Nieuwbouw IN DE BUURT Broekgraaf

KOPERSHANDLEIDING

WELKOM ‘IN DE BUURT’

Het Park
De Markt
Het Hofje
Het Museum

Gefeliciteerd!

U heeft een woning gekocht in het project ‘In de buurt’. Een bijzonder en spannend moment, waarbij er veel op u af komt. Om het traject naar uw toekomstige woning inzichtelijk en plezierig te maken, hebben wij deze handleiding aan de hand van onze klantreis-infographic samengesteld. Het is van belang om deze handleiding en de diverse projectstukken zorgvuldig door te nemen zodat u goed voorbereid van start gaat.

De klantreis die u bij ons doorloopt is opgesplitst in vier stappen:

De eerste stap “Oriëntatie” heeft u reeds doorlopen. De overige stappen worden in de volgende hoofdstukken uitgebreid toegelicht. Bent u benieuwd naar de complete klantreis-infographic? Deze is terug te vinden op www.gebroedersblokland.nl/klantreis.

Tijdens uw klantreis heeft u contact met verschillende partijen, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Deze partijen zijn door Gebroeders Blokland aangewezen om u optimaal van dienst te kunnen zijn.

Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen duidelijk te houden is uw klantadviseur de contactpersoon voor al uw vragen tijdens de klantreis.

Uw klantadviseur is Annemarie de Ruiter:
Telefoon: 06 – 51 90 80 05

Correspondentieadres:
Gebroeders Blokland
t.a.v. afdeling klantadvies
Moerbei 5
3371 NZ Hardinxveld – Giessendam

Na de ontvangst van uw getekende koop-/aannemingsovereenkomst zal Madelon contact met u opnemen voor het maken van een (digitaal) woonwensengesprek en het verstrekken van de inloggegevens van het klantenportaal HoomCTRL. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn willen wij u verzoeken, uw vragen via het portaal te stellen.

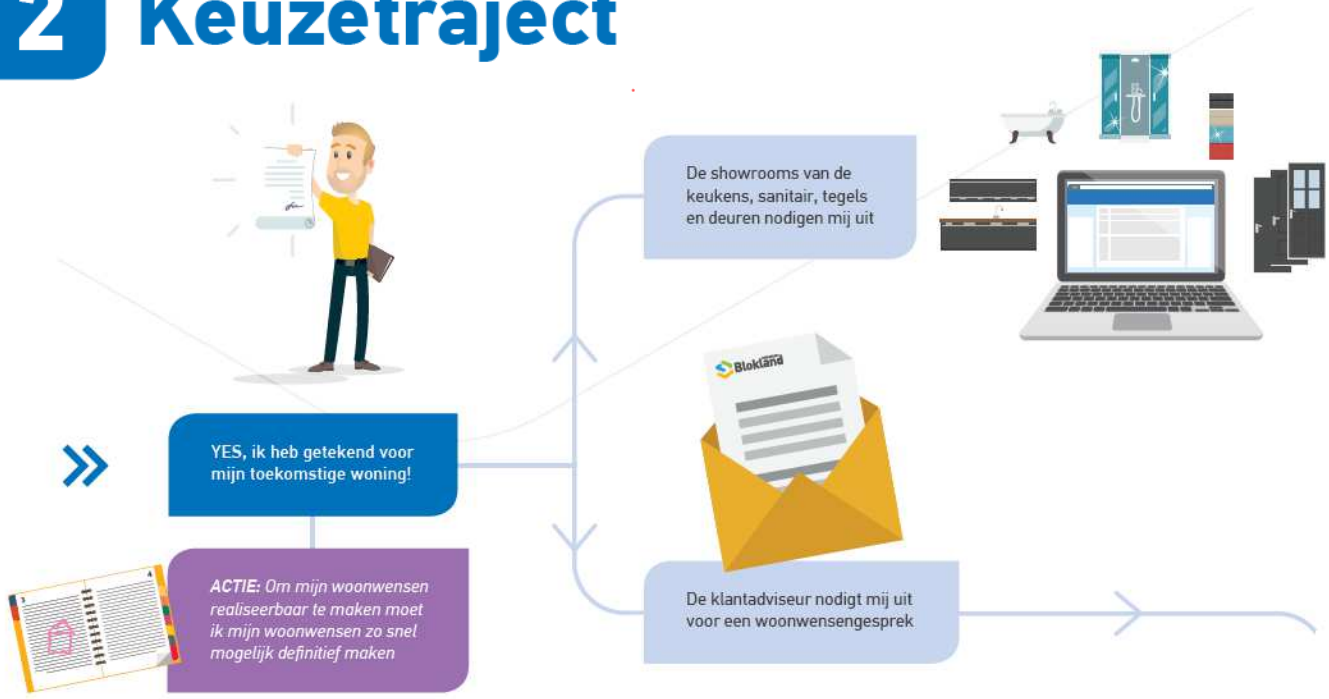
Mocht u voor die tijd vragen hebben, dan kunt u terecht bij uw makelaar.

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

Hartelijke groet,

Team In de buurt

2 Keuzetraject



De Oriëntatie-stap eindigt met het tekenen van uw koop-/ en aannemingsovereenkomst incl. de gekozen ruwbouwopties. Yes, u heeft de handtekening gezet voor uw toekomstige woning! En nu?

Zodra wij uw getekende aannemingsovereenkomst en ruwbouwoptielijst hebben ontvangen, worden de ruwbouwopties door de klantadviseur verwerkt op uw woonwensentekening en worden uw gegevens doorgegeven aan de showrooms (indien u toestemming hebt gegeven om deze met derden te delen). De aangepaste woonwensentekening wordt op schaal (1:50) per post aan u toegestuurd en geüpload in uw persoonlijke klantenportaal HoomCTRL. Vervolgens neemt de klantadviseur contact met u op om een (digitaal) woonwensengesprek in te plannen en de inloggegevens van het klantenportaal HoomCTRL te verstrekken. Tevens ontvangt u ook de inloggegevens voor de trappen- en deuren configurator. Daarnaast zullen de showrooms contact met u opnemen om afspraken in te plannen omtrent uw wensen voor de keuken, de badkamer en het toilet.

Voorbereiding op woonwensengesprek
Voordat het woonwensengesprek plaats vind, raden wij u aan om u daarop voor te bereiden. Dit kunt u doen door:

- alvast na te denken over de indeling van uw woning. Hoe brengt u de dag in huis door? Begin bij het opstaan en eindig met het slapen gaan. Loop denkbeeldig door uw woning en gebruik het meubelinlegvel.

- in te loggen op het klantenportaal HoomCTRL en aan de slag te gaan met de afbouwopties. Op HoomCTRL kunt u de afbouwopties bekijken en kiezen. Ook kunt u hierin het overzicht houden op de door u gekozen opties en bijbehorende meer- en minderwerkprijzen.

- een eventuele vragenlijst op te stellen. Hierdoor kan de klantadviseur gerichter mee kijken en advies geven, maar ook sneller uw woonwensen verwerken. Onder voorbehoud dat de woonwensen mogelijk zijn en passen binnen het bouwproces.

Afstemming woonwensen
Tijdens het woonwensengesprek loopt de klantadviseur de woning met u door en bespreekt uw eventuele woonwensen qua afbouwopties. Alle besproken opties/ wensen worden na het gesprek op de woonwensentekening verwerkt en voor u geüpload in HoomCTRL. Neem de tijd om zowel de woonwensenlijst met gekozen afbouwopties als de tekeningen goed te controleren. Is alles naar wens? Dan kunt u de opties bevestigen in HoomCTRL. Hierna zijn geen wijzigingen meer mogelijk. Twijfelt u nog of wilt u toch iets wijzigen? Laat dit weten aan uw klantadviseur en bevestig pas de opties zodra de aanpassingen zijn doorgevoerd. Na de bevestiging loopt de klantadviseur alle bevestigde opties na en verwerkt deze definitief op de woonwensentekeningen.

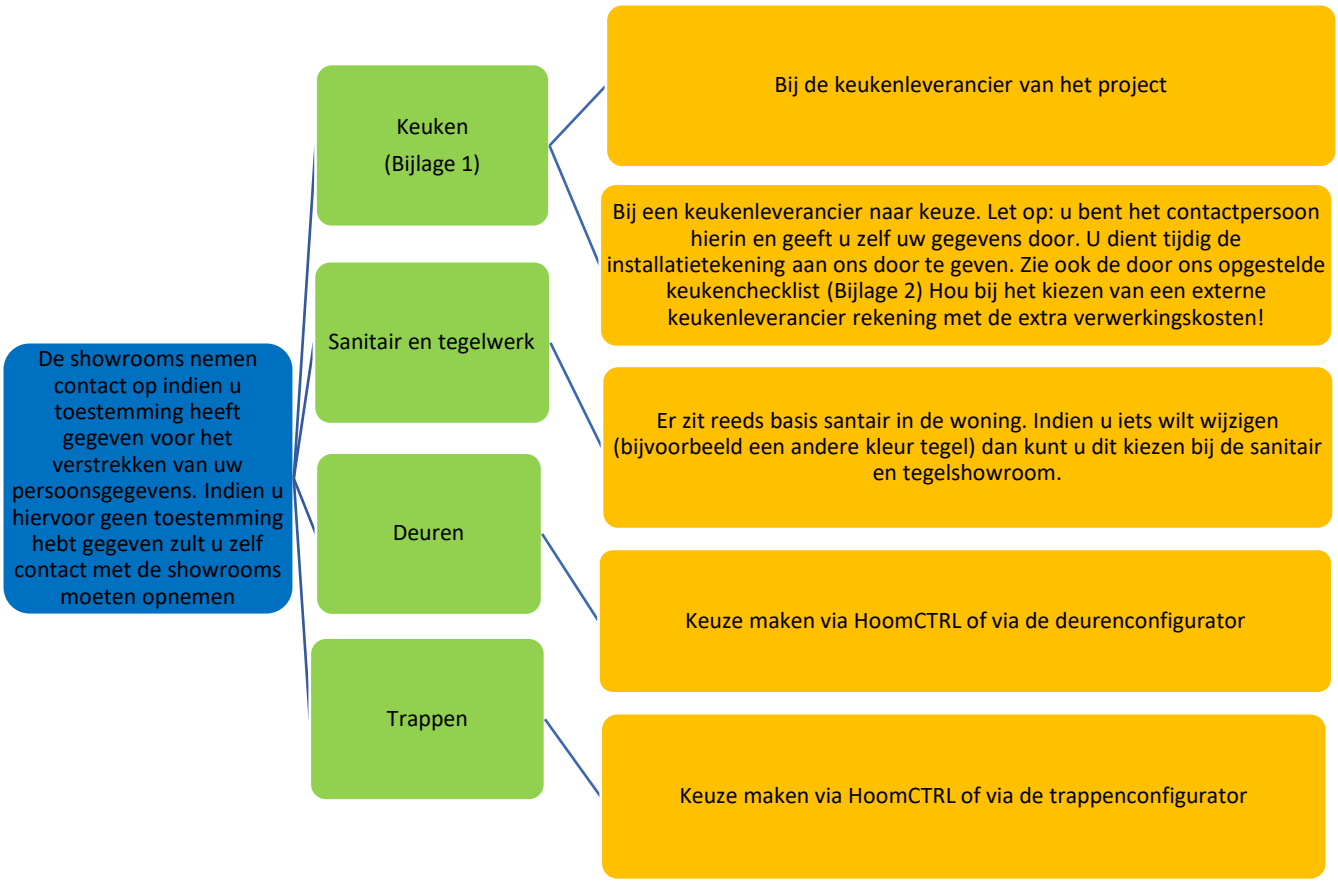
Showroom traject
Uw toekomstige woning wordt standaard voorzien van een complete badkamer en toilet. Voor de keuken zal Middelkoop u namens de verkoper Gebroeders Blokland een aanbieding doen. In de technische omschrijving kunt u lezen wat er inbegrepen is. Uiteraard is het mogelijk om deze ruimtes in overleg met de geselecteerde showrooms aan te passen naar uw wensen. U kunt terecht bij de volgende showrooms:

Keukenshowroom Middelkoop Beesdeweg 2, 4104 AW Culemborg Tel: 0345 512 020 www.middelkoopculemborg.nl	**Sanitair showroom Middelkoop** Beesdeweg 2, 4104 AW Culemborg Tel: 0345 512 020 www.middelkoopculemborg.nl	**Tegelshowroom Middelkoop** Beesdeweg 2, 4104 AW Culemborg Tel: 0345 512 020 www.middelkoopculemborg.nl

Zoals eerder omschreven nodigen de showrooms u uit voor een gesprek ter afstemming van uw wensen. U hoeft niet te wachten met het plannen van de afspraken tot na het woonwensengesprek bij ons. Wij raden zelfs aan om niet tot het laatste moment te wachten, het kan voorkomen dat het erg druk is bij de showrooms en zij daardoor niet kunnen

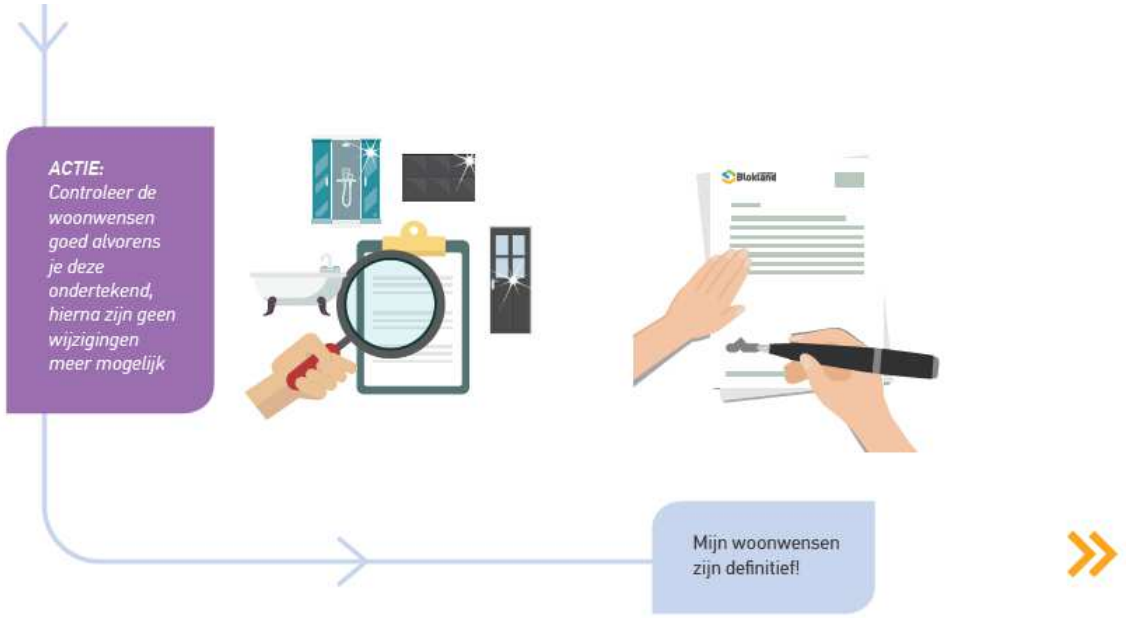
garanderen, in verband met de nodige verwerkingstijd, tijdig de definitieve offertes bij ons aan te leveren. Wanneer wij geen aangepaste offertes van de showrooms voor de sluitingsdatum ontvangen, gaan wij uit van de basis opstelling.

Hieronder treft u een overzichtelijk schema voor het maken van uw keuzes bij de showrooms.



Let op! Na het woonwensengesprek heeft u 2 maanden de tijd om uw woonwensen definitief te maken!

Zodra alle woonwensen bevestigd zijn en wij de definitieve showroomoffertes ontvangen hebben, ontvangt u via HoomCTRL een digitaal ondertekenverzoek inclusief de definitieve woonwensenlijst en -tekeningen. Voor u als koper is het erg belangrijk om een goede controle uit te voeren. Na de ondertekening zijn uw woonwensen namelijk definitief en worden deze doorgegeven aan het bouwteam ter voorbereiding op de bouw. Wijzigingen zijn dan niet meer mogelijk.



3 Bouw

Er is voldaan aan de opschortende voorwaarden. U ontvangt de GO-brief en de bouw zal binnen 6 maanden starten

Feest! Rondom de start bouw ontvang ik een uitnodiging voor de feestelijke handeling

De bouw start! Ik kan binnenkort mijn eerste termijnfactuur verwachten

Ik maak mijn hypotheek definitief want ik word binnenkort uitgenodigd door de notaris

Via nieuwsbrieven word ik op de hoogte gehouden over de voortgang van de bouw en belangrijke informatie

ACTIE: *Neem je woonwensen-overzicht inclusief tekeningen mee*

Op vastgestelde momenten kan ik een kijkje gaan nemen op de bouwplaats. Dit kan vanaf het moment dat de bouwplaats veilig is

LET OP:
Na uitnodiging op vast-gestelde kijkmomenten gelden regels op de bouwplaats. Indien deze niet worden nageleefd, kan toegang worden geweigerd.

Het is bijna zover! Ik ontvang een uitnodiging voor de vooroplevering en de oplevering. Hierin staan ook de inloggegevens voor het serviceportaal (HomeDNA)

Mijn vooroplevering vindt plaats

Hoera! Vandaag vind de oplevering plaats en ontvang ik de sleutels

4 Wonen

U woont inmiddels in uw nieuwe woning en wij gaan er vanuit dat alles naar wens is. Toch kan het voorkomen dat u iets tegenkomt wat niet helemaal is zoals het hoort. Daarom organiseren wij ongeveer 2 maanden na de oplevering een servicedag. Te zijner tijd ontvangt u de datum van deze servicedag met daarbij een registratieformulier. Wij streven ernaar om eventuele onjuistheden op de servicedag af te handelen.

Ik kan nu mijn woning gaan inrichten

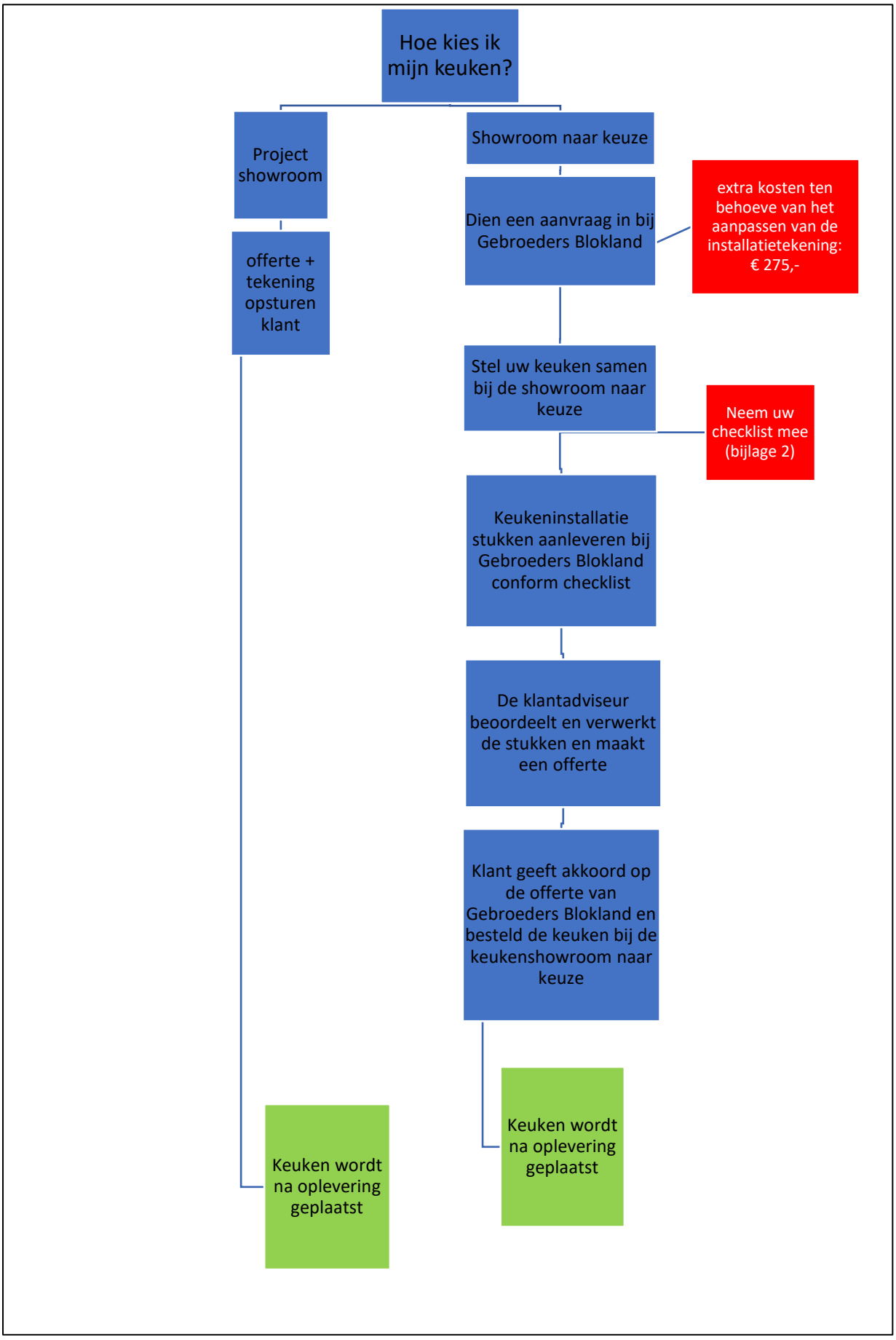
Ongeveer 2 maanden na oplevering is de servicedag. Eventuele reparatieverzoeken zullen die dag uitgevoerd worden

Ik vind tips voor het onderhoud van mijn woning in het serviceboekje

Heeft u een dringende melding die niet kan wachten tot de servicedag? Maak dan een “reparatieverzoek” aan in uw opleverdossier van HomeDNA. De inloggegevens hiervoor heeft u rondom de oplevering van uw woning van ons ontvangen.

Mocht u na de servicedag nog iets tegenkomen, dan kunt u dit ook via uw opleverdossier in HomeDNA bij ons melden als “reparatieverzoek”.

Bijlage 1. Keuken kiezen



Bijlage 2. Checklist keuken installatie

Het aangeleverde document bestaat uit de volgende onderdelen;

- ☐ Keukentekeningen op schaal 1:25 of 1:20
- ☐ Voor-, boven en zijaanzichten van de keuken
- ☐ Legenda van de aansluitpunten

Keukentekeningen bestaan uit de volgende onderdelen;

- ☐ Klantgegevens (naam, bouwnummer, project en datum)
- ☐ Keuken passend in de woning, rekening houdend met raamposities
- ☐ Keukencontouren gemaatvoerd in millimeters
- ☐ Maatvoering van alle aansluitpunten (in millimeters) voorzien van hoogte en afstand vanaf vast punt

Aansluitpunten zijn als volgt verwerkt:

- ☐ Het vermogen (aantal Watt) van de apparaten is in de legenda vermeld
- ☐ Het vermogen van de Perilex-aansluiting is maximaal 11,1 kW
- ☐ Minimale hoogte van de elektrapunten vanaf de vloer is 80 mm (hart maat), Perilex-aansluiting is 100 mm.
- ☐ Huishoudelijke wandcontactdozen (boven het werkblad) zijn op de tekening aangegeven
- ☐ Er zijn geen installatiepunten opgenomen achter de vaatwasser
- ☐ Indien een wandcontactdoos geschakeld moet worden, positie schakelaar en schakelcode op de tekening aangegeven
- ☐ Bestaande elektrapunten (wandcontactdozen, schakelaars, mv- en thermostaat bedieningen) vallen niet achter de keuken
- ☐ Er zijn geen punten opgenomen voor (afzuig)sparingen
- ☐ MV-punten mogen niet worden verplaatst

Disclaimer

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering zijn inclusief 21% BTW.
- De facturering van de verschillende meer- en minderwerken wordt verzorgd door Gebroeders Blokland. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van Woningborg: 25% bij opdracht en 75% voor oplevering.
- Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u met de laatste betalingstermijn een creditnota.
- Voor oplevering dienen alle termijnen voldaan te zijn en te zijn bijgeschreven op de bankrekening van Gebroeders Blokland. Indien dit niet het geval is zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.
- Wanneer de tekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze meer-/minderwerktekening.
- Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op de keuzelijst meer mogelijk.
- De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitairspecificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is met de optie *EL-6005-Extra aardlekschakelaar*.
  Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.
- Indien u keuzelijsten / offertes van de showroom of van Gebroeders Blokland niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
- Bij het laten vervallen van tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de Woningborg garantie op deze onderdelen.
- Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP (TEL) en CAI aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.
- De elektra-aansluiting in uw nieuwe woning is 3x25A waarbij het maximaal beschikbare elektrische vermogen 17,25 kW is. Dit is voor de basis installatie ruim voldoende.
  We zien echter de vraag naar energie toenemen door het toepassen van een lader voor de elektrische auto en steeds meer keuken- en huishoudelijke apparatuur etc.

  Voorbeeld:

  Het energie verbruik voor een autolader is vaak 7,6 of 11kW, voor de elektrische kookplaat is dit ook 7,6 of 11kW. Het totaal verbruik bij gelijktijdig gebruik is dan al teveel of bijna teveel voor de huidige 3x25A aansluiting.

  De elektra installateur berekend het totaal verbruik voor uw woning op het moment dat als al uw woonwensen definitief zijn en de installatietekeningen zijn gemaakt.

Het kan bij een uitgebreide installatie mogelijk zijn dat de elektra-installateur adviseert om een 3x35A nuts aansluiting aan te vragen.
Een 3x35A kan een totaal verbruik tot 24,15 kW aan.

Mocht er uit de berekening van de elektra installateur blijken dat u wordt geadviseerd om een 3x35A aansluiting te nemen zullen we u daarvan op de hoogte brengen.
U krijgt dan een aanbieding om alsnog voor deze verzwaarde 3x35A aansluiting te kiezen.

Let op!
De maandelijkse vaste kosten bij uw energieleverancier voor een 3x35A aansluiting zijn aanzienlijk hoger, tot wel € 900,-- per jaar dan voor de huidige 3x25A aansluiting.
Aangezien het om grote bedragen gaat willen wij de keuze hiervoor bij u laten.

Mocht u er voor kiezen om geen gebruik te maken van de verzwaarde aansluiting tegen het advies van de elektra installateur in is het risico op overbelasting van de huisinstallatie hiermee uw verantwoording.
U dient zelf rekening te houden met het gelijktijdig gebruik van de apparatuur.

Uiteraard is het mogelijk om op uw energie verbruik op voorhand te spreiden door met uw leverancier af te stemmen en voor een laadpaal met load balancing te kiezen die zorgt er namelijk voor dat de auto alleen kan opladen als er ook voldoende vermogen beschikbaar is.

REALISATIE:

GEBROEDERS Blokland
samen in ontwikkeling en bouw

GARANTIE:

WONINGBORG

De bouw wordt gerealiseerd door Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. ingeschreven onder nummer W-05217 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen bij Woningborg.