

01-02-2019

Projectinformatie koopwoningen, Brink aan de Weide fase 3, 25 woningen Schuytgraaf veld 22

Gefeliciteerd, u heeft een woning gekocht bij Giesbers, en nu...

Nu gaat het proces van kopersbegeleiding tot en met de oplevering van start. U mag veel keuzes maken voor uw nieuwe huis, dit is leuk om te doen, maar gaat ook de nodige tijd kosten. Uiteraard zullen wij u hierin begeleiden.

U heeft een eigen smaak en persoonlijke wensen als het gaat om de afwerking en inrichting van uw woning. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, gaat u verder nadenken over de inrichting van uw toekomstige keuken, het sanitair, de elektra en overige installaties. Deze nadere uitwerking van aanvullende wensen vallen, in termen van de overeenkomsten, onder het meer- en minderwerk. Om alle keuzes goed te maken doorloopt u vanaf nu het kopersproces.

1. Kopersbegeleidingsproces

Enige tijd nadat u de handtekening gezet heeft onder de aannemingsovereenkomst zult u worden uitgenodigd door onze kopersbegeleider voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit persoonlijke gesprek wordt het gehele proces verder toegelicht en de woning compleet met u doorgelopen.

Bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst ontvangt u de complete optielijst. Zorg dat u goed voorbereid bij het gesprek komt zodat u dan de keuzes aan ons door kunt geven. De kopersbegeleider stuurt u na het gesprek een prijsnotitie en tekening met hierop de gemaakte keuzes verwerkt. Nadat deze beide door u akkoord worden gegeven zijn de keuzes definitief.

2. Showroombezoeken

Tegelijk met het kopersbegeleidingsproces start ook het showroomproces. Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst zullen u NAW gegevens doorgegeven worden aan onze partners voor de keuken en het sanitair/tegelwerk. Zij zullen u benaderen om ook bij hen een afspraak te maken. De keuzes voor de opstelling van de keuken, indeling van de badkamer/toilet en de hieraan vast zittende installaties zijn voor ons van belang in een vroegtijdig stadium te weten omdat deze in het betoncascos meegenomen moeten worden.

Het sanitair en tegelwerk zoekt u uit in de showroom van Heugten Baddesign te Gemert. Ook deze keuzes worden in de totaalofferte verwerkt, vallen onder de Woningborg-garantie en worden door Giesbers voor de oplevering in de woning aangebracht. Maak wel van te voren altijd even een afspraak zodat er een medewerker voor u beschikbaar is.

Het basis sanitair/tegelwerk is onderdeel van de levering van uw woning, zie voor de omschrijving hiervan de Technische Omschrijving. Indien u in de showroom iets anders uitzoekt dan de basis zal dit verrekend worden. U ontvangt hier een offerte voor van de showroom. Deze offerte wordt uiteindelijk toegevoegd aan de totaalofferte van Giesbers en door Giesbers bij u in rekening gebracht.

Er is een basiskeuken (stelpost) opgenomen in de aanneemsom voor een keuken in uw woning. U kunt ervoor kiezen deze basiskeuken te laten plaatsen. Indien u in de projectshowroom een andere keuken uitzoekt zal de stelpost verrekend worden. De keukenshowroom zal het resterende bedrag direct bij u in rekening brengen, deze zal niet via Giesbers gefactureerd worden. De eventuele kosten voor extra aansluitpunten in uw keuken worden wel via Giesbers gefactureerd, echter ontvangt u de offerte direct in de keukenshowroom, zodat u weet waar u op moet rekenen.

Voor het verplaatsen van de standaard aansluitpunten binnen de keukenzone vóór de sluitingsdatum van het meerwerk zal in geval van een keuken via Voortman Keukens geen extra kosten in rekening worden gebracht.

Het is ook toegestaan het sanitair/tegelwerk te laten vervallen. In de optielijst is vermeld welk bedrag u hiervoor retour ontvangt. Ook bij de keuken is het niet verplicht deze af te nemen bij de projectleverancier. Dit noemen we dan 'casco'. Hier zijn wel een aantal regels en verantwoordelijkheden aan verbonden.

Sanitair/tegelwerk:

- Water- en CV-leidingen worden bij de schacht in de badkamer afgedopt;
- Rioolaansluitingen worden op standaard posities afgedopt.
- Er zijn geen verplaatsingen mogelijk van riool, water en / of CV leidingwerk.
- Er wordt geen tegelwerk aangebracht;
- Er wordt geen sanitair geplaatst;
- Elektra wordt op de standaard positie aangebracht;
- Er wordt geen cementdekvloer in de badkamer aangebracht;
- Leidingsleuven in de vloer worden wel aangewerkt;
- Spuitwerk wordt alleen op het plafond aangebracht;
- Wanden rondom de schacht in de badkamer vervallen i.v.m. later aan te sluiten leidingwerk door koper;
- Hardstenen dorpels bij entree badkamer en toilet worden wel aangebracht;
- Er wordt geen vensterbank aangebracht.
- U neemt zelf de verantwoordelijkheid om het sanitair te laten voldoen aan het bouwbesluit.
- Wij maken hetgeen op de 0-tekening van toilet en badkamer aangegeven staat.
- U neemt zelf de verantwoordelijkheid dat het door u bestelde compatibel is met de door ons aangelegde huisinstallatie. Let hierbij bijvoorbeeld op leidingdiameters en materiaal.
- Wij leveren casco op. Dit betekent dat u zelf de verantwoordelijkheid neemt voor waterdichtheid, het technisch functioneren, etc.
- De zaken die u bij derden bestelt vallen buiten de Woningborg-garantie. U neemt zelf de verantwoordelijkheid voor garanties op de kwaliteit en voor faillissement.
- Het is niet toegestaan dat u en/of derden, vóór de oplevering werkzaamheden aan of in de woning uitvoeren. De projectleveranciers kunnen de badkamer en toilet wel voor oplevering in gereedheid brengen.
- U dient er rekening mee te houden dat wanneer derden in de garantieperiode werkzaamheden aan de woninginstallatie verrichten, de garantie op het totale installatiewerk van de woning komt te vervallen.

Keuken:

- Indien u er voor kiest om geen keuken bij Voortman Keukens te kopen worden de standaard aansluitpunten afgedopt geplaatst zoals op de 0-tekening aangegeven is. In dit geval krijgt u via het meer- en minderwerk van Giesbers Wijchen de genoemde bedragen in de technische omschrijving (afhankelijk van uw woningtype) voor het vervallen van de keukeninrichting retour.
- Het plaatsen van de keuken dient in alle gevallen na de oplevering van de woning plaats te vinden en valt buiten de Woningborg-garantie!
- Water- en CV-leidingen worden bij casco op standaard posities afgedopt;
- Rioolaansluitingen worden bij casco op standaard posities afgedopt;

- Wijzigingen op de installatie bij aankoop van een keuken bij derden worden in behandeling genomen tegen een coördinatievergoeding van 500,- incl. btw bovenop de eventuele kosten voor extra/gewijzigde aansluitpunten.
- Let erop dat u in dit project geen gasaansluiting heeft in verband met de aanwezigheid van stadsverwarming en dus elektrisch moet koken.
- U neemt zelf de verantwoordelijkheid om de keukeninstallatie te laten voldoen aan het bouwbesluit.
- U neemt zelf de verantwoordelijkheid dat het door u bestelde compatibel is met de door ons aangelegde huisinstallatie. Let hierbij bijvoorbeeld op leidingdiameters en materiaal.
- Wij leveren casco op. Dit betekent dat u zelf de verantwoordelijkheid neemt voor waterdichtheid, het technisch functioneren, etc.
- De zaken die u bij derden bestelt vallen buiten de Woningborg-garantie. U neemt zelf de verantwoordelijkheid voor garanties op de kwaliteit en voor faillissement.
- Het is niet toegestaan dat u en/of derden, vóór de oplevering werkzaamheden aan of in de woning uitvoeren. De projectleveranciers kunnen de badkamer en toilet wel voor oplevering in gereedheid brengen.
- U dient er rekening mee te houden dat wanneer derden in de garantieperiode werkzaamheden aan de woninginstallatie verrichten, de garantie op het totale installatiewerk van de woning komt te vervallen.
- U zal een aanvullend contract dienen te ondertekenen t.b.v. vervallen Woningborg garantie op bovenstaande vervallen onderdelen.

Daarna krijgt u van ons de mogelijkheid om een keuze te maken in de binnendeuren en kozijnen. Ook dit gaat via een online portal. U krijgt van ons inloggegevens voor de website van onze deurenpartner. Log in en u krijgt meteen een overzicht te zien van de deuren in uw woning, ingedeeld per vertrek. Zo kunt u op uw gemak de kozijnen, binnendeuren, beglazing en garnituur kiezen welke bij uw smaak en inrichting passen. Ook deze keuzes worden in de totaalofferte verwerkt, vallen onder de Woningborg-garantie en worden door Giesbers voor de oplevering in de woning aangebracht.

Als laatste keuze bieden we u dan ook nog de mogelijkheid om het spuitwerk te laten vervallen. Standaard zit er spuitwerk op de plafonds en op de wanden boven het tegelwerk.

3. Afsluiting kopersbegeleidingsproces

Na de showroombezoeken zijn alle offertes en keuzes gemaakt en worden deze verwerkt op een totaalofferte. In combinatie met de totaalofferte wordt er ook nog een realisatietekening gemaakt waar alle wensen, indelingen en keuzes op verwerkt zijn. Na uw goedkeuring op de realisatietekening met bijbehorende totaalofferte wordt uw woning 'in productie' genomen. Met ondertekening van de totaalofferte geeft u opdracht tot het uitvoeren van de door u gewenste opties. De prijsnotitie n.a.v. het eerste kopersgesprek zullen we u ook vragen te ondertekenen zodat we met deze tussentijdse opdracht van u de engineering op kunnen starten.

4. Sluitingsdatum/planning

Giesbers werkt met een prefab bouwsysteem. Consequentie daarvan is dat, ruim voordat er buiten zichtbaar gebouwd wordt, reeds door ons en onze leveranciers geproduceerd en voorbereid moet worden. Daarom moeten sluitingsdata voor meer- en minderwerk gehanteerd worden. Tijdens uw eerste gesprek met de kopersbegeleiding zal deze de data en planning in detail met u bespreken.

Op de sluitingsdata dienen de meer- en minderwerken in ons bezit te zijn. Wijzigingen welke na de deadlines doorgegeven worden, kunnen niet meer in behandeling genomen worden. Hou hier dus rekening mee bij het maken van uw keuzes.

5. Totaalofferte, accordering en facturering

Het is belangrijk dat u de totaalofferte goed controleert aan de hand van uw eigen administratie. Controleer of alle gewenste opties in de totaalofferte en tekening volledig en correct zijn opgenomen. De bestelling en uitvoering van uw wensen wordt namelijk conform, de door u getekende totaalofferte inclusief bijbehorende tekening uitgevoerd. Wat niet in de definitieve en door u ondertekende totaalofferte en op tekening is opgenomen wordt dus ook niet uitgevoerd.

Van de uiteindelijke totaalofferte zal 25% worden gedeclareerd bij opdracht (ondertekening totaalofferte) en het restant nabij de oplevering. De totaalofferte met aanvullende koperswensen moet in zijn geheel voldaan zijn vóór de oplevering van de woning.

Wij dragen er zorg voor dat alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen, voldoen aan de richtlijnen van Woningborg en aan de geldende voorschriften en normen. Voor alle materialen (sanitair, tegelwerk, et cetera) geldt, dat deze met grote zorgvuldigheid zijn geselecteerd. Het kan echter voorkomen dat fabrikanten bepaalde typen, kleuren en kwaliteiten na verloop van tijd uit de collectie halen. Nabestellingen zijn dan veelal ook niet meer mogelijk. In dergelijke gevallen zal in overleg naar een alternatief worden gezocht.

6. Oplevering, voorschouw en onderhoudsperiode na oplevering

Giesbers informeert u tenminste twee kalenderweken van tevoren schriftelijk over de data en de tijdstippen van de voorschouw en oplevering van uw huis.

Voorschouw

Bij de voorschouw controleert u, vooruitlopend op de oplevering, samen met Giesbers of het huis is gerealiseerd conform de afspraken. Mochten er nog gebreken zijn, dan tracht Giesbers deze te herstellen voorafgaand aan de oplevering. De voorschouw heeft, in tegenstelling tot de oplevering, geen formele status. Wel is het belangrijk om de woning aandachtig door te lopen alsof het de eind oplevering betreft. Ook wij streven naar een oplevering met zo min mogelijk opleverpunten, dus informeer ons als er nog zaken ontbreken of niet juist zijn uitgevoerd.

Oplevering

Bij de oplevering wordt het huis door u en Giesbers gekeurd. U controleert samen of geleverd wordt, wat afgesproken is. Van deze opname wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt. Hierop worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen vermeld. Het proces verbaal is een juridisch stuk. Als u lid bent van de Vereniging Eigen Huis, kunnen zij u bij de oplevering begeleiden. Na wederzijdse ondertekening van het proces verbaal van oplevering, worden de sleutels aan u overhandigd. Het huis is nu formeel van u. Ook ontvangt u alle relevante gegevens over uw woning inclusief onderhoudsvoorschriften.

Voor de oplevering ontvangt u van Giesbers de eindafrekening, de laatste termijn. Deze bevat ook de laatste declaratie van het meerwerk en eventueel een renterekening over te laat betaalde termijnen. Alleen als de betaling van de eindafrekening door Giesbers is ontvangen, kan de woning aan u worden opgeleverd. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Glas- en tegelwerk en het sanitair worden ontdaan van cementresten en worden gewassen. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Onderhoudsperiode na oplevering

Volgens de Woningborg-garantieregeling dient Giesbers de bij oplevering geconstateerde gebreken onverwijld, maar in ieder geval binnen drie maanden na oplevering, te herstellen. Na de oplevering gaat ook de onderhoudsperiode van 3 maanden van start.

Giesbers verhelpt binnen 15 werkbare werkdagen na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering, de daarin vermelde tekortkomingen. Deze termijn kan worden overschreden indien de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde materialen niet tijdig kunnen worden geleverd, of indien u niet in de gelegenheid bent hen toegang tot de woning te verstrekken.

Indien u gebreken constateert die u tijdens de oplevering onmogelijk had kunnen ontdekken, dient u deze in de onderhoudsperiode schriftelijk te melden aan Giesbers.

7. Contactinformatie

Ontwikkeling

BPD Ontwikkeling BV
De Brand 30
3823 LK Amersfoort
Tel.: 033-4534194
Website: www.brinkaandeweide.nl
E-mail: verkoop.midden@bpd.nl

Keuken

Voortman Keukens
Nieuwe Aamsestraat 44
6662 NJ Elst
Tel.: 0481 - 377 946
Website: www.voortmankeukens.nl

Realisatie

GiesbersWijchen Bouw B.V.
Postbus 64
6600 AB WIJCHEN
Tel.: 024-6492860
Website: www.giesberwijchen.nl
E-mail: info@giesberswijchen.nl

Sanitair en Tegelwerk

Van Heugten Baddesign
Dintel 14
5422 VT Gemert
Tel.: 0492 – 363 195
Website: www.van-heugten.nl
E-mail: info@van-heugten.nl
Contactpersoon: Rob van Kasteren

8. Tot slot

U gaat een spannende tijd tegemoet, waarin u veel beslissingen neemt in een voor u wellicht relatief kort tijdsbestek. Graag staan wij u hierin terzijde.

Wij hopen u met bovenstaande uiteenzetting enig inzicht te hebben gegeven in het proces dat gevolgd gaat worden om uw persoonlijke wensen in het bouwproces mee te kunnen nemen. Voor vragen kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider Martijn Damen.

Wij wensen u veel succes en plezier bij het bepalen van uw persoonlijke keuzes.

Namens Giesbers Ontwikkelen en Bouwen

Team Brink aan de Weide