



Inleiding

104 Starterswoningen

Beste koper(s),

Allereerst feliciteren wij u met de koop van uw woning. Voor veel mensen is het kopen van een woning een belangrijke stap. Aan ons is de volgende stap, namelijk het bouwen en opleveren van de door u gekochte woning. Uw woning zal gerealiseerd worden door onze vestiging Van Wijnen Stolwijk B.V.

Wie en wat is Van Wijnen.

- Familiebedrijf opgericht in 1907 in Dordrecht
- Sterk in de regio, met landelijke dekking.
- Bouwer met eigenpersoneel. Van Wijnen West B.V. heeft een personeelsbezetting van circa 300 mensen, welke allen in vaste dienst zijn.
- Decentrale organisatiestructuur met 25 vestigingen

Organisatie

Van Wijnen behoort tot één van de grotere bouwondernemingen van Nederland. De bouwactiviteiten worden uitgevoerd vanuit een aantal regionale, zelfstandige dochtermaatschappijen. Van Wijnen West B.V. behartigt de (bouw)belangen van de Van Wijnen Groep in West-Nederland. Onder Van Wijnen West ressorteren de bedrijven:

- Van Wijnen Dordrecht B.V. (bouwonderneming)
- Van Wijnen Stolwijk B.V. (bouwonderneming)
- Van Wijnen Haarlemmermeer B.V. (bouwonderneming)
- Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. (projectontwikkeling)
- Wijmat West B.V. (materieeldienst)

Ervaring

- Van Wijnen heeft ruim 100 jaar ervaring in woningbouw, utiliteitsbouw en renovatiewerkzaamheden. Van Wijnen bouwt onder andere kantoren, woningen, winkelcentra, zorgcentra, ziekenhuizen, scholen en fabriekshallen.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze internetsite

www.vanwijnen.nl



Inleiding

De aankoop van een nieuwbouwwoning is een niet alledaagse gebeurtenis. Wij kunnen ons dan ook goed voorstellen dat er de komende periode veel op u af komt. Vanzelfsprekend willen wij u hierin graag begeleiden en adviseren. Maar wat staat u de komende maanden te wachten? Wanneer moet u welke beslissingen nemen ten aanzien van de inrichting en afwerking van uw woning? In deze kopersmap van Van Wijnen Stolwijk vindt u alle antwoorden. In de map vindt u onder andere informatie over onze organisatie en de manier waarop wij u als klant tegemoet treden. Daarna gaan wij uitgebreid in op meer- en minderwerk. Beschreven is bijvoorbeeld welke meer- en minderwerken mogelijk zijn. Tevens geven wij u een voorbeeld van de 'ideale' aan te houden volgorde voor het uitzoeken van sanitair, keuken en tegelwerk. Achter in de map kunt u bovendien nog uw eigen gegevens kwijt, zoals contracten of productinformatie. Kortom, met deze kopersmap kunt u met een gerust hart naar het moment toeleven dat u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt. Namens de afdeling koperbegeleiding van Van Wijnen Stolwijk wensen wij u een prettige bouwperiode en veel plezier met het inrichten van uw toekomstige woning toe.

Wie doet wat?

Tijdens de aankoop en bouw van de woning heeft u met verschillende partijen te maken. De makelaar heeft inmiddels zijn werk gedaan, de woning is immers door u gekocht. U zult hem in het vervolgtraject bij ons ook niet meer tegenkomen.

BPD Ontwikkeling BV is de ontwikkelaar die het project in verkoop heeft gebracht. In de koopovereenkomst vindt u dit terug onder de naam 'de verkoper'. Van Wijnen Stolwijk is de bouwer van de woningen. In de aannemingsovereenkomst vindt u dit terug onder de naam 'de ondernemer'.



Afdeling Kopersbegeleiding

Waarschijnlijk heeft u tijdens de bouw vragen of wilt u graag overleg hebben over het meer- en/of minderwerk. Voor de antwoorden op deze vragen en eventueel overleg kunt u zich wenden tot de afdeling Kopersbegeleiding van Van Wijnen. Hier kunt u terecht met al uw vragen en voor het regelen van het meer- en/of minderwerk. Naast deze zaken verzorgt deze afdeling bovendien de uitgave van de nieuwsbrief 'Over Bouwen', de rondgang op de bouwplaats, de coördinatie van de vooropname en oplevering en de uitgifte van de onderhoudsmap. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat u al uw vragen en dergelijke kunt stellen aan de afdeling Kopersbegeleiding. Wij verzoeken u vriendelijk de uitvoerder hier niet mee te belasten, zodat deze zich volledig kan richten op de bouw van uw woning.

De afdeling Kopersbegeleiding wordt bemand door bouwkundigen, waardoor veel kennis aanwezig is van het bouwproces. Hierdoor kunnen de begeleiders u direct vertellen wat wel of niet kan en wat de gevolgen van uw keuzen zijn. De financiële gevolgen van bepaalde keuzen zijn in veel gevallen direct in beeld te brengen. Door een goede communicatie met de bouwmaatschappij (werkvoorbereiding en uitvoering) kunnen wij te allen tijde aangeven hoe de bouw vordert, welke onderdelen gereed zijn of niet en welke keuzen u eventueel nog kunt maken. Door uw contacten met de afdeling Kopersbegeleiding worden onaangename verrassingen tijdens de bouw en bij oplevering voorkomen.

Uw wooncoach voor dit project is: Yvette Wiebenga

Telefonisch bereikbaar op **dinsdag, donderdag en vrijdag** tussen **08:00 en 16:45** op nummer: 078-633 39 11.

Correspondentie adres :

Van Wijnen Dordrecht B.V.
Afdeling Kopersbegeleiding
Postbus 729
3300 AS Dordrecht

Vermeld bij al uw correspondentie duidelijk uw bouwnummer, projectnaam en bij voorkeur ook uw debiteurnummer.

Tevens kunt u uw correspondentie per e-mail verzenden naar y.wiebenga@vanwijnen.nl.



De komende maanden in het kort

Uw woning op maat

Na het kopen van uw woning heeft u waarschijnlijk nog persoonlijke wensen ten aanzien van de afwerking en inrichting van uw woning. Uiteraard kunt u voor die wensen bij ons terecht.

Ook zijn standaard Koperskeuzelijsten toegevoegd. In deze lijsten staan verschillende opties welke van toepassing zijn op uw woning. De door u gewenste opties kunt u op de Koperskeuzelijsten aanvinken en deze ondertekend met behulp van de retourenvelop aan ons retourneren. Voor de genoemde sluitingdata moeten de lijsten bij ons binnen zijn.

Het is ook mogelijk dat u wijzigingen in uw woning wilt laten uitvoeren welke niet in de standaard Koperskeuzelijst vermeld staan. Voor deze wijzigingen kunt u een offerte aanvragen bij uw wooncoach.

Orderbevestiging

Na het verstrijken van de sluitingsdata ontvangt u van ons een totaaloverzicht van het door u gekozen meer- en/of minderwerk. Deze zogenaamde `orderbevestiging` bevat niet alleen het individuele meer- en/of minderwerk, maar ook het eventueel gekozen sanitair, tegelwerk en keukeninrichting. Bij de `orderbevestiging` is tevens een plattegrond gevoegd van uw woning waarop uw eventuele wijzigingen zijn ingetekend. Op basis van de door u ondertekende orderbevestiging zal facturatie van het meer- en/of minderwerk plaatsvinden.

Informatie tijdens de bouw

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u voor de start van de bouw en tijdens de bouw van uw woning benieuwd bent naar de laatste stand van zaken, prognose oplevering, etc.

Vooruitlopend op de start van de bouw informeren wij u graag als volgt:

1. Tussentijds info over de laatste stand van zaken
2. Opschortende voorwaarden

De beslissing of een project wel of niet in uitvoering genomen kan worden is afhankelijk van een aantal voorwaarden, ook wel "opschortende voorwaarden" genoemd. Deze zijn omschreven in uw aannemingsovereenkomst. Voornamelijk de expiratiedatum is een belangrijk begrip uit uw aannemingsovereenkomst.

Als de opschortende voorwaarden zijn vervuld, of als Van Wijnen Stolwijk c.q. BPD Ontwikkeling BV hier geen beroep meer op doen, ontvangt u van de ontwikkelingscombinatie een zgn. goednieuwsbrief. Daarin geven zij tevens de verwachte datum start bouw aan.



Tijdens de bouw informeren wij u graag als volgt:

A. Koperskennismaking

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar uw nieuwe bureu. Tijdens de bouw organiseren wij een koperskennismaking. Dit kan in vele vormen tot stand komen. Denkt u daarbij aan het slaan van de eerste paal of het leggen van de eerste verdiepingsvloerplaat.

B. Nieuwsbrieven en stand van het werk

Gedurende de bouwperiode verstrekken wij u meerdere nieuwsbrieven. In deze nieuwsbrieven geven wij u informatie over het project en uw woning.

Daarnaast ontvangt u regelmatig berichtgeving over de vorderingen op de bouwplaats middels 'stand van het werk'. Hierin wordt ook de prognose van oplevering aangegeven. Deze zal, naarmate de bouw vordert, steeds worden geactualiseerd. Kort na aanvang van de bouw zullen wij u informeren over het kwartaal en jaartal waarin wij denken de woning aan u op te kunnen leveren. Gedurende de bouw zullen wij deze prognose bijstellen naar maand, dan de week en als laatst de dag en het tijdstip van oplevering.

Circa 2a 4 weken voor oplevering weten wij de exacte dag en tijdstip.

Aanvraag levering energie en water

Ten behoeve van de levering van elektra wordt door Van Wijnen Stolwijk tot aan de oplevering van uw woning een contract afgesloten voor de levering van energie. Op de dag van oplevering wordt ons leveringscontract opgezegd en bent u, in verband met de wet op de vrije keuze voor levering van energie, vrij om zelf een energiebedrijf te kiezen. Hiervoor heeft u na oplevering van de woning negen dagen de tijd. Voor het water geldt dat u zich aan kunt melden via de internetsite van de waterleverancier.

Bezoek van uw woning in aanbouw

Kijkdagen op de bouw

U hebt een schitterende woning gekocht. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u uw woning in aanbouw graag wilt volgen. Speciaal voor deze gelegenheid stellen wij de bouwplaats gedurende de bouw enkele keren open. Dit zal geschieden op de laatste vrijdag van de maand tussen 13:00 en 15:00. Tevens wordt er ook een inmeetdag georganiseerd waar u ook uw eigen leverancier kan meenemen, om alles in te laten meten voor leveringen die direct na de oplevering plaats moeten vinden.

Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld het inmeten van kozijnen voor de bestelling van gordijnen en/of zonweringen.

Bezoek tijdens de bouw

De veiligheid van medewerkers en bezoekers op de bouwplaats staat bij Van Wijnen Stolwijk voorop. Wij zijn verantwoordelijk voor het voorkomen van ongevallen, diefstal en vandalisme. De bouwplaats is afgezet met hekwerken en bordjes 'verboden toegang'. U begrijpt dat Van Wijnen Stolwijk uiterst voorzichtig omgaat met het bezoeken van de bouwplaats.

Het is daarom niet toegestaan de bouwplaats buiten de kijkdagen om te betreden.



Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens Van Wijnen worden gerealiseerd. Het is, op grond van artikel 4 lid 4 van de Algemene Voorwaarden van de aannemingsovereenkomst, niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning.

Het is ook niet toegestaan zelf direct afspraken te maken met de medewerkers op de bouw en of eigen materialen te leveren en te laten verwerken door de aannemer of diens onderaannemers.

Opleveringsprocedure

Circa 2 tot 4 weken voor oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de oplevering van uw woning. Voor de feitelijke oplevering wordt eerst een vooropname gedaan. Dit gebeurt in de regel één week voor de oplevering. Bij de vooropname wordt er een rondgang door uw woning gemaakt, waarbij wij alle eventuele onrechtmatigheden in een vooropnamerapport vastleggen. Dit rapport wordt niet door de koper getekend, maar is uitsluitend voor de aannemer bedoeld.

Bij de oplevering wordt er ook een rondgang door uw woning gemaakt, eventueel met een deskundige van bijvoorbeeld `Vereniging Eigen Huis`. Hierbij worden alle eventuele resterende onrechtmatigheden in een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' opgeschreven. Niets staat dan de uitreiking van de sleutel in de weg. Uiteraard heeft u voor die tijd wel alle betalingen van termijnen en meerwerk voldaan.

USB-stick

Bij de oplevering ontvangt u een USB-stick over het onderhoud van uw woning. Hierin worden de leveranciers en onderaannemers van uw woning vermeld inclusief adres en telefoonnummer. Tevens worden voor diverse onderdelen enkele specifieke onderhouds- en bedieningstips gegeven. Ook wordt hierin uitgelegd wat u moet doen als u onverhoopt klachten heeft na oplevering van uw woning.

Klantgericht Bouwen

Van Wijnen Stolkwijk is deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen. Deze stichting is een initiatief van Bouwend Nederland en heeft tot doel de kwaliteit van woningen en de kwaliteit van de dienstverlening van de bouwondernemingen te verbeteren. Om dit te meten wordt u door Stichting Klantgericht Bouwen na oplevering gevraagd mee te doen met een enquête. In de enquête vindt u onderdelen over de opdrachtgever, de makelaar, de aannemer, en de bij de bouw betrokken leveranciers. De resultaten van deze enquêtes worden gepresenteerd op de website www.bouwprestaties.nl. Van Wijnen Stolkwijk valt voor de resultaten onder de regio Van Wijnen West.