



# KOPERSINFORMATIE

HELDEN VAN VROONDAAL | HALFVRIJSTAANDE WATERVILLA'S EN VRIJSTAANDE VILLA'S |  
'S-GRAVENHAGE | 30 MEI 2024





# BESTE (POTENTIËLE) KOPER,

Wij zijn blij met uw interesse in een woning van het project "Helden van Vroondaal". Natuurlijk hopen wij dat uw interesse een vervolg krijgt: in de vorm van de aankoop van een woning. In dat geval breekt er een drukke tijd aan. Een spannende tijd ook: in een korte periode moet u veel keuzes maken en van alles regelen. Contractuele zaken, de financiële kant van uw aankoop, het maken van keuzes met betrekking tot de indeling van uw woning met een keuken, sanitair en tegelwerk. Vanaf het moment van aankoop tot de oplevering kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding van uw eigen woonconsultant. De woonconsultant heeft enige voorbereidingstijd nodig. Wij vragen uw geduld en verzoeken u, uw vragen te bundelen en voorafgaand aan het kopersgesprek via het woningdossier te stellen.

Deze kopersinformatie begeleidt u in het keuze- en bouwproces. Enige tijd na de aankoop van de woning nodigen wij u uit voor een informatieavond (u hoeft na aankoop dus niet zelf contact op te nemen). Daarna ontvangt u een uitnodiging voor een individueel kopersgesprek met de woonconsultant. In dit gesprek krijgt u antwoord op al uw vragen en bespreken wij samen uw woonwensen. Neem dit document daarom zorgvuldig door, zo kent u de procedures en de mogelijkheden.

Succes met uw beslissing. Wij hopen dat u vooral een plezierige tijd tegemoet gaat om van een huis uw thuis te maken.

**Met vriendelijke groet,**

**WOONCONSULTANTS WAAL**



# INHOUDSOPGAVE KOPERSINFORMATIE

<b>1</b>	<b>PROJECT GEGEVENS</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>KEUZETRAJECT</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>CASCO OPLEVERINGEN</b>	<b>28</b>
				Klantreis   Kiezen	11		Casco badkamer en toilet	29
				Sluitingsdata	12		Inmeetmoment	29
				Opties	12		Voorwaarden casco oplevering	30
				Beperkingen en financiële consequenties opties	13			
<b>2</b>	<b>KENNISMAKING MET UW BOUWER: WAAL</b>	<b>2</b>		Van optiekeuze naar opdracht	14			
				Facturering	15			
<b>3</b>	<b>ALGEMENE INFORMATIE</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>INFORMATIEVOORZIENING EN BEZOEKEN BOUW</b>	<b>31</b>
	Met elke stap dichtbij uw nieuwe woning	4		Een woning met garantie	17		Nieuwsbrieven	32
	Aankoop	5		Beperkte garantie	17		Kijkmomenten en familiemoment	32
	Vrij op naam (V.O.N.)	5					Klantreis   Bouwen & oplevering	33
	Aansluitingen nutsbedrijven	5	<b>7</b>	<b>KLANTGERICHT BOUWEN</b>	<b>18</b>	<b>11</b>	<b>OPLEVERINGSPROCEDURE VAN DE WONING</b>	<b>34</b>
	Termijnregeling	6					Voorschouw	35
	Voorbehoud contractstukken	7					Informatievoorziening over oplevering	35
<b>4</b>	<b>UW EIGEN WOONCONSULTANT, VOOR VRAGEN EN GOED ADVIES</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>INRICHTING WONING</b>	<b>19</b>		Oplevering	36
	Wat doet uw woonconsultant allemaal?	9		Keuken	20		Verzekeringen	37
	Een eigen woningdossier	9		Keuken via derden	21		Na oplevering	37
	Ook telefonisch bereikbaar	9		Badkamer en toilet	23		Nuts en data	37
				Elektra	24	<b>12</b>	<b>BETALINGEN</b>	<b>38</b>
				Binnendeuren	25			
				Trappen & vensterbanken	26			
				Interieur, afwerking en inrichting	27			

# 1 PROJECTGEGEVENS



## HOOFDAANNEMER

Waal  
Schiedamsedijk 22  
3134 KK Vlaardingen

010 - 248 28 28  
[www.waal.nl](http://www.waal.nl)



## ARCHITECT

ZVA Architecten  
[www.zva-architecten.nl](http://www.zva-architecten.nl)



## NOTARIS

Kienhuis Legal Notarissen  
Newtonlaan 265  
3584 BH Utrecht

088- 480 41 50  
[utrecht@kienhuislegal.nl](mailto:utrecht@kienhuislegal.nl)  
[www.kienhuislegal.nl](http://www.kienhuislegal.nl)



## KEUKENSHOWROOM

KeukenVision Dordrecht  
Mijlweg 83  
3316 BE Dordrecht  
[www.keukenvision.nl](http://www.keukenvision.nl)



## ELEKTRA SHOWROOM

KSO installaties  
Vliedberg 3  
3356GA Papendrecht

078 - 642 8039  
[info@kso-installaties.nl](mailto:info@kso-installaties.nl)  
[www.kso-installaties.nl](http://www.kso-installaties.nl)



## INTERIEUR ADVIES

Home Made By

Joop Puur Wonen Rotterdam  
Mariniersweg 24  
3011 NN Rotterdam

010 - 213 08 62  
[www.homemadeby.nl](http://www.homemadeby.nl)

## SYNCHROON

### PROJECTONTWIKKELAAR

Synchroon  
Stadaplateau 14  
3521 AZ Utrecht

088- 010 57 00  
[www.synchroon.nl](http://www.synchroon.nl)



## GARANTIE- EN WAARBORG

Woningborg B.V.  
[www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl)



## SANITAIR/ TEGELWERK SHOWROOM

Bellstraat 5-7  
3133 KE VLAARDINGEN  
010-43 43 255

[www.bouwcenter.nl/esselink/vlaardingen](http://www.bouwcenter.nl/esselink/vlaardingen)



## 2 KENNISMAKING MET UW BOUWER: WAAL



Bent u van plan een woning te kopen in het project Helden van Vroondaal? Ongetwijfeld bent u dan ook benieuwd naar het bouwbedrijf achter het project. Aangenaam: Waal. Wij zijn een bedrijf met woningbouw als specialisatie. Onze projecten komt u tegen in een grote cirkel rond Vlaardingen, de plaats waar wij gevestigd zijn.

Met ongeveer 140 medewerkers zijn wij een middelgroot bouwbedrijf. Per jaar leveren wij circa 800 woningen op, van eengezinswoningen tot appartementen. Woningen waarvoor wij zelf de projectontwikkelaar zijn en woningen die wij realiseren voor derden. Alle belangrijke disciplines hebben wij daarvoor in eigen huis: de conceptontwikkeling, de engineering, de werkvoorbereiding en vooral de uitvoering. Daarvoor staan eigen vaklieden klaar, met de hulp van vaste onderaannemers.

Ons bedrijf heeft een historie van 61 jaar, maar veel liever kijken wij vooruit. Wij maken gebruik van innovatieve technieken en nemen onze maatschappelijke verantwoordelijkheid, duurzaam bouwen heeft bij ons een hoge prioriteit. Projecten die wij opleveren, zijn voorbereid op een energiezuinige toekomst.

Het is goed om te weten dat u niet met de eerste de beste bouwer te maken heeft. Medewerkers van Waal werken dagelijks met veel aandacht, inspanning en plezier, om uw nieuwe woning te realiseren!

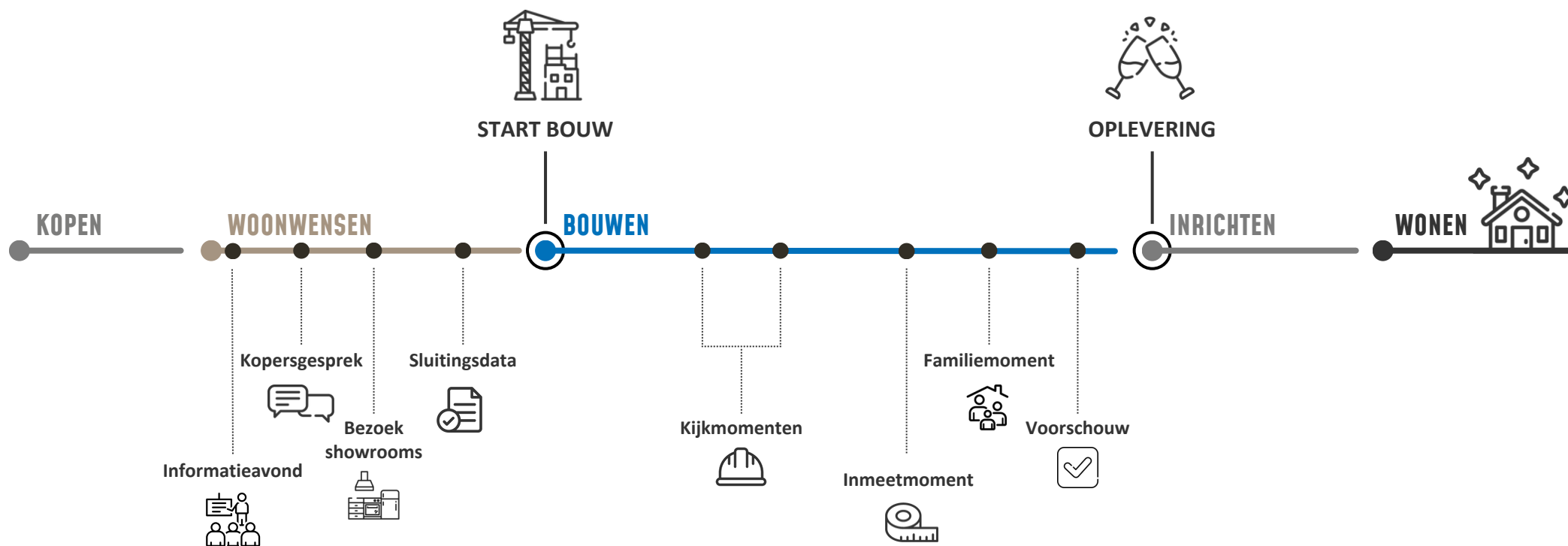
# 3 ALGEMENE INFORMATIE





# MET ELKE STAP DICHTERBIJ UW NIEUWE WONING

Als u de woning heeft aangekocht, dan zijn dit de stappen die u neemt tot u er echt gaat wonen.





# AANKOOP

De aankoop van uw woning wordt vastgelegd in twee overeenkomsten. De eerste is de koopovereenkomst die u sluit met ontwikkelaar Synchron. Daarmee koopt u het perceel waar de woning op komt te staan. De andere is de aannemingsovereenkomst: de verplichting voor Waal uw woning te bouwen. Door het ondertekenen van de overeenkomsten gaat u akkoord met de betaling van de koop- en aanneemsom.

Na de ondertekening ontvangen beide partijen een exemplaar. Eén exemplaar gaat naar de notaris die de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt. De makelaar en Woningborg ontvangen een digitale kopie van de twee overeenkomsten.

# VRIJ OP NAAM (V.O.N)

U koopt uw woning vrij op naam. Dit betekent: alle kosten die te maken hebben met het kopen van een woning zijn bij de koopsom inbegrepen:

- grondkosten
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging
- honorarium architect en constructeur
- honorarium notaris voor de transportakte
- makelaarscourtage en verkoopkosten
- gemeenteleges om de bouwvergunning te verkrijgen
- btw (21%, een eventuele wijziging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale inmeting
- badkamer en toilet conform de technische omschrijving
- eenmalige aansluitkosten bij een aanbieder van water, riool en elektra
- Woningborg-premie om het Garantiecertificaat te verkrijgen
- bodembron, warmtepomp en boiler/voorraadvat warm water

## Niet bij de koopsom zijn inbegrepen:

- gemeentelijke heffingen
- alle kosten om de woning te financieren
- Bijkomende kosten in verband met WKB (indien van toepassing)
- aansluit- en abonnementskosten van data-aansluitingen
- rente over de grond vanaf het vervallen van de opschortende voorwaarden
- rente over termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst al zijn vervallen
- keukeninrichting
- meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten
- tuininrichting
- notaris- en kadasterkosten voor (het verlengen van) uw hypotheek

# AANSLUITINGEN NUTSBEDRIJVEN

Vóór de oplevering sluit Waal uw woning aan op het waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De aanlegkosten hiervan zijn bij de koopsom inbegrepen. De glasvezelkabel wordt in de meterkast aangesloten. Het afsluiten van een abonnement bij een aanbieder regelt u zelf. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

Vooruitlopend op de oplevering sluit Waal een contract voor de levering van energie voor het project af. Op de dag van de oplevering (uiterlijk in de week erop) zegt Waal de contracten bij de energieleverancier(s) op. Vanaf de dag van oplevering kiest u, voor eigen rekening en risico, een eigen energieleverancier.

# TERMIJNREGELING

De aanneemsom wordt gefactureerd in termijnen. In de aannemingsovereenkomst vindt u terug wanneer een termijn vervalt. Elke termijn is gerelateerd aan het stadium waarin het bouwproces verkeert. Steeds als een deel van uw woning gereed is, wordt de omschreven termijn in rekening gebracht. Hieronder vindt u een overzicht van de termijnregeling. Betaal uw termijnen op tijd, zo voorkomt u bouwrente.

## LET OP

De termijnen zijn in willekeurige volgorde aangegeven, de factureringsvolgorde is afhankelijk van de bouwvolgorde en kan zodoende afwijken.

Omschrijving termijn	Stand van het werk
Start van de bouw	Zodra de bouw van de woning begint. De eerste termijn wordt gefactureerd als de bronnen worden geboord voor de warmtepompen in de woningen.
Ruwe begane grondvloer gereed	De ruwe begane grondvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit de vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwe eerste verdiepingsvloer gereed	De ruwe eerste verdiepingsvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit de vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwe tweede verdiepingsvloer gereed	De ruwe tweede verdiepingsvloer is gelegd of de prefab-elementen, waaruit de vloer wordt samengesteld, zijn gelegd. De afwerkvoer (dekvloer) is nog niet aangebracht.
Ruwbouw gevels begane grond	Het metselwerk - exclusief voegwerk, inclusief (stel)kozijnen en exclusief beglazing - is gereed/gemonteerd op de begane grond. Exclusief de gevels van de berging.
Ruwbouw gevels verdiepingen	Het metselwerk - exclusief voegwerk, inclusief (stel)kozijnen en exclusief beglazing - is gereed/gemonteerd op de verdiepingen.
Dak van de woning waterdicht	De bitumineuze dakbedekking is/de dakpannen zijn aangebracht. Boeiborden en daktrimmen kunnen nog ontbreken. Exclusief het dak van de berging.
Dekvloeren gereed	De afwerkvloeren (dekvloeren) op de begane grond en verdiepingen zijn gereed.
Stuc-, spuit- en tegelwerk	Het stucwerk, spuitwerk en tegelwerk is aangebracht in de gehele woning.
Oplevering	Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór de oplevering en sleuteloverdracht (het bedrag moet op de dag van oplevering op de rekening van Waal staan).

# VOORBEHOUD CONTRACTSTUKKEN

De verkoopbrochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld, aan de hand van tekeningen van de architect en de adviseurs van dit plan. De brochure is echter geen contractstuk waar u rechten aan kunt ontleen. De officiële contractstukken zijn de koop-/aannemingsovereenkomst en de daarin opgenomen bijlagen zoals verkooptekeningen, de technische omschrijving, de optielijst en deze kopersinformatie.

De contractstukken kunnen veranderen als de overheid en nutsbedrijven andere eisen stellen. Ook is het mogelijk dat Waal andere materialen moet gebruiken dan in de technische omschrijving staan. Bijvoorbeeld vanwege de onbeschikbaarheid of vertraagde levering van de oorspronkelijke materialen. Waal mag tijdens de (af)bouw het plan wijzigen als het noodzakelijk is voor de uitvoering. Wel mogen deze wijzigingen niet ten koste gaan van de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning.

Wijzigt er iets, dan heeft geen van beide partijen recht op het verrekenen van mindere of meerdere kosten. In zo'n geval krijgt u tijdig bericht, in de vorm van een zogenoemd erratum. Een erratum vervangt wat in de verkoopdocumentatie is aangegeven. Het is daarmee leidend voor de uitvoering van uw woning en geeft geen recht op enige reclamatie.

De maten op de verkoop- en koperstekening zijn 'circa-maten'. Kleine afwijkingen die kunnen ontstaan in het bouwproces zijn voorbehouden. Voor onderdelen die afwijken van de verkooptekeningen is de verkooptekening leidend ten opzichte van de koperstekening.



# 4 UW EIGEN WOONCONSULTANT, VOOR VRAGEN EN GOED ADVIES

Iedereen die weleens een woning heeft gekocht weet: er komt heel veel bij kijken. Ook bij Waal. Alleen merkt u daar als koper veel minder van. Zodra u de handtekening heeft gezet, staat een van onze woonconsultants voor u klaar. Met een helder antwoord op al uw vragen en een goed advies op alle beslismomenten.

Keuzes genoeg die u straks gaat maken, om uw woning naar uw eigen idee aan te passen en in te delen. Dan is het plezierig dat u kunt terugvallen op de expertise van een woonconsultant die u helpt uw woonwensen te realiseren. En zo heeft u nog maar één aanspreekpunt, voor alle vragen die met uw aanstaande woning te maken hebben.

## WAT DOET UW WOONCONSULTANT ALLEMAAL?

- U heeft nog maar één contactpersoon voor al uw vragen over het bouwproces.
- U kunt erop rekenen dat uw woonconsultant alle informatie over en weer in goede banen leidt.
- Uw woonconsultant zorgt dat uw woonwensen worden meegenomen in de koperstekeningen en het kostenoverzicht.
- Uw woonconsultant houdt u op de hoogte van de voortgang: tijdens een kopersinformatieavond, via kijkmoment op de bouw en via nieuwsbrieven.

Heeft u de beslissing genomen om een woning te kopen? Dan kunt u een uitnodiging verwachten voor een kopersgesprek. Dit is hét moment om kennis te maken met uw woonconsultant en uw woonwensen te bespreken. Ook krijgt u alle informatie over het proces. Uw woonconsultant legt u uit welke keuzemogelijkheden en opties er zijn. Een slimme tip: bereid het gesprek thuis alvast goed voor en maak een lijstje van al uw woonwensen. In de regel komt uw woonconsultant binnen twee weken na het eerste gesprek met de antwoorden op al uw vragen.

## EEN EIGEN WONINGDOSSIER

Om het voor u overzichtelijk te houden, krijgt u toegang tot homeDNA: een online dossier waarop u alle informatie over uw woning terug kunt vinden. Handig, want zo blijft alles wat maar met uw woning te maken heeft op één plek: 24/7 toegankelijk via internet. U vindt er alle verkoopdocumenten van uw woning en u kunt opties uit de optielijst doorgeven. De koperstekening en de opdrachtbevestiging krijgen daarna een plaats in uw eigen woningdossier. Daarnaast kunt u bijvoorbeeld via het dossier ook de opdracht voor andere binnendeuren geven.

Via uw woningdossier kunt u ook heel eenvoudig informatie uitwisselen met uw woonconsultant. Zoals een berichtje sturen of een vraag stellen. Via het woningdossier ontvangt u ook weer een reactie terug. Ook alle communicatie over en weer blijft dus in één hand.

## OOK TELEFONISCH BEREIKBAAR

Misschien heeft u een keer een dringende vraag. Goed om te weten dat in dat geval uw woonconsultant ook 'gewoon' via de telefoon bereikbaar is (tijdens kantooruren). Eén telefoontje naar 010 248 28 28 en u wordt doorverbonden met uw woonconsultant. Even niet bereikbaar? Dan kunt u een telefoontje verwachten als hij of zij weer in de lucht is.



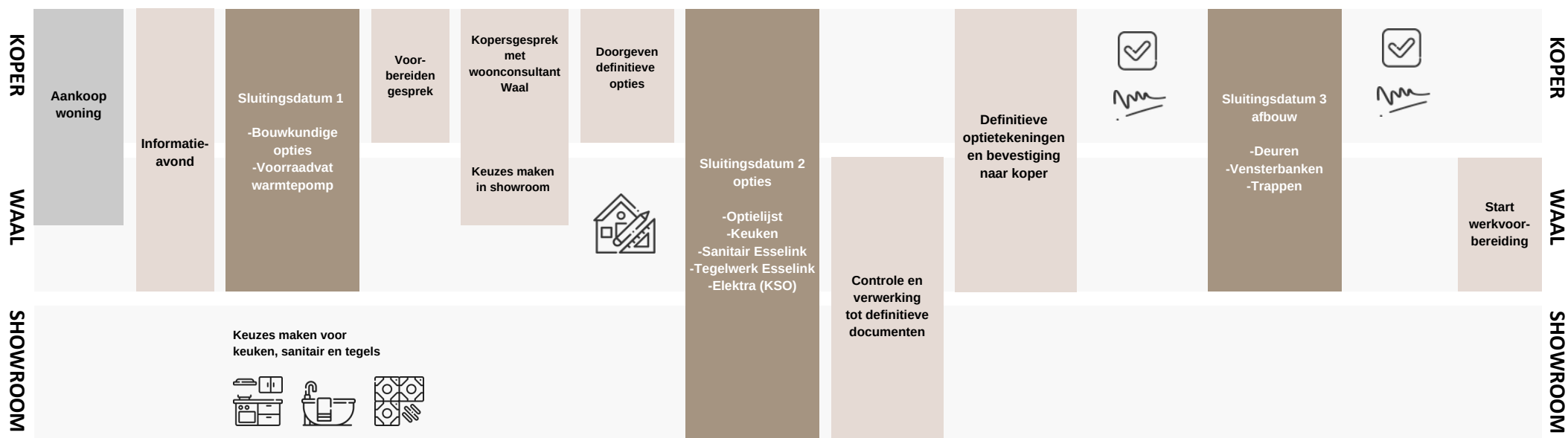
# 5 KEUZETRAJECT

A close-up photograph of a person's hands resting on a light-colored wooden desk. The person is wearing a grey and white checkered shirt. In the background, another person's hand is visible, resting on a similar desk. The setting appears to be a classroom or office with bookshelves in the background. The text '5 KEUZETRAJECT' is overlaid in the top left corner in a bold, blue, sans-serif font.



# KLANTREIS KIEZEN

Als u een woning in het project koopt, dan zijn dit de stappen om van uw huis een thuis te maken. Per stap is weergegeven wat u van Waal mag verwachten en wat Waal van u verwacht.



 ENQUÊTE KLANTTEVREDENHEID

# SLUITINGSDATA

De sluitingsdata zijn belangrijke momenten in het keuzetraject. In het gehele proces zijn een aantal uiterste momenten om keuzes te maken. Bij het project zijn drie sluitingsdata van toepassing (de exacte data krijgt u te horen via de woonconsultant):

- 1. Sluitingsdatum Bouwkundige keuzes**  
Bouwkundige opties zoals uitbouw, pui-indeling, dakkapel, dakraam, indelingswijzigingen. Ook keuze voorraadvat vergroting
- 2. Sluitingsdatum Opties**  
keuken, sanitair en tegelwerk, elektra, draairichting deuren, optielijst
- 3. Sluitingsdatum Afbouw**  
vensterbanken, binnendeuren, trapafwerking

Tot de sluitingsdatum kunt u uw wensen voor de woning doorgeven en wijzigen. Tip: wacht niet tot de sluitingsdatum om keuzes door te geven aan uw woonconsultant, maar doe het meteen. Rond de sluitingsdata ontvangt uw woonconsultant altijd veel vragen tegelijk, waardoor een reactie soms langer kan duren.

Na de sluitingsdatum verwerkt uw woonconsultant uw keuzes tot een definitieve koperstekening en wordt uw eigen bestelling compleet gemaakt met bijvoorbeeld de deurenbestelling en showroomofferte. Deze ontvangt u vervolgens ter controle en ondertekening.

**Als u geen keuze doorgeeft voor de sluitingsdatum, gaat Waal er vanuit dat u geen opties wenst. Na de sluitingsdatum zijn wijzigingen niet meer mogelijk. Het is daarom belangrijk dat u in de periode tot de sluitingsdatum goed bedenkt wat u wilt. Zo heeft u de zekerheid dat uw wensen worden uitgevoerd.**

# OPTIES

Uw woonconsultant is uw persoonlijke begeleider bij het maken van keuzes voor uw toekomstige woning. Wilt u bijvoorbeeld extra elektrapunten of een indeling van de zolder? Tijdens het kopersgesprek bespreekt de woonconsultant uw woning en uw woonwensen.

In de gevarieerde optielijst ziet u de mogelijkheden voor uw woning. Na aankoop bij sluitingsdatum 1, geeft u uw definitieve keuze voor de bouwkundige opties door, bijvoorbeeld een uitbouw of dakkapel. Eventuele individuele wensen kunt u aangeven en worden apart door Waal bekeken en beoordeeld. De overige opties uit de optielijst neemt u door met de woonconsultant in het kopersgesprek.

# WET KWALITEITS BORGING (WKB)

In de Technische Omschrijving staat een uitleg over de Wet Kwaliteitsborging. De ontwikkelaar en/of Waal moet bewijzen dat uw woning voldoet aan alle gestelde bouwtechnische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit heeft gevolgen voor de keuzes die u maakt in het keuzetraject. Als u bijvoorbeeld ervoor kiest om de badkamer niet door ons te laten afwerken en dus kiest voor een casco badkamer, dan wordt de ruimte onafgewerkt opgeleverd en wordt er bij oplevering niet voldaan aan alle wettelijke eisen uit het Bbl. U bent in dat geval zelf verantwoordelijk om de badkamer deugdelijk af te laten werken en deze afwerking te laten toetsen door de onafhankelijke Private Kwaliteitsborger. Zodra is vastgesteld dat de woning hiermee aan alle gestelde eisen voldoet, het as-built dossier hiermee is gecompleteerd en de gereedmelding is gedaan door deze partij bij de gemeente, dan mag de woning na twee weken in gebruik worden genomen.

# BEPERKINGEN EN FINANCIËLE CONSEQUENTIES OPTIES

Uw woning maakt deel uit van een seriematig bouwproject. Daardoor is niet elke wijziging mogelijk, zoals wijzigingen die door de wettelijke bouwvoorschriften, de welstandscommissie en de planning en organisatie van het bouwproces niet (technisch) uitvoerbaar zijn. Voor dit project gelden de volgende voorwaarden:

- Het is niet mogelijk de hoofddraagconstructie en constructieve wanden aan te passen.
- U kunt geen leidingschachten verplaatsen.
- Het verplaatsen of wijzigingen van de meterkast en installaties is niet mogelijk.
- De technische installaties en de technische ruimte kunnen niet worden verplaatst behoudens de warmtepomp en het bijbehorende voorraadvat.
- Het verplaatsen van de mechanische ventilatie punten is niet mogelijk (de aangegeven posities op de verkooptekening zijn indicatief).
- Wijzigingen in de gevel (ramen, deuren, balkons, etc.) zijn niet mogelijk, behalve als dit als optie wordt aangeboden.
- Het vergroten of verkleinen van sparingen in betonwanden is niet mogelijk.
- Het verplaatsen of vergroten van badkamer en toilet is niet mogelijk, behalve als dit als optie wordt aangeboden.
- Het wijzigen van het leidingwerk in de badkamer en/of toilet is niet mogelijk.
- Het wijzigen van de keukenopstelling of het leidingwerk in de keuken is mogelijk via de projectshowroom.
- Bij een keuken via derden kunt u het leidingwerk alleen wijzigen via de standaard opties in de optielijst.

- De laagtemperatuur-vloerverwarming in de keuken wordt niet gewijzigd bij een andere keukenopstelling dan standaard. Dit betekent dat mogelijk een deel van de vloerverwarming onder de keukenopstelling doorloopt.
- Wijzigt u de indeling aan de hand van de optielijst (bijvoorbeeld een grotere slaapkamer), dan gelden de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor voldoende daglicht en ventilatie.

De woning moet bij oplevering voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (waar Woningborg op toetst). Als u zaken laat vervallen en dus voor minderwerk kiest, dan vallen die onderdelen niet langer onder de Woningborg-garantie, inclusief de daaruit voortvloeiende (in)directe (gevolg)schade. Meer hierover leest u in het hoofdstuk 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling'.

U kunt ook voor bouwkundige opties kiezen waarbij extra maatregelen noodzakelijk zijn, zoals een extra PV-paneel. Deze kosten worden afzonderlijk van het keuzetraject in rekening gebracht.

Voor de opties, wijzigingen van de indeling en elektra opties vindt u de prijzen terug in de optielijst.

**Kosten voor extra aardlekschakelaars of uitbreiding van de meterkast als gevolg van het toevoegen van elektra opties worden afzonderlijk van het keuzetraject in rekening gebracht.**

Wilt u de badkamer en het toilet casco laten opleveren, dus de badkamer- en/of toiletinrichting laten vervallen, of wilt u de keuken wijzigen?

- Bij een casco badkamer en/of toilet(ten) wordt het leidingwerk afgedopt op de standaard positie. Een elektrapunt kan op verzoek verplaatst worden. U geeft dit zelf op de koperstekening van uw woning aan (inclusief de maatvoering). De wijziging kan alleen uitgevoerd worden als deze voldoet aan de eisen in NEN1010.



- Bij de aangesloten keukenshowroom kunt u de gewenste posities voor de keukenaansluitingen bepalen. Hiervoor gelden vooraf vastgestelde prijzen.
- Koopt u ergens anders de keuken, dan kunt u het leidingwerk wijzigen via de standaard opties uit de optielijst. Voor het wijzigen en/of toevoegen tot en met drie elektrapunten geeft u zelf op uw koperstekening aan waar u welke aansluiting wilt hebben (voorzien van de maatvoering) óf levert u een keukentekening van derden aan. Bij meer dan drie elektrawijzigingen is een keukentekening van derden verplicht en zijn coördinatiekosten van toepassing.

**Onderhandelen over de aangeboden prijzen is niet mogelijk.**

## VAN OPTIEKEUZE NAAR OPDRACHT

De gewenste opties geeft u voor iedere sluitingsdatum via uw online woningdossier aan ons door. Deze opties worden vervolgens verwerkt in uw koperstekening.

Op basis van de optielijst bepaalt u welke wijzigingen u wilt doorvoeren in uw woning. U bestelt de gewenste opties via de bestellijst in uw woningdossier. De opties waarbij een specifieke positie doorgegeven moet worden geeft u zelf aan op de koperstekening voorzien van maatvoering. Deze koperstekening kunt u via het woningdossier van homeDNA naar de woonconsultant sturen.

Uw keuzes voor het sanitair en tegelwerk kunt u bij Bouwcenter Esselink voor sluitingsdatum 2 bekijken en bepalen. Indien u de badkamer en/of toilet casco op wilt leveren geeft u dit via de keuzelijst in uw online woningdossier aan ons door. Dit kunt u doen door de gewenste opties toe te voegen aan uw bestellijst in het woningdossier.

Waal streeft ernaar u binnen circa een maand na de sluitingsdatum de definitieve kopersdocumenten voor uw woning te sturen: de koperstekening en de opdrachtbevestiging. Na controle kunt u deze (digitaal) ondertekenen en geeft u opdracht aan Waal. Wij zorgen er weer voor dat uw wensen worden verwerkt in de uitvoering en worden doorgegeven aan de bouwpartners.

Het is van groot belang om de definitieve kopersdocumenten goed te controleren op eventuele fouten en opgenomen opties. U krijgt hiervoor eenmalig de mogelijkheid. Bij wijzigingen en/of aanvullingen ontvangt u altijd een nieuwe bevestiging.

Schriftelijke afspraken worden alleen door Waal in uitvoering genomen als deze door de woonconsultant zijn bevestigd en u deze tijdig getekend retour heeft gestuurd. Houd er rekening mee dat uw woning na het uitvoeren van wijzigingen in de afwerking en de indeling bij de oplevering nog altijd moet voldoen aan:

- de wettelijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- de eisen vanuit Woningborg
- de overige van toepassing zijnde wet- en regelgeving

Dit geldt niet voor de zaken die via minderwerkformulieren van Woningborg zijn uitgesloten van garantie (zie ook hoofdstuk 6).

# FACTURERING

De eerste factuur voor 25% van de (bouwkundige) opties wordt na uw akkoord in rekening gebracht, conform de voorwaarden van Woningborg. De factuur voor de laatste termijn van 75% van de opties moet vóór de oplevering en de sleuteloverdracht van uw woning zijn voldaan.

Facturen ontvangt u van ons per e-mail met als afzender [termijnen@waal.nl](mailto:termijnen@waal.nl). Houd er rekening mee dat de eerste factuur als ongewenste e-mail in uw spambox terecht kan komen.

Is het totaal van uw opties zodanig dat u recht heeft op een retourbedrag? Dan ontvangt u vóór oplevering een creditfactuur voor 100% van het retourbedrag van Waal, samen met de laatste termijn van de aanneemsom. Deze creditfactuur kunt u verrekenen met de betaling van de laatste termijn van de aanneemsom.

# 6 WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING





# EEN WONING MET GARANTIE

Waal bouwt het project onder de garantie van Woningborg, en daarmee ook uw woning. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen twee risico's:

- een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw
- bouwkundige gebreken na oplevering

U ontvangt het Woningborg-certificaat na aankoop van de woning én als alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Een bouwonderneming kan zich niet zomaar inschrijven bij Woningborg. Daar gaat een toetsing op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid aan vooraf. Jaarlijks wordt dit opnieuw bekeken. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ook kijkt Woningborg in de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst naar een eerlijke rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent het als u een huis met Woningborg-garantie koopt?

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan garandeert Woningborg de afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan stelt Woningborg u financieel schadeloos.
- De bouwonderneming is verplicht de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering te garanderen. Bij bepaalde ernstige gebreken loopt de garantietermijn zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Kan of wil het bouwbedrijf uw woning niet meer herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, moeten een model (koop-/) aannemingsovereenkomst gebruiken, met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting. Het modelcontract regelt de rechtsverhouding tussen de koper en de bouwonderneming. Uw rechten en plichten en die van het bouwbedrijf zijn evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer u het na oplevering van de woning niet eens bent over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

## BEPERKTE GARANTIE

Onderdelen die niet door of via Waal worden uitgevoerd vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling (zoals eventuele casco opleveringen en de warmtepompinstallatie). Daarnaast staan in de aannemingsovereenkomst, de technische omschrijving en de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nog een aantal aspecten die van garantie zijn uitgesloten.

Laat u onderdelen via het keuzetraject vervallen (minderwerk)? Dan ontvangt u hiervoor een minderwerkformulier van Woningborg dat u bij het akkoord voor de definitieve opties ondertekent. U ontvangt daarna van Woningborg een aanhangsel bij uw Woningborg-certificaat. Hierop staan de onderdelen vermeld die uitgesloten zijn van de Woningborg-garantie.

Opties kunt u alleen via Waal regelen. Anders heeft u geen recht op uw Woningborg-garanties; die gelden voor de garantieplichtige ondernemer.

Denk eraan dat u nog steeds moet voldoen aan de bouwvergunning als u de toilet- en/of badkamerinrichting laat vervallen. Dit is iets wat u zelf moet afstemmen. Meer daarover leest u in hoofdstuk 9 Casco opleveringen.

# 7 KLANTGERICHT BOUWEN

Bij Waal is uw tevredenheid onze prioriteit. Vanaf het moment van optiekeuze tot aan de oplevering streven we ernaar om uw woonwensen te vervullen. We zijn erg geïnteresseerd in uw feedback en uw ervaring met ons. Daarom vragen we u vriendelijk om de enquête in te vullen die we na het optiekeuzetraject versturen. Ook vragen wij u om na oplevering een Google recensie en een Bouwnu.nl reactie in te vullen. Uw eerlijke feedback stelt ons in staat om onze dienstverlening voortdurend te verbeteren.

Als blijk van waardering ontvangt u een Bol.com-bon ter waarde van €50,- wanneer u alle de enquête, Google recensie en de Bouwnu.nl reactie heeft ingevuld. We waarderen uw tijd en input enorm, en we kijken ernaar uit om samen met u een huis te bouwen dat voldoet aan uw verwachtingen en wensen.



# 8 INRICHTING WONING





# KEUKEN

De woning wordt standaard zonder keuken gekocht. Optioneel kunt u de keuken afnemen via Keukenvision. De keuken wordt altijd ná oplevering geplaatst.

## Keuken via Keukenvision

Waal werkt voor het project Helden van Vroondaal samen met Keukenvision in Dordrecht. De keukenshowroom neemt contact met u op voor het maken van een (vrijblijvende) afspraak. U kunt ook zelf contact opnemen om een bezoek te brengen aan de projectshowroom.

Als u via Keukenvision een keuken uitzoekt zorgt Waal voor de coördinatie. Zodra uw koop is afgerond, ontvangen wij de keukentekening. De posities van het leidingwerk verwerken wij op de koperstekening van uw bouwnummer. Tegelijkertijd verwerken wij extra installaties, bouwkundige wijzigingen en/of verplaatsingskosten (indien u afwijkt van de standaard positie) voor uw keuken. Keukenvision telt deze verplaatsingskosten bij elkaar op en geeft het totaalbedrag na uw akkoord door aan Waal. Deze kosten vindt u terug in de opdrachtbevestiging.

Rond het inmeetmoment en de oplevering heeft Waal contact met Keukenvision voor het inmeten van de keuken. De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst. Keukenvision maakt met u een afspraak en regelt de oplevering van de keuken. Heeft u nog opmerkingen na het monteren, dan meldt u deze rechtstreeks bij Keukenvision en niet bij Waal.

Ook betaalt u uw keuken rechtstreeks aan Keukenvision. De kosten van extra installaties of verplaatsingskosten factureert Waal via de opties.

keuken  
VISION

## KEUKENSHOWROOM

Keukenvision Dordrecht  
Mijlweg 83  
3316BE Dordrecht

078 - 618 38 88

[www.keukenvision.nl](http://www.keukenvision.nl)

Keukenvision neemt contact met u op voor het maken van een (vrijblijvende) afspraak. U kunt ook zelf contact opnemen met hen.



# KEUKEN VIA DERDEN

U kunt ook via een andere keukenshowroom een keuken uitzoeken. Dan wordt het leidingwerk in de keuken op standaard posities afgedopt. Waal werkt uitsluitend met KeukenVision.

Het is mogelijk om de installaties, zoals leidingen voor water, riolering en elektrapunten tijdens de bouw door ons aan te passen.

Het leidingwerk voor de gootsteen kan worden verplaatst naar een positie die is opgenomen in de optielijst. Ook voor het wijzigen van elektra zijn mogelijkheden. Bij meer dan 3 elektrawijzigingen vragen wij een keukentekening van derden en worden er coördinatiekosten gerekend voor het verwerken van de aanpassingen. De keukentekening dient voorzien te zijn van goede maatvoering en een duidelijk omschrijving van de aansluitpunten.

De keuken, zowel via KeukenVision als van derden, wordt altijd ná oplevering van de woning geplaatst.

Wat zijn aandachtspunten als u via derden uw keuken koopt?

- U zorgt zelf voor alle communicatie met uw keukenleverancier rond het inmeetmoment en de oplevering. Waal is hier niet bij betrokken.
- Een afzuigkap op basis van recirculatie. Er zijn geen afzuigpunten van het ventilatiesysteem in de keuken aanwezig waarop aangesloten kan worden.
- De beschikbare ruimte nabij een raamkozijn en de draairichting van ramen.
- Overige installatietechnische aspecten aangaande:
  - drinkwaterinstallatie en de warmwatervoorziening
  - riolering
  - elektra
  - mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens- of schimmelvorming)
- Breuk en/of lekkages in leidingen.
- Installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag).
- Het niet voldoen aan specifieke eisen vanuit Woningborg voor warmwatervoorziening voor:
  - tapcapaciteit
  - wachttijden
  - minimale watertemperaturen
- Houd rekening met de benodigde elektragroepen, aardlekbeveiligingschakelaars en een eventuele hoofdschakelaar in de meterkast.
- Verplaatst u de keuken naar een positie buiten de standaard keukenzone? Uw woonconsultant zal u er dan op wijzen dat de ventilatiebalans in de woning kan worden verstoord.

### **Voorwaarden aan technische keukentekeningen**

Wanneer u kiest voor een andere keukenleverancier en u het basis leidingwerk voor oplevering wilt laten aanpassen, ontvangen wij uw technische keukentekeningen zo snel mogelijk. Voor de beoordeling en verwerking zijn coördinatiekosten uit de optielijst van toepassing. Daarnaast verwerken wij extra installaties en/of verplaatsingskosten indien u afwijkt van de standaard positie. Er zijn vooraf vastgestelde prijzen voor het wijzigen en/of toevoegen van het leidingwerk.

Keukentekeningen kunnen alleen in behandeling worden genomen als deze aan onderstaande voorwaarden voldoen:

- Een erkende showroom dient de tekeningen/print digitaal op te maken. Een eigen en/of met de hand geschetste tekening wordt niet geaccepteerd.
- De tekeningen moeten voorzien zijn van de projectnaam, bouwnummer en datum. Bij wijzigingen dient de nieuwe datum vermeld te worden.
- Alles dient in één pdf-bestand te worden aangeleverd.
- De tekeningen zijn duidelijk leesbaar en op schaal opgemaakt;
- Alle maatvoering heeft eenzelfde nulpunt (bouwkundige wand) van waaruit de maat wordt getekend.
- De installaties (elektra/water/riolering/e.d.) dienen in hoogte en breedte (op de tekeningen) te worden gemaatvoerd.
- De eventueel toegepaste apparatuur/sanitaire toestellen dienen op de tekening(en) gemaatvoerd te zijn.
- De totaalmaat van de ruimte/keukenopstelling wordt op de tekening aangegeven.
- Er dient een renvooi van de symbolen te worden bijgevoegd.
- Alle apparatuur dient op een aparte groep aangesloten te worden (m.u.v. koelkast, vriezer en afzuigkap).
- De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dienen te worden benoemd.



## BADKAMER EN TOILET

Voor de badkamer en het toilet zijn standaard sanitair en tegels geselecteerd, zie Technische Omschrijving en Sanitair- en Tegelwerk-brochure voor meer informatie. In de showroom van Bouwcenter Esselink wordt u geïnformeerd over de standaard, kunt u bekijken/bepalen hoe uw badkamer en toilet eruit komen te zien en inspiratie opdoen voor deze ruimten in uw eigen woning.

Bouwcenter Esselink neemt contact met u op voor een afspraak in hun eigen showroom. Ook als u de basis wenst adviseren wij u om een bezoek te brengen om uw keuze daar te bekijken. Op basis van uw wensen stelt de showroom een offerte op met de door u gekozen producten, eventueel aangevuld met extra aansluit- en/of bouwkundige kosten. Al uw wensen worden beoordeeld op uitvoerbaarheid.

Uw sanitair- en tegelwerkopdracht rondt u vóór sluitingsdatum 2 (Opties) bij de showroom af, zodat zij uw keuzes kunnen doorgeven aan uw woonconsultant. De woonconsultant verwerkt deze in uw opdrachtbevestiging. De kosten voor sanitair en tegelwerk worden via Waal in rekening gebracht.



 Esselink  
**BOUWCENTER**

**SHOWROOM SANITAIR  
EN TEGELWERK**

Bellstraat 5-7  
3133 KE VLAARDINGEN

010-43 43 255  
vlaardingen@esselink.nl  
www.bouwcenter.nl/esselink/vlaardingen



# ELEKTRA

Naast de standaard elektra opties in de optielijst van Waal is het mogelijk om via KSO installaties specifieke elektra opties te kiezen. De volgende opties kunt u bij hen toevoegen aan uw woning:

- Huisautomatisering: het bedienen van uw woning met uw mobiele telefoon, het maken van verlichtingsscènes (sferen) en functies zoals 'alles uit' en een paniekschakeling.
- Lichtplan: op basis van uw wensen wordt een verlichtingsplan gemaakt en uitgewerkt door een lichtarchitect. Daarbij kan ook gelijk een keuze voor het leveren en aanbrengen van armaturen worden toegevoegd.
- Beveiliging: extra zekerheid in huis door de toevoeging van bijvoorbeeld een alarminstallatie of camera installatie geheel afgestemd op uw behoefte.

Tijdens een afspraak in de elektrashowroom met een adviseur van KSO kunt u uw wensen bespreken. Zij laten u zien hoe deze opties eruit zien en hoe het in de praktijk werkt. Op basis van de afspraak wordt een offerte op maat gemaakt.

De kosten voor aanvullend elektra dat gekozen is via de elektrashowroom van KSO worden via de opdrachtbevestiging van Waal in rekening gebracht.



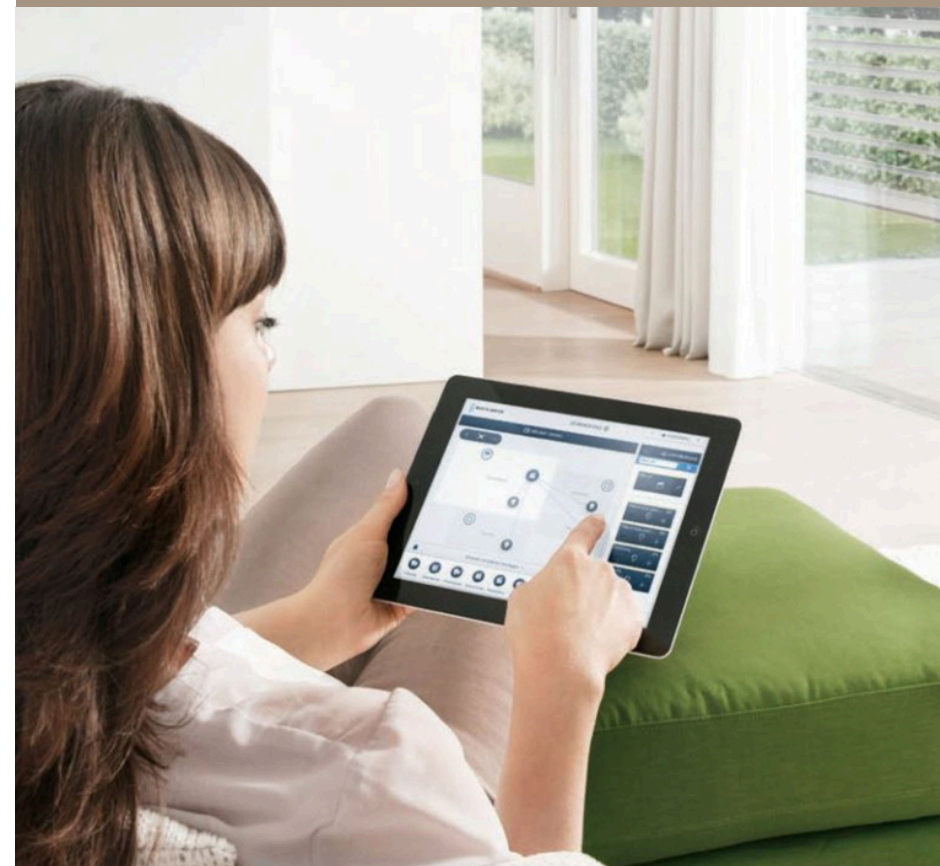
## ELEKTRASHOWROOM

KSO Installaties B.V.  
Vliedberg 3  
3356GA Papendrecht

078 - 642 80 39

[www.kso-installaties.nl](http://www.kso-installaties.nl)

KSO neemt contact met u op voor het maken van een (vrijblijvende) afspraak. U kunt ook zelf contact opnemen met hen.



# BINNENDEUREN

Waal werkt voor dit project samen met Berkvens. De standaard binnendeuren kunt u op de website van de deurenleverancier naar wens wijzigen. Deze is gemakkelijk te openen via het woningdossier. Hier kunt u zien welke opties er mogelijk zijn en wat een wijziging kost.

Naast een ruime keuze voor binnendeuren met glas of een lijndeur, kunt u ook de deurklink of het deurscharnier wijzigen. In ons koperscentrum laten wij u graag een selectie van de veel gekozen binnendeuren en deurklinken aan u zien. Deze opties kunt u kiezen tot sluitingsdatum Afbouw.

De kosten voor het wijzigen van de standaard binnendeuren en de deurklinken worden via Waal aan u doorberekend. De deurkozijnen en binnendeuren worden vóór oplevering gemonteerd.





# TRAPPEN

De woning is voorzien van houten trappen, leuningen en traphekwerken. Het is noodzakelijk om de treden van de standaard trap te voorzien van trapbekleding. Indien dit niet wordt gedaan is het advies halve maantjes of anti-slipstrips aan te brengen.

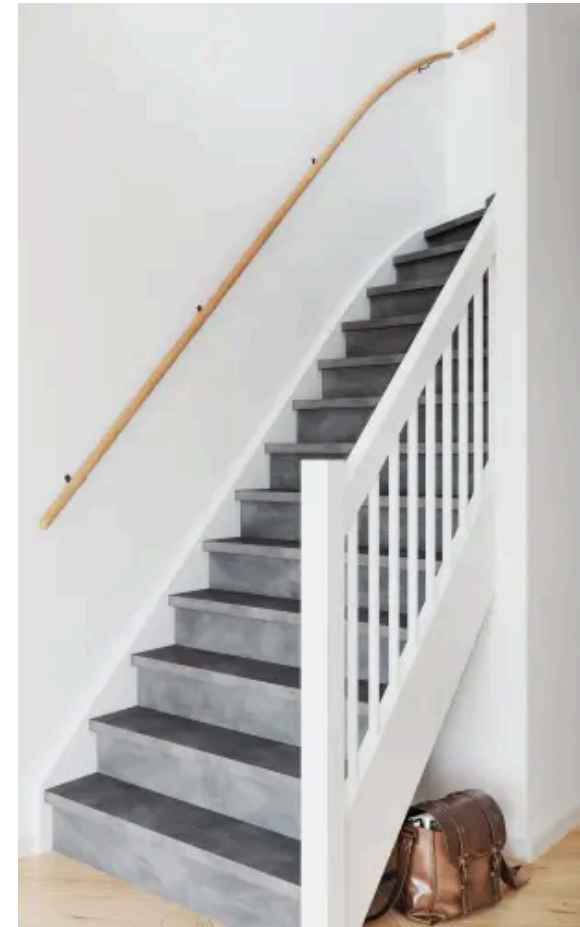
In samenwerking met Vos trappen biedt Waal de mogelijkheid om de standaard trap(onderdelen) naar uw wensen aan te passen. Er zijn bijvoorbeeld opties waardoor u de trap na oplevering niet hoeft te bekleden. Ook kunt u kiezen voor een ander type trapleuning. Uw woonconsultant informeert u wanneer de Homeconfigurator op de Vos trappenwebsite beschikbaar is voor u. Deze bereikt u via uw online woningdossier. Hier kunt u diverse opties bekijken en de trap(onderdelen) naar uw smaak aanpassen. Als u de producten liever in het echt wilt zien voordat u een keuze maakt, dan bent u van harte welkom in ons koperscentrum.

Houd er rekening mee dat eventuele kosten voor aanpassingen door Waal aan u worden doorberekend. De wijzigingen die u bestelt worden voor oplevering in uw nieuwe woning aangebracht.



# VENSTERBANKEN

Ook de vensterbanken in uw woning kunt u aan laten sluiten op uw persoonlijke smaak. In ons koperscentrum kunt u de verschillende mogelijkheden met eigen ogen zien. Of u kiest voor de standaard vensterbank of een andere variant. Alle keuzes zijn via de optielijst in uw woningdossier te bestellen.



# INTERIEUR, AFWERKING EN INRICHTING

Voor dit project is Home Made By aangesloten. Zij zijn gespecialiseerd in het afwerken en inrichten van nieuwbouwwoningen en verzorgen na oplevering:

- wandafwerking en kleur
- het leggen van vloeren
- raamdecoratie en gordijnen
- kasten op maat
- meubels en verlichting

Tip: wist u dat u een interieurpakket vaak mee kunt financieren in de hypotheek?

Van ontwerp tot realisatie: bij Home Made By heeft u altijd een vast aanspreekpunt.



HOME  
MADE  
BY \_\_\_\_\_  
INTERIOR DESIGN  
& COLLECTION \_

Home Made By\_Design Studio

Joop Puur Wonen Rotterdam  
Mariniersweg 24  
3011 NN Rotterdam  
010 - 213 08 62

De interior design consultants van Home Made By nemen contact met u op om een vrijblijvende Design Date te plannen in hun studio in Rotterdam.





# 9 CASCO OPLEVERINGEN

## CASCO BADKAMER

Indien u voor een casco badkamer kiest, dan willen we u wijzen op het volgende:

- **Kwaliteitsverschillen:**

De afwerking van uw badkamer moet voldoen aan de normen vastgesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het is uw verantwoordelijkheid om te garanderen dat deze normen worden behaald.

- **Budgetoverschrijding:**

Het zelf afwerken van de badkamer betekent dat u rekening moet houden met de extra kosten voor materialen en eventuele inhuur van een onafhankelijke kwaliteitsborger. Dit kan leiden tot budgetoverschrijdingen als niet alle kosten vooraf duidelijk zijn.

- **Extra kosten WKB**

De kosten voor de inhuur van een onafhankelijke kwaliteitsborger zijn voor rekening van koper.

- **In gebruik name woning:**

Totdat de casco badkamer volledig is afgewerkt en geïnspecteerd door een onafhankelijke kwaliteitsborger, en er een verklaring is afgegeven dat de ruimte voldoet aan de Bbl-normen, mag de woning officieel niet bewoond worden.

Het is dus van belang dat u goed overweegt hoe u de badkamer wilt laten opleveren. Een casco oplevering brengt ook extra stappen met zich mee voordat u van uw nieuwe woning kunt genieten.





# CASCO BADKAMER EN TOILET

Als u de badkamer en het toilet casco laat opleveren, vervalt de gehele inrichting:

- het tegelwerk op de wanden en de vloer
- het spuitwerk op het plafond
- het sanitair (inclusief kranen en de drain)
- de dekvloer in de badkamer (niet van toepassing bij een separaat toilet)
- het spuitwerk op wanden boven het tegelwerk en op het plafond in het toilet

De elektrische radiator wordt bij een casco badkamer wel aangebracht om aan de warmte-eis in de ruimte te voldoen. Het bedrag dat u terugkrijgt voor het casco opleveren is opgenomen als een retourpost in de optielijst.

Voor uw badkamer en/of toilet kunt u een andere leverancier kiezen. Dit traject loopt dan niet via Waal. Wij vragen u de keuze voor casco opleveren door te geven aan uw woonconsultant voor de sluitingsdatum van de opties.

De leidingen worden afgedopt aan de vloer (en vóór de wand) op de standaard positie, conform de verkooptekening. Het aanpassen van leidingwerk in de constructieve vloer is niet mogelijk. Wilt u dit toch, dan moet u zelf een dikkere dekvloer aanbrengen (standaard dikte is 7 cm). Houd er rekening mee dat een afvoer en waterleidingwerk voor bijvoorbeeld de wastafel over de ruwe betonvloer naar de getekende positie loopt.

Het uitvoeren van de badkamer en/of het toilet door derden is alleen mogelijk na oplevering. Het is niet mogelijk om voor oplevering wijzigingen in het leidingwerk aan te laten brengen.

Wilt u bijvoorbeeld een extra toilet in de badkamer, dan wordt ook dit leidingwerk op de standaard positie afgedopt. Het voordeel van het in de bouw meenemen van deze optie is dat het leidingwerk al is aangelegd in de schacht. U hoeft deze dan niet meer open te maken voor een aansluiting.

## INMEETMOMENT

Waal organiseert een inmeetmoment waarbij u uw leverancier kunt uitnodigen in de woning. Inmeten is mogelijk na het aanbrengen van de binnenwanden en het storten van de dekvloer. Het is niet mogelijk om de bouw op een ander moment te bezoeken.

Indien u uw keuken, badkamer en/of toilet bij de aangesloten projectshowroom kiest, dan zorgt Waal ervoor dat deze leveranciers komen inmeten. U hoeft dit niet zelf te organiseren.

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

# VOORWAARDEN CASCO OPLEVERING

Als u de keuken elders koopt en als u kiest voor casco oplevering van badkamer en toilet, beperkt Woningborg uw garanties. Ook moeten eventuele aanpassingen in overeenstemming met het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn.

Laat u daarom deskundig adviseren over:

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

Bij gebreken aan materialen en constructies die niet onder onze verantwoordelijkheid vallen, is Waal gevrijwaard van wettelijke aanspraken. Dit geldt ook voor gebreken en/of schade die daarvan het gevolg zijn en voor werkzaamheden die niet onder de verantwoordelijkheid van Waal zijn verricht. Deze gebreken vallen niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

# 10 INFORMATIEVOORZIENING EN BEZOEKEN BOUW

Wij houden u graag goed op de hoogte van alle ontwikkelingen in het project. In de klantreis 'Bouwfase' op de volgende pagina ziet u hoe de bouwfase verloopt en wat u kunt verwachten.





## NIEUWSBRIEVEN

Via het woningdossier informeren wij u regelmatig over de actuele stand van zaken op de bouw. Met relevante informatie bij een bepaalde stap in het keuzetraject bieden wij handvatten om de klantreis soepel te doorlopen.

## KIJKMOMENT EN FAMILIEMOMENT

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen organiseren wij 2 kijkmomenten. Als de bouw al in een verder gevorderd stadium is, dan organiseren we ook een kijk- en inmeetmoment. Op dat moment kunt u uw woning eventueel (laten) inmeten en foto's maken. Vlak voor de voorschouw wordt het familiemoment georganiseerd.

Het bouwterrein is alleen op deze kijkmomenten voor kopers toegankelijk op eigen risico. Het dragen van een bouwhelm is tijdens uw bezoek op de bouwplaats verplicht. Waal zal zorgen dat u een bouwhelm ontvangt. We verzoeken u om stevige schoenen aan te trekken bij een bouwplaats bezoek (sandalen of slippers zijn niet toegestaan). Kinderen onder de 12 jaar zijn helaas niet toegestaan op de bouwplaats.

Conform de Arbo-wet is Waal verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen op het bouwterrein. Dit betekent dat wij ook aansprakelijk zijn voor eventueel letsel aan personen op het bouwterrein. Daarom laten wij alleen kundig personeel of onderaannemers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van Waal. U begrijpt dat het met het oog op uw persoonlijke veiligheid niet is toegestaan dat u zonder toestemming het bouwterrein betreedt.

Heeft u vragen naar aanleiding van de kijkmomenten? Stuur via het woningdossier een berichtje naar uw woonconsultant.

# KLANTREIS BOUWEN & OPLEVERING

Dit deel van de klantreis laat de stappen zien die u neemt tijdens het bouwproces van het project. Hierin is weergegeven wat u van Waal mag verwachten en wat Waal van u verwacht.



# 11 OPLEVERINGSPROCEDURE VAN DE WONING





# VOORSCHOUW

De voorschouw is een gedeeltelijke controle van de woning. Waal streeft ernaar om de woning bij de voorschouw zoveel mogelijk gereed te hebben. Het kan voorkomen dat onderdelen nog niet klaar zijn. U kunt tijdens de voorschouw bekijken of de woning volgens de afspraken is gebouwd. De voorschouw plannen wij minimaal één werkweek voor de (juridische) oplevering.

Tijdens de voorschouw wordt u begeleid door een van onze medewerkers. Bij de voorschouw worden eventuele gebreken genoteerd. Daarna zijn deze punten zichtbaar in uw woningdossier. De genoteerde punten proberen wij zoveel mogelijk voor de oplevering te verhelpen.

# INFORMATIEVOORZIENING OVER OPLEVERING

Wij informeren u bijtijds over de verwachte oplevering van uw woning. Hiervoor hanteren wij de volgende planning.

## OPLEVERPROCES

### Communicatie opleveringprognose:



Houd er rekening mee dat een prognose slechts een verwachting is. De prognose is afhankelijk van werkbaar weer, de voortgang van de nutspartijen en het tijdig leveren van bouwmaterialen. Ook werkzaamheden om het openbaar gebied in te richten hebben invloed op de planning.

# OPLEVERING

De sleuteloverdracht is de officiële oplevering van de woning. Als de woning - behalve eventuele opleveringsgebreken - in orde is ondertekenen u en wij het proces-verbaal van oplevering van Woningborg. Op dat moment worden de sleutels overhandigd (als alle betalingen door Waal zijn ontvangen) en is uw woning ook officieel juridisch overgedragen: u bent de nieuwe eigenaar!

## Beoordelen van de woning

Bij de oplevering van de woning controleert u met Waal de woning op zichtbare gebreken en/of tekortkomingen aan de hand van de normen die bij aankoop van de woning gelden voor de bouwonderdelen.

Persoonlijke smaak, of iets 'wel of niet mooi is', wordt niet meegenomen bij de beoordeling van een gebrek en/of tekortkoming. Een voorbeeld: voor de beoordeling van glas zijn normeringen opgesteld. Het kan voorkomen dat er een krasje in een ruit zit dat binnen de normering valt. In dat geval heeft u geen recht op reparatie en/of vervanging.

Waal adviseert u om u bij de oplevering te laten bijstaan door een onafhankelijke bouwkundige. Een organisatie zoals Vereniging Eigen Huis kan u hierin bijstaan. De kosten voor een dergelijke begeleiding zijn voor uw eigen rekening.

## Proces-verbaal van oplevering Woningborg

Opleverpunten worden vastgelegd op een 'proces-verbaal van oplevering' van Woningborg, dit is een juridisch document. Met de ondertekening accepteert u de woning met uitzondering van de genoteerde gebreken.

Alleen de punten op het formele opleverformulier van Waal zijn officiële opleverpunten. Aan oplevering op basis van andere normen kunnen geen rechten worden ontleend. Het is daarom in uw eigen belang om kritisch door de woning te lopen en tijdens de oplevering de bemerkingen te bespreken.

Gebreken die u tijdens de oplevering had kunnen constateren maar niet zijn genoteerd op het proces-verbaal worden door Waal niet in behandeling genomen.

## Betalingen

Tenminste 2 weken voor de oplevering ontvangt u de laatste facturen voor de laatste bouwtermijn en de kosten voor de gerealiseerde opties (indien van toepassing). Deze betalingen moeten voor de oplevering zijn bijgeschreven op de bankrekening van Waal. Houd er rekening mee dat deze facturen op tijd zijn voldaan: anders gaat de sleuteloverdracht op de afgesproken datum niet door. De opleveringskeuring vindt altijd plaats op het oplevermoment dat Waal met u afspreekt. Is op dat moment de betaling niet binnen op de rekening van Waal, dan ontvangt u de sleutel op een later moment.

### **Opleverpunten**

Na oplevering van de woning wordt het onderdeel 'Reparaties' toegevoegd aan uw woningdossier, waar u de status van de opleverpunten kunt inzien. De medewerkers van de uitvoering zorgen ervoor dat de opleverpunten zo snel mogelijk worden afgehandeld.

Hierbij zijn wij afhankelijk van de beschikbaarheid van onze onderaannemers en vaklieden. Het kan gebeuren dat sommige opleverpunten wat langer op zich laten wachten. De punten die genoteerd zijn op het proces-verbaal moeten in ieder geval binnen 3 maanden na oplevering zijn hersteld, conform de Woningborg-regeling.

### **Bewonersinformatie**

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

## **VERZEKERINGEN**

Tijdens de bouw is uw woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Op de dag van oplevering vervalt deze verzekering. Sluit daarom zelf op tijd een opstalverzekering af die start op de dag dat uw woning wordt opgeleverd. Zo is uw woning verzekerd vanaf het moment dat u de sleutel in ontvangst neemt.

## **NA OPLEVERING**

### **Gebreken na oplevering**

Ook na oplevering zijn wij u graag goed van dienst. Daarom wordt na oplevering van de woning uw woningdossier van homeDNA aangevuld met een service onderdeel, zie 'Reparaties' in het menu. Via het woningdossier kunt u een reparatie aan uw woning die onder garantie valt direct melden, eventueel voorzien van foto's. Ook kunt u hier de status van uw servicemelding volgen. De betreffende onderaannemer neemt (via het woningdossier homeDNA) contact met u op om een afspraak te maken.

### **Afdeling Service wordt uw aanspreekpunt**

Als de woning is opgeleverd geeft de woonconsultant het stokje over aan de afdeling Service. Zij zijn vanaf dat moment uw contactpersoon als u vragen heeft over uw woning of als u een vraag heeft over een ingediende garantiemelding. Uw mailbox in het woningdossier van homeDNA wordt afgesloten. Voor de oplevering van uw woning zal u worden geïnformeerd hoe u in contact kunt komen met de afdeling Service.

## **NUTS EN DATA**

Vanaf de dag van oplevering dient u zelf leveringsovereenkomsten af te sluiten met de NUTS bedrijven (elektra en water) en evt. abonnementen voor internet en televisie (data). In de week van de oplevering, maar altijd na de oplevering van de woning, zegt Waal de leveringscontracten op bij de nutsbedrijven. Indien ondernemer facturen ontvangt voor de periode na de oplevering, worden deze aan u doorbelast.



# 12 BETALINGEN

Waal factureert de termijnbedragen van de aanneemsom en de kosten van de opties. De termijnen worden conform de termijnregeling in de aannemingsovereenkomst aan u gefactureerd (bij werkzaamheden gereed). Wij vragen u om facturen binnen 14 dagen na de factuurdatum te betalen.

Er zijn twee mogelijkheden tot betaling:

- U stuurt zelf de originele factuur zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw financier (hypotheekbank of andere geldverstrekker) die voor de betaling zorg draagt. Doe dit binnen 14 dagen na factuurdatum.
- U heeft 'eigen' geld en betaalt de factuur zelf binnen 14 dagen na factuurdatum.

Wanneer de bouw start voordat de grond is getransporteerd bij de notaris ontvangt u van Waal termijnfacturen. Deze hoeft u, als u een financier heeft, niet zelf in te dienen voor betaling voordat de levering van de grond bij de notaris heeft plaatsgevonden. In dat geval neemt de notaris de facturen van vervallen termijnen mee in de levering. Wanneer de uiteindelijke betaling na transport plaatsvindt na de betalingstermijn van 14 dagen dan betaalt u ook (bouw)rente.

Indien u (een deel van) de woning financiert met 'eigen middelen' kunt u deze facturen wel direct zelf betalen ook al heeft het transport nog niet plaatsgevonden.

De laatste termijn van de aanneemsom en de tweede factuur van de opties (indien van toepassing) dient u te voldoen vóór de oplevering van de woning. Waal zet na ontvangst van uw betaling de bankgarantie van 5% apart bij de notaris. U hoeft hier zelf niets voor te doen.

Indien het resterend openstaand bedrag op het moment van oplevering niet zichtbaar op de rekening van Waal staat, gaat de opleveringskeuring gewoon door. De sleuteloverdracht wordt ingepland zodra het gehele bedrag ontvangen is.

Facturen ontvangt u van ons per e-mail met als afzender [termijnen@waal.nl](mailto:termijnen@waal.nl). Houd er rekening mee dat de eerste factuur als ongewenste e-mail in uw spambox terecht kan komen.



**Waal**

Schiedamsedijk 22

3130 AD Vlaardingen

T +31 10 248 2828