

## Procedure uitleg Reinbouw

**Project:** Landgoed Hoevesteijn te Hoef en Haag  
**Aantal woningen:** 17 appartementen  
**Datum:** 17-11-2021

---

1. Voorwoord
  2. Contactgegevens
  3. Woningborginformatie en bijlagen
  4. Meer- en minderwerk
  5. HoomCTRL
  6. Keukeninformatie
  7. Sanitair en tegels
  8. Binnendeurkozijnen, binnendeuren, deurbeslag
  9. Sluitingsdata
  10. Communicatie tijdens de bouw
  11. Oplevering
- 



## 1. Voorwoord

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe appartement. Wij hopen samen met u van uw nieuwe appartement uw nieuwe thuis te maken. U heeft alle contractstukken van de makelaar ontvangen met de benodigde gegevens van het bouwproject Landgoed Hoevesteijn in Hoef en Haag waar uw appartement deel van uitmaakt.

Wij kunnen ons voorstellen dat het kopen van een nieuwbouwapartement een grote stap is en dat daarbij veel informatie op u afkomt. Wij houden onze kopers, na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende de bouwperiode, regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen op de bouwplaats. Daarnaast voorzien wij u graag van informatie en tips. Hiertoe ontvangt u periodiek een digitale nieuwsbrief met actualiteiten. In het afbouwstadium van uw appartement organiseren wij één of meerdere kijkdagen, zodat u een indruk kunt krijgen van de ruimtelijke werking binnenshuis, alsmede de gevels en het dak.

Hoewel uw appartement als een complete woning wordt opgeleverd, kunnen wij ons voorstellen dat u een aantal zaken naar eigen wens zou willen wijzigen. De verschillende keuzemogelijkheden hebben wij opgenomen in de optiekeuzelijsten. Voor een tijdige oplevering van uw nieuwe appartement en een soepel verloop van het bouwproces hanteren wij sluitingsdata (uiterste inleverdata) voor deze optielijsten. U vindt deze sluitingsdata onder punt 9.

Wij proberen u via verschillende kanalen altijd op de hoogte te houden over uw nieuwe appartement. Mocht u toch nog vragen hebben, dan kunt u deze altijd stellen aan uw woonadviseur Judith Gerlagh.

Wij wensen u alvast veel plezier met de voorbereidingen en voor straks veel woonplezier in uw nieuwe appartement!

Met vriendelijke groet,  
Team Landgoed Hoevesteijn

## 2. Contactgegevens

Ontwikkelaar: Hoef en Haag C.V.  
De Brand 30  
3823 LK Amersfoort

Bouwbedrijf: Reinbouw B.V.  
Industrielaan 8  
6951 KG Dieren  
T 0313-49 19 49  
info@reinbouw.nl

Makelaars: De Keizer Smit Makelaarshuys  
Voorstraat 54  
4132 AS Vianen  
T. 0347 751 170  
E. [nieuwbouw@dekeizer.nl](mailto:nieuwbouw@dekeizer.nl)

Via Makelaardij  
Klooster 2  
4132 BG Vianen  
T. 0347 374 277  
E. [info@viamakelaardij.nl](mailto:info@viamakelaardij.nl)

Welke taken hebben deze partijen in het proces:

Hoef en Haag C.V. is de partij die de ontwikkeling van het plan heeft bedacht, opgezet en uitgewerkt. Zij is de verkoper van de grond waarop het appartementencomplex wordt gerealiseerd.

De makelaars zijn uw eerste contact in het koopproces. Bij de makelaar (of thuis) tekent u digitaal de koop- en aanneemovereenkomst en ontvangt u indien u dat wenst uitleg over de verkoopstukken en het proces. Na het tekenen van de overeenkomst dragen zij de werkzaamheden over aan het bouwbedrijf.

Reinbouw B.V. is het bouwbedrijf dat zorgt voor de uitvoering van uw appartement. Daarnaast zijn zij verantwoordelijk voor het koperstraject. Voor vragen over uw appartement kunt u altijd terecht bij uw woonadviseur Judith Gerlagh van Reinbouw. U kunt haar op maandag, dinsdag, donderdagochtend en vrijdag bereiken via 0313 - 49 19 49 of per e-mail via het berichtenportaal op HoomCTRL (zie punt 5).

## 3. Woningborginformatie en bijlagen

U wilt in een nieuwe appartement gegarandeerd goed wonen. Reinbouw is aangesloten bij Woningborg en u heeft een appartement gekocht met Woningborg garantie. Hierin zijn garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouw of de garantieperiode na oplevering van uw appartement vastgelegd. In de Garantie- en waarborgregeling zijn de garanties en voorwaarden uitgebreid omschreven.

#### 4. Meer-/ en minderwerk

Over de appartementen in het project Landgoed Hoevesteijn is goed nagedacht en deze zijn dan ook meer dan compleet. Maar wij weten als geen ander dat iedereen zo zijn eigen ideeën over wonen, wooncomfort, stijl en inrichting heeft. Uw woonadviseur nodigt u uit voor een persoonlijk gesprek om uw woonwensen te bespreken. Zo beoordelen wij of én hoe uw wensen uitgevoerd kunnen worden zonder dat dit ten koste gaat van het bouwproces. Hierbij is onze 'standaard optielijst' leidend.

##### Bouwopties

Bij het ontwerp van de appartementen is zoveel mogelijk rekening gehouden met verschillende woonwensen en zijn al verschillende opties bedacht en uitgewerkt. Deze opties vindt u in keuzelijsten en verkoop optietekeningen.

Via deze lijsten kunt u aan ons aangeven welke opties u uitgevoerd wilt zien in uw appartement. Wij verzoeken u deze lijsten in te vullen op ons online communicatieplatform HoomCTRL en deze digitaal te ondertekenen vóór de sluitingsdatum. Indien wij uw wensen niet op de genoemde datum ontvangen hebben kunnen wij deze helaas niet meer in behandeling nemen. Ook als u geen gebruik wenst te maken van de opties verzoeken wij u de lijst digitaal te ondertekenen. In basis zijn de sluitingsdata per bouwblok al vastgesteld.

De prijzen in de optiekeuzelijsten zijn inclusief 21% BTW, advieskosten, tekenkosten, leges e.d. tenzij specifiek anders vermeld. De betalingswijze van het meer- en minderwerk geschied conform de voorwaarden van Woningborg: 25% bij opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meerwerk. Bij minderwerk 100% bij oplevering. De afspraken hierover staan ook in uw aannemingsovereenkomst. Betalingen van meer-/minderwerk gebeuren rechtstreeks aan Reinbouw. Alle prijzen van de optiekeuzelijsten zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voor of per sluitingsdatum (of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum).

Het kan natuurlijk voorkomen dat uw wensen niet zijn afgeprijsd in de optiekeuzelijsten. U kunt dit kenbaar maken tijdens het gesprek met uw woonadviseur. Er wordt dan gekeken of deze wensen haalbaar zijn en vallen binnen de projectmatige opzet van het plan, alsmede aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. De mogelijkheid bestaat dat hierdoor individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden.

In verband met de eisen als hierboven genoemd en de constructieve en/of esthetische redenen is (tenzij in de standaard optiekeuzelijsten vermeld) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- Aanpassingen van buitengevels.
- Verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeelenheden.
- Verplaatsen van de warmtepomp, onderdelen hiervan, de omvormer van de PV-installatie en de kast van de mechanische ventilatie.
- Verplaatsen of vervallen van verwarmingselementen en het leidingwerk in de vloeren.
- Wijzigen van hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen/deuren.
- Aanbrengen airconditioning installaties.
- Verkleinen bergruimte.
- Wijzigen kleurkeuze schilderwerk.

- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden.
- Betegeling andere ruimten dan sanitaire ruimten.
- Los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen.
- Aanbrengen (voorziening) open haard kanalen/ en of andere verbrandingstoestellen.
- Verdere wijzigingen waarbij een bouwvergunning verplicht is.

## 5. HoomCTRL

Voor de communicatie met u en het verwerken van uw koperswensen tijdens het bouwproces, maken wij gebruik van het online communicatieplatform HoomCTRL. Via HoomCTRL kunt u vragen stellen, de meer- en minderwerkopties inzien en uw opdracht digitaal ondertekenen. Tevens informeren wij u hier regelmatig over de voortgang van het bouwproces en de georganiseerde kijkmomenten. Ook worden er belangrijke documenten in opgeslagen zoals contractstukken. HoomCTRL is het enige medium waarop u informatie van ons ontvangt. Het is dan ook belangrijk dit portaal regelmatig te bezoeken. Na ondertekening van uw contract ontvangt u van ons een link met een activatiecode en verdere informatie over dit portaal.

## 6. Keukeninformatie

Uw appartement wordt standaard voorzien van een keuken, zie hiervoor de keukenbrochure. Er is in de koopovereenkomst een budget opgenomen welke u kunt besteden bij de aangesloten keukenshowroom Middelkoop in Culemborg. De hoogte van dit budget is opgenomen in de Technische Omschrijving. U bent van harte welkom om bij de showroom een keuken naar wens samen te stellen.

### Showroomadres

Keuken: Middelkoop  
Beesdseweg 2  
4104 AW Culemborg  
T. 0345 – 512 020  
E. [info@middelkoopculemborg.nl](mailto:info@middelkoopculemborg.nl)

De showroom werkt uitsluitend op afspraak en zal u benaderen voor het maken van een afspraak. U kunt ook zelf contact opnemen om een afspraak in te plannen.

In de showroom zijn diverse keukenopstellingen te bezichtigen. Tijdens uw bezoek aan de showroom worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Kiest u voor een afwijkende keukenopstelling, dan ontvangt u binnen enkele weken een complete offerte voor het leveren en aanbrengen van de door u uitgezochte keuken, uitgaande van de indelingstekening zoals bij uw bezoek aan de showroom is vastgesteld. Het verplaatsen van de op 0-tekening aanwezige aansluitingen op dezelfde keukenwand of in het in basis aangeboden keukeneiland is vóór de sluitingsdatum gratis. Als u echter de aanwezige aansluitingen naar een andere wand verplaatst, aansluitingen van wand naar het eiland verplaatst of vice versa, als u kiest voor extra aansluitingen óf u geeft uw keuze of wijziging pas ná de sluitingsdatum door, dan brengen we daarvoor meerkosten in rekening. Indien u de keuken via Middelkoop in Culemborg laat verlopen worden eventuele extra kosten door Reinbouw afgerekend. De keuken wordt altijd na oplevering geplaatst en valt buiten de WONINGBORG-garantie.

De offertes van de keuken doorlopen vele stappen alvorens u deze thuis compleet ontvangt. U kunt zich wellicht voorstellen dat dit traject enige tijd in beslag neemt. Rekent u hiervoor op circa drie tot vier weken. Maak daarom tijdig een afspraak bij de showroom. U dient voor het verstrijken van de sluitingsdatum een definitieve keuze te hebben gemaakt.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangestelde showroom en de keuken elders wenst te kopen wordt het leidingwerk in basis op de standaard plaats afgedopt. U kunt tegen meerkosten het leidingwerk laten aanpassen. Wij verzoeken u ruim voor de sluitingsdatum een goed leidingschema aan ons toe te sturen. Wij kunnen dan het meerwerk van de aanpassingen aan de installatie- en/of bouwkundige werkzaamheden aan u opgeven en dit laten uitvoeren tijdens de bouw.

Het leidingschema dient te voldoen aan voorwaarden omschreven in de bijlage 'Leidingschema externe keukenshroom'. Indien het leidingschema niet aan omschreven punten voldoet, wordt deze niet in behandeling genomen. Het leidingschema wordt door Reinbouw beoordeeld op uitvoerbaarheid en kan dan ook worden geweigerd.

Reinbouw coördineert de installatie- en/of bouwkundige aanpassingen die eventueel uit de keukenopstelling voortvloeien. Hiervoor worden coördinatiekosten à € 500,- incl. btw bij u in rekening gebracht. Aanvullend worden de meerkosten met betrekking tot het extra installatiewerk bij u in rekening gebracht. U ontvangt hiervoor van ons een offerte op maat. De keuken, de apparatuur en eventueel tegelwerk kunt na oplevering in uw appartement aan (laten) brengen door de partij van uw keuze.

Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze aan ons opgeeft, wordt het leidingwerk conform keukentekening op de standaard posities afgedopt.

## 7. Sanitair en tegels

De wanden in de toiletten en badkamers zijn standaard uitgevoerd met sanitair en tegelwerk conform de technische omschrijving. Impressies en informatie van het standaard sanitair en tegelwerk vindt u in de uitgewerkte sanitair visualisatie en 0-tekeningen. Het standaard tegelwerk en sanitair is te bezichtigen in de showroom van Middelkoop te Culemborg.

### Showroomadres

Sanitair: Middelkoop  
Beesdseweg 2  
4104 AW Culemborg  
T. 0345 – 512 020  
E. [info@middelkoopculemborg.nl](mailto:info@middelkoopculemborg.nl)

De showroom werkt uitsluitend op afspraak en zal u benaderen voor het maken van een afspraak. U kunt ook zelf contact opnemen om een afspraak in te plannen.

Tijdens uw bezoek aan de showroom kunt het standaard tegelwerk en sanitair bekijken en worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Het is mogelijk om af te wijken van het standaard sanitair. De sanitairspecialist maakt hiervoor een offerte op maat voor u.

De offertes van het tegelwerk en het sanitair doorlopen vele stappen alvorens u deze thuis compleet ontvangt. U kunt zich wellicht voorstellen dat dit traject enige tijd in beslag neemt. Rekent u hiervoor op circa drie tot vier weken. Maak daarom tijdig een afspraak bij de showroom. U dient voor het verstrijken van de sluitingsdatum een definitieve keuze te hebben gemaakt.

Het is niet mogelijk de badkamer en/of toilet casco te laten opleveren. Ook deelcasco's zijn niet mogelijk.

### **8. Binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag.**

De appartementen worden voorzien van fabrieksmatig wit afgelakte, stalen montage binnendeurkozijnen met stompe sponning zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte stompe deuren. De deur tussen de hal en de woonkamer is een deur met glasopening.

Met de Svedex inspiratietool kunt u tijdens het keuzetraject deze deuren wijzigen en stelt u uw deuren samen met alle gewenste opties. Uw gebruikersnaam en wachtwoord zullen na het gesprek met de woonadviseur worden toegezonden. Het portaal is tot aan de sluitdatum geopend, u dient voor deze datum uw bestelling geplaatst te hebben.

Op de website van Svedex kunt u zich alvast inspireren op de stijl en type deur, download hiervoor alvast het inspiratie magazine: [www.svedex.nl/inspiratiemagazine](http://www.svedex.nl/inspiratiemagazine).

### **9. Sluitingsdata**

Al het meer- en minderwerk moet tijdig doorgegeven worden, zodat wij het bouwproces zo soepel mogelijk kunnen laten verlopen. Door het tijdig aangeven van uw definitieve wensen kunnen wij streven naar de realisatie binnen de afgegeven indicaties van oplevering.

Waarom dient al het meer- en minderwerk zo tijdig doorgegeven te worden? Omdat het project waarin u een appartement heeft gekocht, seriematig wordt gebouwd. Reinbouw heeft een lange periode van voorbereiding waarin allerlei afspraken met leveranciers en installateurs worden vastgelegd.

In onderstaand schema is vastgelegd wanneer in de eerste fase van het project Landgoed Hoevesteijn de laatste datum is om nog wijzigingen door te geven. De 1e datum geldt voor de keuzes met betrekking tot sanitair en keuken, de 2<sup>e</sup> datum geldt voor de overige opties. Na deze data kunnen er helaas geen wijzigingen meer worden aangebracht in de wensen voor uw appartement;

Bouwnr.		Deadline
1 t/m 17	Keuken en sanitair	vrijdag 25 februari 2022
1 t/m 17	Overige opties	vrijdag 11 maart 2022

Tijdens het gesprek met uw woonadviseur, waarin wij zoveel mogelijk uw keuzes verzamelen, verwerken wij deze binnen ca. twee weken in een opdrachtbevestiging en de koperstekeningen. Deze ontvangt u voorafgaand aan de deadline nog 1 keer ter finale controle. Na uw akkoord bieden wij u de opdrachtbevestiging digitaal ter ondertekening aan.

## **10. Communicatie tijdens de bouw**

Na het meer- en minderwerktraject wordt u door ons middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de vorderingen van het project. Ook kunt u via HoomCTRL uw vragen tijdens de bouw blijven stellen. Daarnaast worden een aantal kijkmomenten op de bouwplaats georganiseerd. Meestal bij start van het project (kennismakingsbijeenkomst), na het aanbrengen van de cementdekvloer (kijkdag) en vlak voor oplevering van het appartement (voorschouw).

## **11. Oplevering**

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Reinbouw geeft u gaandeweg de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, veelal op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer uw appartement uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve opleverdatum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden?

Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw appartement opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe droomappartement.

---



### Voorwaarden leidingschema externe keukenshowroom

Indien u bij de projectshowroom niet slaagt, kunt u uw keuken bij een andere showroom uitzoeken. Wij verzoeken u voor de sluitingsdatum een goed leidingschema aan ons toe te sturen. Wij kunnen dan het meerwerk van de aanpassingen aan de installatie en / of bouwkundige werkzaamheden aan u opgeven en laten uitvoeren tijdens de bouw.

Het leidingschema dient te voldoen aan voorwaarden omschreven in deze bijlage 'Leidingschema externe keukenshowroom'. Indien het leidingschema niet aan omschreven punten voldoet, wordt deze niet in behandeling genomen. Het leidingschema wordt door Reinbouw beoordeeld op uitvoerbaarheid en kan dan ook worden geweigerd.

Reinbouw coördineert de installatie- en/of bouwkundige aanpassingen die eventueel uit de keukenopstelling voortvloeien. Hiervoor worden coördinatiekosten à € 500,- incl. btw bij u in rekening gebracht. Aanvullend worden de meerkosten met betrekking tot het extra installatiewerk bij u in rekening gebracht. U ontvangt hiervoor van ons een offerte op maat. De keuken, de apparatuur en eventueel tegelwerk kunt na oplevering in uw appartement aan (laten) brengen door de partij van uw keuze.

In het appartement is een aansluitpunt voor een **recirculatie afzuigkap** opgenomen, die is niet aangesloten op de mechanische ventilatie. Er is geen gas aansluiting in het appartement, u dient elektrisch te koken. Het is niet mogelijk om de mechanische ventilatiepunten te verplaatsen.

*Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze aan ons opgeeft, wordt het leidingwerk conform verkoopbrochure op de standaard posities afgedopt!*

**Een goed leidingschema moet minimaal voldoen aan onderstaande**, zie bijgevoegd voorbeeld:

1. Vermelding van het bouwnummer op iedere pagina.
2. Een plattegrond met bouwkundige maten.
3. Installatietekening d.m.v. de benodigde aanzichten van de wanden.
4. Kookeilanden / vrijstaande gedeelten zijn gemaatvoerd vanuit een vaste wand.
5. Maatvoering van elk installatieonderdeel ten opzichte van een bouwkundige wand.
6. De hoogten van alle installatieonderdelen dienen aangegeven te zijn.
7. (Bijlage met) omschrijving van de aansluitwaarden van apparatuur.
8. Het standaard elektra dient minimaal ingetekend te zijn. Dit houdt in dat alle wandcontactdozen, schakelaars, MV schakelaar die op de contract / verkooptekeningen vermeld zijn, ingetekend zijn op het leidingschema. Zelfs als de elektrapunten niet gebruikt (zullen) worden. Kortom: het elektra voldoet aan de minimale eisen.

**Reinbouw wil u op de volgende punten wijzen:**

- Coördinatiekosten á € 500,- worden bij het indienen van een keuken door derden in rekening gebracht.
- Kosten installatiewijzigingen en/of bouwkundige wijzigingen worden na beoordeling aan u geoffreerd. Verrekening vindt plaats middels de definitieve opdrachtbevestiging.
- Reinbouw beoordeeld de uitvoerbaarheid van de stukken.
- U kunt éénmaal een definitief keukenschema indienen, wijzigingen worden niet in behandeling genomen.
- Na de deadline worden nieuwe keukenleidingschema's niet meer in behandeling genomen.
- Na de deadline worden ook geen wijzigingen in het reeds ingediende keukenleidingschema meer in behandeling genomen.
- Verplaatsen mechanische ventilatiepunten niet mogelijk. (positie afzuigpunt/ventilatiemondjes)
- Recirculatie afzuigkap toepassen.
- Geveldoorvoer niet mogelijk voor oplevering.
- Standaard groepenkast, uitbreidingen hiervan wordt apart in rekening gebracht.
- U dient de installatie altijd in te meten, hiervoor wordt u tijdens het kijkmoment de mogelijkheid geboden.
- Levering, plaatsing en overige werkzaamheden ten behoeve van de keuken vinden plaats na oplevering van het appartement.