuren, schuttingen, schermen en poorten;
- Plaatsen van een dakraam en/of dakkapel nabij afvoeren;
- Wijzigingen die in strijd zijn met de geldende voorschriften;
- Aanbrengen van springen in de systeemvloeren.

15. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw woning wordt gebouwd onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling, waarvoor Woningborg een waarborgcertificaat afgeeft.

Met de 'beperkte garantie- en waarborgregeling' kunnen bepaalde onderdelen als minderwerk worden uitgevoerd, terwijl de woning zelf volledig onder het waarborgcertificaat valt. Voor het minderwerk vervalt dan de garantie. De regeling geeft daarnaast inzicht in de verantwoordelijkheden van de ondernemer ten aanzien van het minderwerk.

16. Oplevering

De oplevering van uw woning vindt gezamenlijk met u plaats. Ongeveer vier weken vooraf ontvangt u een voorlopige mededeling over de week waarin de voorschouw en oplevering gepland zijn. Circa twee weken voor de oplevering ontvangt u de definitieve datum en het tijdstip.

U kunt zich bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering ontvangt u het consumentendossier van uw woning. Dit dossier bevat alle belangrijke informatie over uw nieuwbouwwoning. Het geeft inzicht in de technische installaties, de afwerking en de gebruikte materialen. Ook zijn hierin uw keuzes en meer- of minderwerkopties opgenomen. Daarnaast bevat het instructies voor gebruik en onderhoud en informatie over de Woningborg garantie- en waarborgregeling, inclusief bijzonderheden bij minderwerk. Verder vindt u in het dossier opleveringsrapporten, plattegronden en handleidingen van apparaten en/of installaties. Zo biedt het een volledig overzicht van uw woning en uw verantwoordelijkheden als eigenaar.

17. Energieleverancier en providers

Uw woning is aangesloten op het elektranet. Het contract met de energie leverancier dient u zelf af te sluiten met ingang van de datum van oplevering.

Wij willen u erop wijzen dat u voor media en/of communicatie (internet, tv en) zelf de aanleg van de woningaansluiting dient aan te vragen bij een aanbieder naar keuze.

18. Verzekering

Uw woning is tot aan de oplevering door ons verzekerd. Vanaf de dag van oplevering wordt de woning uw eigendom en bent u zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een opstal- en inboedelverzekering.