

Procedure uitleg Reinbouw

Project: De Vrijbuiters, onderdeel van plan de Erven fase 4^E te Hoef en Haag
Aantal woningen: 30 koopwoningen
Bouwnummer 24 tot en met 53, type E, F, G en H
Datum: 30 april 2024

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. Trappen
 10. Sluitingsdata
 10. Communicatie tijdens de bouw
 12. Oplevering
-



1. Voorwoord

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

Wij kunnen ons voorstellen dat het kopen van een nieuwbouwwoning een grote stap is en dat daarbij veel informatie op u afkomt. Wij houden onze kopers, na het tekenen van de koop- en 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 van de gevels en het dak.

Hoewel uw woning 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 woning 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 woning. 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 woning!

Met vriendelijke groet,
Team De Erven Hoef en Haag

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

Makelaar:	De Keizer Makelaars	Via Makelaardij	Ernst Kleijn Makelaardij
	Biltstraat 113b	Klooster 2	Willem Berkhemerstraat 49
	3572 AN Utrecht	4132 BG Vianen	6709 TG Wageningen
	T. 030 275 9040	T. 0347 374 277	T. 06 83 57 90 07
	E. utrecht@dekeizer.nl	E. info@viamakelaardij.nl	E. info@ek-makelaardij.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 uw woning 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 m.u.v. woensdag op werkdagen bereiken via 0313 - 49 19 49 of via het berichtenportaal op HoomCTRL (zie punt 5).

3. Woningborginformatie en bijlagen

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

4. Meer-/ en minderwerk

Over de woningen in het project de Erven 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 woningen is zoveel mogelijk rekening gehouden met verschillende woonwensen. In de keuzelijst vindt u aanvullende opties om uw woning naar eigen wens in te richten.

Via deze lijst kunt u aan ons aangeven welke opties u uitgevoerd wilt zien in uw woning. 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.

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 vallen binnen de projectmatige opzet van het plan en haalbaar zijn en of zij aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit) voldoen. De mogelijkheid bestaat dat hierdoor individuele wensen niet gehonoreerd kunnen worden.

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 het gesprek met onze woonadviseur ontvangt u van ons een link met een activatiecode en verdere informatie over dit portaal.

6. Keukeninformatie

Uw woning 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. 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

De showroom werkt uitsluitend op afspraak en zal u benaderen voor het maken van een afspraak. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, kunt u 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 is vóór de sluitingsdatum gratis. Indien u de aanwezige elektra-aansluitingen naar een andere wand verplaatst, van wand naar bijvoorbeeld een eiland verplaatst, 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 de aangesloten projectshowroom die voor uw bouwnummer van toepassing is laat verlopen worden eventuele extra kosten voor aansluitingen 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 twee tot drie 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 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.

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

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 mogelijk de badkamer en toilet casco te laten opleveren. Deelcasco's (alleen badkamer casco, alleen het toilet casco, of bijvoorbeeld het laten vervallen van een wastafel) zijn niet mogelijk.

8. Binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag

De woningen worden voorzien van fabrieksmatig wit afgelakte, stalen montage binnendeurkozijnen met opdekspanning. Op de begane grond van bouwnummers 24 tot en met 41 én bouwnummers 50 tot en met 53 zijn deze kozijnen voorzien van bovenlichten. Op de begane grond van bouwnummers 42 tot en met 49 zijn worden kozijnen geplaatst zonder bovenlichten.

Op de verdieping(en) van alle bouwnummers (24 tot en met 53) worden kozijnen geplaatst zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakte opdekdeuren.

Onderstaand een afbeelding van de binnendeuren. Het deurgarnituur wat in dit project wordt gebruikt staat apart afgebeeld. De deurkruk in de afbeelding van de binnendeur is niet representatief en staat apart afgebeeld.



Superlak 1.0 vlakke deur



Deurkruk (vergelijkbaar)

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.

9. Trappen

De trap is vaak voor een groot deel bepalend voor het uiterlijk van entree, overloop en zolder. De diverse onderdelen van je trap kan je binnen de vastgestelde kaders helemaal naar wens aanpassen.

Via het online portaal TrapSelect bieden wij u de mogelijkheid om de trappen in uw woningen aan te passen. Uw gebruikersnaam en wachtwoord zullen na het gesprek met de woonadviseur worden toegezonden. Het portaal is tot aan de sluitingsdatum geopend, u dient voor deze datum uw bestelling geplaatst te hebben.

10. 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 woning 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 de laatste datum is om nog wijzigingen door te geven. De 1e datum geldt voor de keuzes met betrekking tot woningvergroten opties, ofwel de modulaire opties (alle opties die starten met een M). De 2^e datum geldt voor keuzes met betrekking tot sanitair en

keuken, de 3^e datum geldt voor de overige opties. Na deze data kunnen er geen wijzigingen meer worden aangebracht in de wensen voor uw woning;

Onderdeel	Deadline
Modulaire opties bouwnummer 24 t/m 53	Maandag 8 juli 2024
Keuken en sanitair bouwnummer 24 t/m 53	Maandag 19 augustus 2024
Overige opties bouwnummer 24 t/m 53	Maandag 2 september 2024

Voor bouwnummer 38 tot en met 53 is het van belang al goed met de makelaar de wensen voor een uitbouw te bespreken. Indien u al zeker bent van uw keuze, dan bestaat er de mogelijkheid om bij de makelaar al voor de uitbouw te tekenen.

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.

11. 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).

12. 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 woning 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 woning opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe woning.
