

# Kopershandleiding Benedenerf - Nijmegen

21032 – 19 grondgebonden woningen

01 februari 2024

Ekowood Houses | Maagdenburgstraat 18 | 7421 ZC Deventer



# Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
1 Algemene informatie.....	3
1.1 Communicatie.....	3
1.2 Overeenkomsten.....	3
1.3 Woningborg.....	4
1.4 Facturatie.....	4
1.5 Contractstukken.....	5
1.6 Sluitingsdata.....	5
1.7 Gebruikershandleiding.....	5
1.8 Kijkdag.....	5
1.9 Verzekeringen.....	6
1.10 NUTS voorzieningen.....	6
2 Kopers keuzes en meer-/minderwerk.....	6
2.1 Ruwbouwopties.....	6
2.2 Afbouwopties.....	6
2.3 Keukenleverancier.....	7
2.4 Sanitair leverancier.....	8
2.5 Binnendeuren en deurbeslag.....	9
3 Oplevering.....	9
3.1 Prognose.....	9
3.2 Procedure van oplevering.....	10
3.3 Wijzigingen na oplevering.....	11
Bijlage 1: begrippenlijst.....	12
Bijlage 2 : stroomschema kopersbegeleiding.....	13

# Inleiding

Beste koper,

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwbouwwoning. U gaat een leuke, misschien wel spannende tijd tegemoet. Een tijd waarin er veel informatie op u af komt en er een aantal keuzes gemaakt moeten worden ten aanzien van de inrichting van uw nieuwe woning. Om u zo goed mogelijk te informeren ligt voor u de kopershandleiding. In deze handleiding doorlopen we de stappen die wij met u gaan nemen zodra u de woning hebt gekocht en ontvangt u informatie over de procedures, sluitingsdata, kopers keuzegesprekken en facturatie.

Bij deze handleiding hoort het "Optieboek 21032, Benedenerf-Nijmegen" met daarin de mogelijkheden voor meer- en minderwerk. Omdat er in dit project sprake is van conceptueel bouwen is er in dit bouwplan voor gekozen om een complete basiswoning te ontwerpen. Dit basisontwerp kunt u aan de hand van het optieboek aanpassen en uitbreiden, om zo uw woning verder te optimaliseren en aan uw wensen aan te passen.

Wij wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw keuzes met betrekking tot uw nieuwe woning.

# 1 Algemene informatie

Een nieuwbouwwoning brengt met zich mee dat u in een relatief korte tijd een aantal belangrijke beslissingen moet nemen. Belissingen die zowel financieel, als ten aanzien van uw toekomstig woongenot, vaak zwaar wegen. Daarom is het belangrijk om u goed voor te bereiden op het koperskeuzetraject.

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst(en) ontvangt u een uitnodiging om de kopers informatiebijeenkomst bij te wonen. Tijdens dit moment informeren wij u over ons bouwsysteem, welke materialen en installaties en worden toegepast in uw woning en welke keuzeopties het project biedt. Daarnaast is dit een leuke gelegenheid om alvast uw nieuwe burens te leren kennen.

Na de informatiebijeenkomst wordt u uitgenodigd door uw kopersbegeleider voor een persoonlijk kopers keuzegesprek waar we nader ingaan op uw persoonlijke wensen. Ook kan uw kopersbegeleider u helpen met het invullen van de optielijst. Wij vragen u voorafgaand aan het kopers keuzegesprek deze kopershandleiding en de optielijst aandachtig door te nemen en uw vragen alvast te noteren.

U ontvangt een uitnodigingsmail om toegang te krijgen tot uw persoonlijke woningdossier in het kopersportaal. Hier heeft u 24/7 toegang tot alle documenten die met uw woning te maken hebben.

Op dit portaal worden de, voor u van belang zijnde, documenten geüpload (denk aan offertes, nieuwsbrieven enzovoort), houden wij u op de hoogte van de stand van zaken en ook kunt u via het kopersportaal uw eventuele (bouwtechnische) vragen kenbaar maken.

Naast het kiezen van uw indelingsopties gaat u, indien gewenst, bij de verschillende showrooms eveneens het optietraject doorlopen. Van deze keuzes ontvangt Ekowood Houses de definitieve gegevens doormiddel van opdrachtbevestigingen.

Zie bijlage 2: stroomschema kopersbegeleiding

## 1.1 Communicatie

Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en verschillende partijen eenduidig te houden vormt uw kopersbegeleider de centrale contactpersoon voor al uw vragen tijdens het gehele proces; vanaf het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst hebt getekend tot en met het moment van oplevering van uw woning.

U kunt contact opnemen met uw kopersbegeleider via de chatmodule in het kopersportaal. Om een goede communicatie te kunnen waarborgen verzoeken wij u alle communicatie via het kopers portaal te laten verlopen. Op werkdagen zijn wij eveneens telefonisch bereikbaar tussen 08.30 uur en 17.00 uur. Wij streven er naar u binnen 48 uur van een reactie te voorzien.

## 1.2 Overeenkomsten

### Koopovereenkomst

De koopovereenkomst (KO) is een contract tussen ontwikkelcombinatie VOF De Waalhoven (ontwikkelaar) en u als koper. Het is een, voor beide partijen, bindende overeenkomst. In de koopovereenkomst zijn de rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de koop van de grond tussen u als koper en de verkoper (ontwikkelaar). Tevens wordt hierin overeengekomen dat met de bouwer een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de bouw van de woning op deze grond.

## **Aanneemovereenkomst**

De aannemingsovereenkomst (AO) is een contract tussen Ekowood Houses en u als koper. Het is een, voor beide partijen, bindende overeenkomst. In de aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de bouw van de woning tussen de koper en Ekowood Houses.

De koopovereenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met de aannemingsovereenkomst. Deze valt niet onder het gewaarborgde van Woningborg.

Ekowood Houses hanteert bij het opmaken van de aanneemovereenkomst de modelovereenkomst van Woningborg. Er zijn een aantal aanvullende artikelen opgenomen welke specifiek betrekking hebben op dit project. De in de overeenkomsten vermelde bijlagen, zoals tekeningen, technische omschrijving e.d., maken, mits van toepassing, onderdeel uit van de overeenkomst. De met u gesloten overeenkomst(en) vormt de basis voor de uiteindelijke leveringsakte bij de notaris.

Tot de overeenkomsten behoren de Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting van Woningborg en de van toepassing zijnde garantie en waarborgregeling. Nadere informatie omtrent Woningborg kunt u lezen in het hoofdstuk "Garanties en Zekerheid", of bezoek de website [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl).

## **1.3 Woningborg**

Op uw woning is de Woningborg Waarborg garantieregeling van toepassing. U ontvangt van Woningborg het Woningborgcertificaat wanneer het plan geaccepteerd is. Deze is woning gebonden en niet persoonsgebonden. Dit houdt in dat wanneer u in de toekomst uw woning verkoopt, de garantie automatisch overgaat op de volgende koper. Het woningborgcertificaat hoeft dus niet overgeschreven te worden. Tussentijdse verhuizingen dienen wel doorgegeven te worden.

Wanneer u minderwerk overeenkomt, vallen die onderdelen (inclusief daaruit voortvloeiende (in)directe (gevolg)schade) niet langer onder de Woningborg-dekking. U krijgt een aanhangsel op het Woningborgcertificaat waarin het minderwerk expliciet van de Woningborg-dekking wordt uitgesloten. De aannemer sluit ook de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid alsmede de aansprakelijkheid uit hoofde van de Woningborg garantie- en waarborgregeling m.b.t. het minderwerk uit.

Meer informatie en het antwoord op veel gestelde vragen kunt u vinden op <https://www.woningborg.nl/>

## **1.4 Facturatie**

### **Facturatie van de grondkosten, aanneemsom en bouwtermijnen**

Wanneer u een nieuwbouwwoning koopt en daarvoor een hypotheek afsluit, wordt door de geldverstrekker instantie het door u geleende bedrag gestort op een depotrekening. Op deze rekening wordt het geld voor de grondkosten, aanneemsom en verschuldigde rente 'geparkeerd'. Naarmate de bouw van uw woning vordert, kunnen de grond- en termijnnota's vanaf deze rekening betaald worden.

De grondkosten en de tot het moment van de notariële levering vervallen bouwtermijnen, worden bij de notaris betaald. Ekowood Houses factureert de aanneemsom in bouwtermijnen aan u. De te hanteren termijnregeling staat omschreven in de aannemingsovereenkomst. Wanneer u een factuur voor een volgende betalingstermijn ontvangt en u voldoet de aanneemsom uit een hypotheek dient u de factuur zelf aan te leveren bij de geldverstrekker instelling.

Wanneer u tijdens het bouwproces langere tijd met vakantie gaat, dient u ervoor te zorgen dat eventuele termijnnota's en/of facturen voor het meer- en minderwerk binnen de gestelde termijn worden betaald.

## Facturering van meer-/minderwerk

Alle kopers keuzeopties inclusief het bij de showrooms uitgekozen meerwerk worden aan u gefactureerd door Ekowood Houses. Dit gebeurt conform artikel 4.8 van de getekende aanneemovereenkomst:

- 25 % bij opdracht (wordt gefactureerd bij de eerste termijn factuur)
- 75 % bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn daarna.

Wanneer er sprake is van minderwerk geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of indien niet van toepassing wordt verrekend op de eerstvolgende termijn van de aanneemsom, conform bovenstaande regeling.

Bij de oplevering van uw woning dienen alle facturen te zijn betaald. Indien dit niet het geval is, kan uw woning niet worden opgeleverd.

Bij alle prijzen die in de optielijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen, wanneer het BTW-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijzigingen aan u door.

## 1.5 Contractstukken

De aanneemovereenkomst en de daarin genoemde bijlagen vormen samen uw contractstukken. Deze contractstukken worden aangevuld met de getekende kopers keuzelijst en optietekening. Alleen de in de contractstukken opgenomen zaken, materialen en opties worden gerealiseerd c.q. uitgevoerd.

Wanneer u het meer-/minderwerk traject doorloopt dient u, voor de ondertekening, de optielijst en optietekeningen goed te controleren. Wijzigingen die u wel meent te hebben gekozen, maar niet in de optielijst en/of op de optietekening zijn vermeld, zijn niet zichtbaar voor de uitvoering en zullen dan ook niet worden uitgevoerd.

## 1.6 Sluitingsdata

Veel onderdelen worden prefab uitgevoerd, dit vergt langere voorbereidings- en leveringstijden waardoor de opties al in een vroeg stadium van het bouwproces bekend zijn, vaak nog voordat er op de bouwplaats wordt begonnen. Het voordeel hiervan is dat de uitvoeringstijd op de bouwplaats verkort kan worden.

In de praktijk betekent dit dat u uw ruwbouwopties al eerder in het proces doorgeeft dan de afbouwopties voor bijvoorbeeld uw keuken en badkamer. Wij adviseren u om, in overleg met uw hypotheekadviseur, per onderdeel budget te reserveren wat bij uw situatie past.

De sluitingsdata voor zowel de ruwbouw-/indelingsopties als de afwerkopties worden via het klantportaal kenbaar gemaakt. Wanneer uw getekende stukken niet voor de betreffende sluitingsdatum bij ons binnen zijn kunnen wij de door u gewenste opties helaas niet meer uitvoeren.

## 1.7 Gebruikershandleiding

Tijdens het afbouwproces of bij de oplevering ontvangt u van ons een zogenaamde gebruikshandleiding met nadere informatie over de (on)mogelijkheden van onze bouwmethode, adviezen met betrekking tot vloer, - en wandafwerking, en de werking van de aanwezige installaties en IR panelen.

## 1.8 Kijkdag

We begrijpen dat u als koper razend benieuwd bent en de vorderingen op de bouw graag wilt volgen. Naast de updates die u van ons krijgt in de nieuwsbrieven streven we ernaar om tijdens het bouwproces één bouwplaats bezoek te organiseren. Het streven is om tijdens dit kijkmoment ook gelegenheid te bieden aan leveranciers om zaken voor u in te meten voor bijvoorbeeld vloerafwerking of gordijnen.

Buiten de door Ekowood Houses georganiseerde kopers kijkmomenten is het vanuit veiligheidsoverwegingen niet toegestaan de bouwlocatie te betreden.

## 1.9 Verzekeringen

Tot aan de oplevering valt uw woning onder de verzekering van de aannemer. Na oplevering gaat het risico over op u als koper en bent u verplicht een opstalverzekering af te sluiten. Advies is om dit tijdig te doen zodat uw woning direct na oplevering is verzekerd. Ook kan het raadzaam zijn om een inboedelverzekering af te sluiten, u kunt zich hierover laten adviseren door een hypotheek-/verzekeringsadviseur.

## 1.10 NUTS voorzieningen

Bij oplevering is uw woning voorzien van alle technische installaties en bijbehorende meters. Bij de oplevering van uw woning worden de meterstanden opgenomen en vermeld op het Proces-Verbaal van Oplevering. De kosten voor de verbruikte energie tot het moment van oplevering komen voor rekening van Ekowood Houses. Na oplevering zullen wij het contract met de energieleverancier beëindigen en dient u zelf een energiecontract met een energieleverancier te hebben afgesloten.

# 2 Kopers keuzes en meer-/minderwerk

## 2.1 Ruwbouwopties

Wij hebben de optielijst in een vroeg stadium zorgvuldig uitgewerkt, de maakbaarheid ervan onderzocht en getoetst aan de eisen die de overheid stelt aan nieuwbouwwoningen. Helaas is het niet mogelijk wijzigingen/uitbreidingen door te voeren die niet in deze optielijst zijn opgenomen.

Na afloop van de kopers informatiebijeenkomst wordt u uitgenodigd voor een persoonlijk kopers keuzegesprek. Hierin gaan we dieper in op de opties zoals omschreven in de optielijst. Vervolgens kunt u via het klantportaal zelf uw optielijst samenstellen of uw kopersbegeleider kan hierbij helpen.

Nadat u uw opties in het klantportaal hebt aangegeven ontvangt u de optielijst en bijbehorende optietekening die u digitaal kunt ondertekenen.

## 2.2 Afbouwopties

Indien gewenst bewandeld u ook een meer-/minderwerktraject voor de verschillende projectleveranciers. U wordt uitgenodigd om in de showroom van de projectleverancier het aanbod te komen bekijken, zij zullen uw wensen inventariseren en binnen de mogelijkheden van het project een passende offerte uitbrengen. De leverancier draagt ervoor zorg dat een kopie van de getekende offerte wordt toegestuurd aan uw kopersbegeleider.

Voor het keuzeonderdeel "binnendeuren" zult u geen fysieke showroom bezoeken maar door middel van een digitale showroom keuzes voor andere binnendeuren kunnen maken.

Ekowood Houses bouwt door het hele land haar woningen, daarentegen werken wij met vaste leveranciers en onderaannemers om de kwaliteit en continuïteit te kunnen waarborgen. Deze leveranciers hebben vaak een eigen standplaats en locatie van showroom(s). Het kan dus voorkomen dat u voor het bezoeken van een (project)showroom verder moet reizen dan uw eigen woonplaats, hiervoor vragen we uw begrip.

## 2.3 Keukenleverancier

In uw woning is standaard een keuken opgenomen. Op de verkooptekening is de plaats van de keukenzone inclusief de standaard aansluitpunten aangegeven. Deze zijn nader omschreven in de Technische Omschrijving. Wanneer u de positie van de aansluitpunten wilt aanpassen dan is dit mogelijk binnen de gestelde randvoorwaarden.

### Keuken via projectleverancier

Ekowood Houses heeft voor het project Benedenerf, Nijmegen een keukenleverancier geselecteerd die op de hoogte is van de specifieke mogelijkheden die onze houtbouwmethode met zich meebrengt.

Indien gewenst kunt u gebruik maken van de diensten en de showroom van **Satink keukens** bezoeken om uw eigen keukenwensen kenbaar maken. Uw wensen worden geïnventariseerd in een passend keukenvoorstel dat vervolgens aan u wordt voorgelegd, inclusief een offerte.

Project keukenleverancier

#### **Satink Keukens Zwolle**

Industrieterrein Marslanden – B

Huub van Doornestraat 4

8013 NR Zwolle

### Verplaatsen van aansluitpunten en meerwerk via de projectleverancier

Wanneer u het offertetraject via onze projectleverancier doorloopt verwerkt de keukenleverancier de gewenste verplaatsingen incl. het benodigde meerwerk op uw keuken offerte.

Deze offerte zal hij, alvorens deze door u wordt ondertekent bij Ekowood Houses ter controle aanbieden om na te gaan of de gewenste wijzigingen kunnen worden uitgevoerd. Na akkoord wordt de offerte ter ondertekening aangeboden en geüpload in uw kopersportaal.

### Eigen keukenleverancier

Wanneer u geen gebruik wenst te maken van de diensten van de geselecteerde projectleverancier dan kunt u (na oplevering) in eigen beheer een keuken laten installeren. Voordat u uw keuken in productie geeft, dienen de installatiepunten tijdens één van de kijkmiddagen zelf te worden ingemeten.

### Bijkomende kosten eigen keukenleverancier

Wanneer u wijzigingen aan de standaard installatiepunten wilt aanbrengen brengen we u eenmalig coördinatiekosten in rekening ad. €950,- incl. btw. Wanneer u kiest voor meerwerk zal het benodigde meerwerk conform de kopers keuzelijst eveneens bij u in rekening worden gebracht.

### Verplaatsen van aansluitpunten en meerwerk via uw eigen keukenleverancier

Verplaatsingen van aansluitpunten kunnen alleen na goedkeuring door Ekowood Houses worden gerealiseerd. Uw keukenleverancier maakt een leidingadvies met daarop de gewenste aansluitpunten en de posities daarvan. Alvorens u de offerte ondertekend stuurt u deze naar ons. Let op, deze tekening dient digitaal te zijn gemaatvoerd, handgeschreven leidingadvies wordt niet in behandeling genomen. Wanneer de verplaatsingen door Ekowood Houses zijn goedgekeurd kunt u uw keukenofferte ondertekenen en uploaden in uw kopersportaal. Houdt rekening met de coördinatie- en verplaatsingskosten die door Ekowood Houses separaat bij u in rekening worden gebracht.

U dient het leidingadvies uiterlijk drie weken vóór de sluitingsdatum aan ons te doen toekomen. Wanneer de door u gewenste aanpassingen niet mogelijk blijken kunt u uw offerte nog laten wijzigen.



Houdt rekening met de volgende aandachtspunten en deel deze ook met uw keukenleverancier

- ✓ Leidingwerk/afvoeren door Ekowood gerealiseerd komen uit de vloer en worden als opbouw opgeleverd. Ons bouwsysteem laat géén gefreesd leiding- en elektrawerk toe, verzekert u zich er daarom van dat er zich genoeg ruimte achter de keukenkastjes bevindt om eventuele verplaatsingen als opbouw te kunnen realiseren.
- ✓ Wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik dienen te worden opgenomen in het werkblad.
- ✓ Leidingwerk/afvoeren worden conform Technische Omschrijving afgedopt aan u opgeleverd. Daar waar uw keukenleverancier om een (beluchter)kraan vraagt dient deze door keukenleverancier zelf te worden gerealiseerd.
- ✓ Ekowood accepteert alleen keukentekeningen die digitaal zijn gemaatvoerd, elke andere vorm keukentekening wordt niet in behandeling genomen.

### Sluitingsdata

Voor bovenstaande opties geldt dat uw definitieve en getekende keukenofferte moet zijn geüpload in het kopersportaal voor de sluitingsdatum van de ruwbouwopties (zie kopersportaal). Wanneer uw getekende keukenofferte niet tijdig door Ekowood Houses is ontvangen kunnen wij uw gevraagde wijzigingen niet doorvoeren en worden de aansluitpunten conform de standaard verkooptekening aangebracht.

Koopt u de woning na het verstrijken van de sluitingsdatum dan zal, afhankelijk van het stadium waarin het bouwtraject zicht bevindt, in overleg worden bepaald welke mogelijkheden er nog zijn ten aanzien van verplaatsingen.

## 2.4 Sanitair leverancier

In uw woning is een basis badkamer en toilet opgenomen, bestaande uit tegelwerk en sanitair, in de verkoopdocumentatie, technische omschrijving en verkooptekeningen staat nadere informatie over de uitwerking hiervan.

Ekowood Houses heeft voor het project Benedenerf, Nijmegen een badkamerleverancier geselecteerd die op de hoogte is van de specifieke (on)mogelijkheden die onze houtbouwmethode met zich meebrengt.

Indien gewenst kunt u gebruik maken van de diensten van **BMN** en hun showroom bezoeken om uw eigen badkamerwensen kenbaar maken. Tijdens dit gesprek kunt u, binnen de gestelde randvoorwaarden, de indeling van uw badkamer aanpassen en eveneens kan sanitair en tegelwerk gewijzigd worden.

Project badkamerleverancier

**BMN, locatie Nijverdal**

Bedrijvenweg 11

7442 XC Nijverdal

### Casco badkamer

Wanneer u bij de projectshowroom niet slaagt, kunt u ervoor kiezen de badkamer te laten vervallen. Dit houdt in dat tegelwerk en sanitair van badkamer en het toilet komen te vervallen. De aansluitpunten (afvoer-, leiding- en elektrawerk) worden op vaste posities afgedopt aangebracht.

U ontvangt van Ekowood Houses een zogenaamde nul-badkamer installatietekening met daarop de positie van de standaardaansluitpunten die u kunt meenemen naar uw eigen leverancier.

### Houdt rekening met de volgende aandachtspunten en deel deze ook met uw badkamerleverancier

- Wanneer u kiest voor een casco badkamer worden alle natte ruimten casco opgeleverd, dus ook het toilet en een eventuele tweede badkamer.
- Wand en van de ruimtes worden behang klaar aan u opgeleverd, conform Technische omschrijving.
- De vloer wordt voorzien van een zandcement dekvloer en ter plaatse van de douchehoek (900x900mm) wordt de dekvloer uitgespaard (in verband met bepalen afschot).
- Leidingwerk/afvoeren door Ekowood gerealiseerd komen uit de vloer en worden als opbouw opgeleverd.
- Ventilatieventielen incl. bedieningsapparatuur en verwarmingselementen (IR panelen of IR vloerverwarming) worden wel aangebracht.
- Uw badkamerleverancier kan pas na oplevering van uw woning uw badkamer komen plaatsen.
- Voordat u uw badkamer in productie geeft, dienen de installatiepunten tijdens één van de kijkmiddagen zelf te worden ingemeten. Aan de ontvangen 0-tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Ons bouwsysteem laat geen gefreesd leidingwerk en ingebouwde elektravoorzieningen toe. Houdt u er rekening mee dat u mogelijk voorzetwanden zult moeten laten plaatsen.

Daarnaast dient u het volgende in acht te nemen:

Wanneer u kiest voor het casco laten opleveren van uw badruimte(n) en/ of toiletruimte(n) dan maakt de inrichting van de badruimte en/ of toiletruimte geen onderdeel uit van de overeenkomst, waarmee uw woning niet voldoet aan de eisen die gesteld worden vanuit het bouwbesluit. U bent er zelf verantwoordelijk voor om na oplevering van het verkochte ervoor zorg te dragen dat de badruimte(n) en/ of (de) toiletruimte(n) wordt/ worden ingericht en de noodzakelijke voorzieningen worden aangebracht en wel op een zodanige wijze dat deze alsnog voldoet / voldoen aan het Bouwbesluit. Aannemer is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade en/of lekkages.

Er geldt een garantiebepanking conform de regelgeving van Woningborg, dit geldt ook bij het gedeeltelijk laten vervallen van bijvoorbeeld tegelwerk of sanitair. Op basis van deze "melding minderwerk" ontvangt u een aanhangsel op het Woningborg-certificaat, waarop de minderwerkzaamheden alsmede gebreken en / of schaden en / of gevolgschaden ten gevolge van deze werkzaamheden worden uitgesloten van de toepasselijke garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

Bovenstaande beperkingen worden vastgelegd in een separaat document welke door zowel u als de aannemer zal worden ondertekend.

De prijs van de basisbadkamer en het toilet wordt als minderwerk verrekend met de aanneemsom, conform het gestelde in artikel 4.8 van de getekende aanneemovereenkomst.

## **2.5 Binnendeuren en deurbeslag**

Indien gewenst kunt u (tegen meerprijs) uw binnendeuren en deurbeslag naar eigen smaak aanpassen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de online showroom van Mijndeur.nl, onderdeel van Berkvens. Van hen ontvangt u een inlogcode naar uw eigen Mijndeur omgeving waar u uw binnendeuren, kozijnen en/of deurbeslag kunt wijzigen. Nadat u het online showroomtraject heeft doorlopen ontvangt Ekowood Houses van de leverancier een kopie van uw geplaatste order.

# **3 Oplevering**

## **3.1 Prognose**

Na de start van de bouw en tijdens het gehele proces wordt u regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw door middel van nieuwsbrieven die wij op het klantenportaal uploaden. De vermelde prognose voor

oplevering wordt altijd bepaald op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers-)omstandigheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Contractueel zijn we gebonden aan de in de koop-/aannemingsovereenkomst vermelde werkbare werkdagen.

Let op: Een prognose is een inschatting op basis van een gemaakte planning waarbij bijvoorbeeld geen rekening wordt gehouden met onwerkbaar weer en werkzaamheden van bijvoorbeeld de NUTS-bedrijven. Een prognose kan door allerlei omstandigheden worden beïnvloed. U kunt dan ook geen rechten ontleen aan afgegeven prognoses. U doet er verstandig aan geen harde afspraken op deze prognose te maken. Op basis van de stand van zaken geeft de aannemer een inschatting af van de verwachte oplevering. Naarmate de bouw vordert zal de prognose nauwkeuriger worden vastgesteld.

## 3.2 Procedure van oplevering

Uiterlijk twee kalenderweken voor de oplevering van de woning wordt u schriftelijk geïnformeerd over de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Een vertegenwoordiger van Ekowood Houses levert de woning aan u op. U kunt zich bij de oplevering, op eigen initiatief, laten vertegenwoordigen door een adviseur van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis.

Tijdens de oplevering stellen wij een opleveringsrapport op. Daarin worden meterstanden en eventuele gebreken van uw woning genoteerd. Dit rapport wordt zowel door u als door ons ondertekend en u verklaart hiermee dat u de woning aanvaardt, met uitzondering van de genoteerde opleveringspunten. Een belangrijk, juridisch document want alleen gebreken die gemeld staan op de opleverlijst worden hersteld.

Wanneer u ervoor kiest zich te laten vertegenwoordigen door een bouwkundig adviseur, zal ook uw vertegenwoordiger mogelijk een lijst met opleverpunten opstellen. Deze lijst is echter niet rechtsgeldig en wordt niet meegenomen in de herstelwerkzaamheden.

Na afloop van de oplevering ontvangt u van ons de sleutels van uw woning. Voorwaarde hiervoor is dat u alle facturen heeft betaald. Dit geldt ook voor het meer- en minderwerk. Is dit niet het geval, dan vindt er geen sleuteloverdracht plaats. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Glas, tegelwerk en het sanitair worden nat gereinigd en ontdaan van cementresten. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten, zie hiervoor de Technische omschrijving.

Alle punten zoals vermeld op het opleveringsrapport dienen binnen drie maanden na oplevering verholpen te zijn. Voor een spoedig verloop van de herstelwerkzaamheden, dient u de aannemer de gelegenheid te geven tot herstel van de gebreken. Het tijdstip van de herstelwerkzaamheden zal tijdig aan u worden medegedeeld. De herstelwerkzaamheden en de controle daarvan vinden plaats op reguliere werkdagen tijdens werkuren.

Het opleveringsrapport wordt twee keer door u ondertekend. De eerste keer bij de oplevering van de woning, de tweede keer nadat alle opleverpunten zoals vermeld in het proces-verbaal naar tevredenheid zijn hersteld of verholpen. Dit noemen wij de "tweede handtekening" waarmee u, indien van toepassing, akkoord geeft op het vrijgeven van de laatste 5% van de aanneemsom bij de projectnotaris.

### 3.3 Wijzigingen na oplevering

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u bij het (laten) uitvoeren van aanpassingen rekening te houden met de consequenties wat betreft de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door de aannemer of door hem aangewezen derden zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de Woningborg Waarborg garantieregeling.

Houdt er rekening mee dat de garantie eveneens komt te vervallen wanneer u na oplevering zelf wijzigingen aanbrengt in/aan door Ekowood gerealiseerde zaken, bijvoorbeeld de meterkast, leidingwerk en/of elektravoorzieningen.

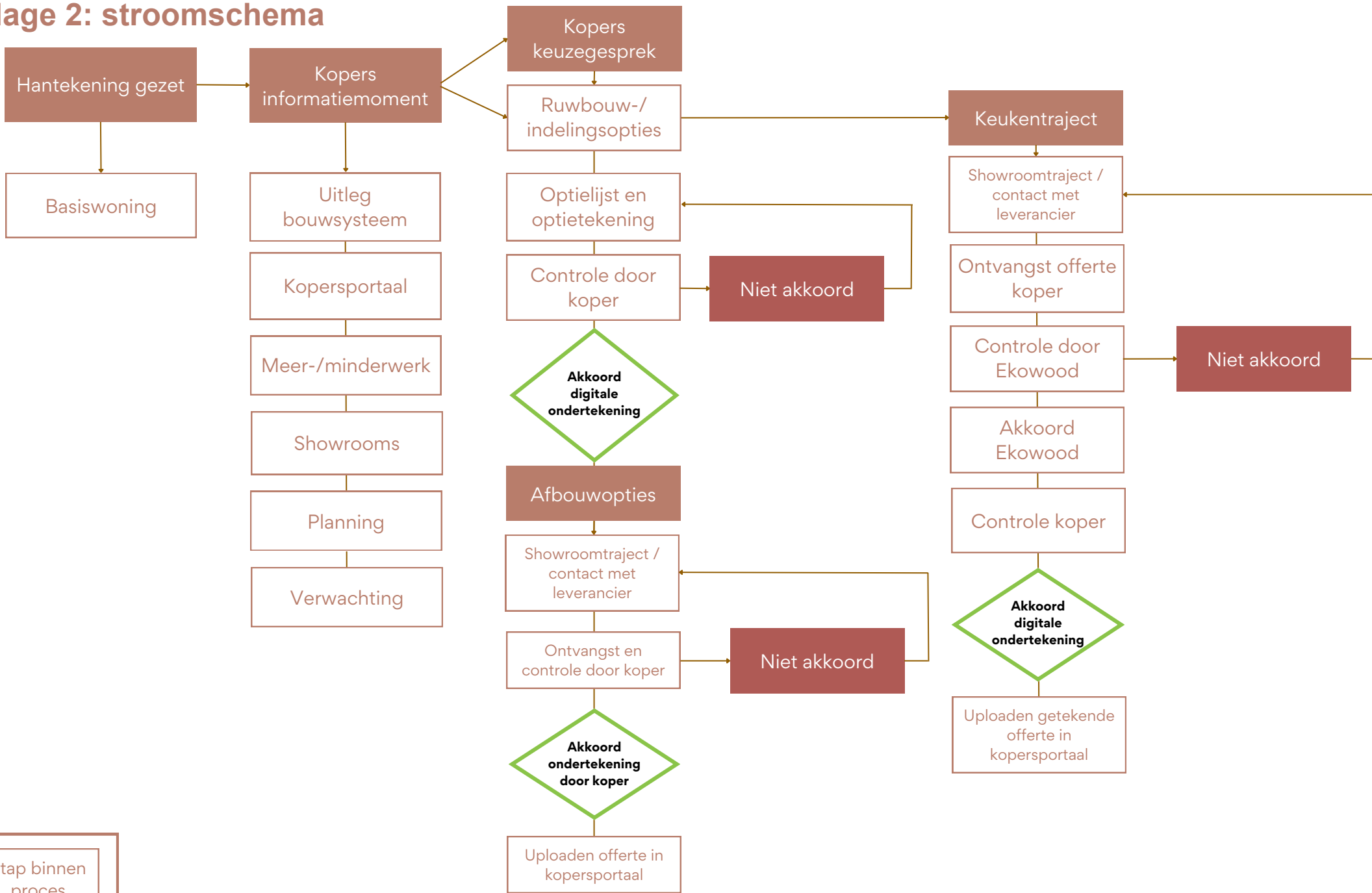
U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de werkzaamheden aan uw woning na oplevering zodanig te verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan. Hierbij dient u het Bouwbesluit in acht te nemen. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de rijksoverheid, bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Wij wensen u een plezierige bouwperiode toe en kijken uit naar een fijne samenwerking.

## Bijlage 1: begrippenlijst

Begrip	Uitleg
Aanneemsom	Het bedrag waarvoor de bouwer de opdracht aanneemt
Afbouwopties	De afwerking van uw woning zoals vloer-, wandafwerking, keuze van binnendeuren.
Behangklaar	De wanden zijn geschikt voor behang. Dat houdt in dat voegen en schroefgaten gevuld worden, er kunnen nog oneffenheden zichtbaar zijn. Dit in tegenstelling tot sausklaar.
Casco	Ruimte zonder inrichting. In het geval van badkamer zonder sanitair/tegelwerk maar met dekvloer (t.p.v. de douchehoek wordt de dekvloer uitgespaard). Ook zijn ventilatieventielen incl. bedieningsapparatuur en verwarmingselementen zoals IR panelen of vloerverwarming aanwezig.
Contractstukken	Bijlagen behorende bij de koop-/aanneemovereenkomst waarin is vastgelegd wat u krijgt. Het betreffen juridisch bindende stukken.
NUTS (Nutsbedrijf)	Een nutsbedrijf is een bedrijf dat opereert in een sector dat in een openbaar nut voorziet, zoals een energiebedrijf of drinkwatervoorziening.
Ruwbouwopties	Met de ruwbouwopties worden alle vergrotende of bouwkundige opties bedoeld. Zoals een erker, dakkapel.
Afbouwopties	Alle opties die geboden worden ten aanzien van de afbouw van uw woning. Denk aan het uitzoeken van tegelwerk in uw badkamer.
Sluitingsdatum	De datum waarna er voor het betreffende onderdeel geen wijzigingen meer kunnen worden doorgevoerd.
Meerwerk	Dit betekent letterlijk meer werk; werkzaamheden die niet bij de standaard uitvoering zijn inbegrepen.
Minderwerk	Bij minderwerk worden bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd.

# Bijlage 2: stroomschema



Stap binnen proces

**Definitief**