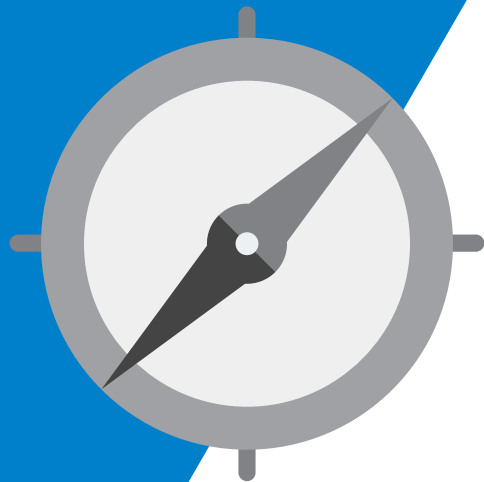
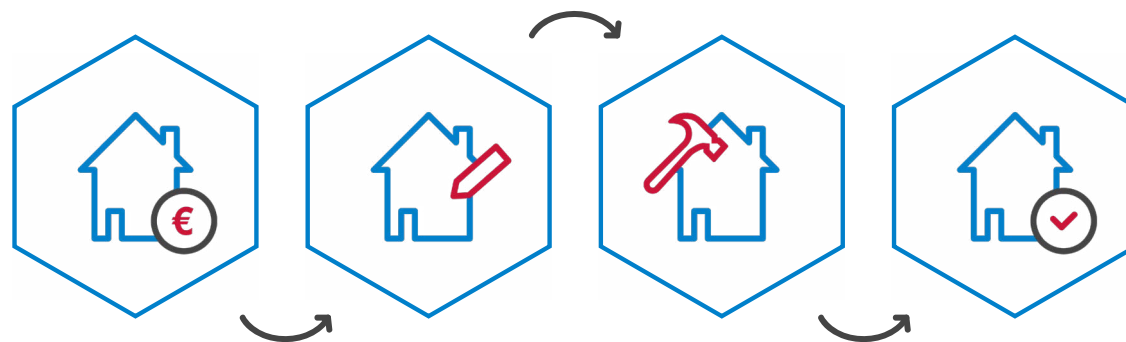




BOUWKOMPAS

Samen naar jouw nieuwe thuis



1

AANKOOP



Het kopen van een nieuwbouwhuis roept veel vragen op: welke keuzes moet ik maken en welke processen moeten er allemaal doorlopen worden tot de oplevering van mijn nieuwe woning? In deze handleiding vind je de stappen die doorlopen worden van aankoop tot oplevering van een nieuwe woning.

Om alles in goede banen te leiden en je te ondersteunen, staat het team van klantbegeleiders van Vink Bouw voor je klaar. De klantbegeleider is het centrale contactpersoon van aankoop tot oplevering van de woning. Dit geldt voor jou als koper, maar ook voor alle onderaannemers en leveranciers, die mee bouwen aan de woning en de specifiek gekozen opties. De klantbegeleider neemt na het ondertekenen van de (koop) aannemingsovereenkomst contact met je op om een toelichting te geven op de keuzemogelijkheden en procedures die voor jouw woning gelden.

Ook ontvang je van de klantbegeleider een uitnodiging voor het portaal Huisinfo. Dit is je eigen portaal, speciaal ingericht voor jouw woning en het communicatieplatform met de klantbegeleider. Om je inzicht te geven in de

mogelijkheden van het platform, vind je op de volgende paragrafen een nadere toelichting.

- **Projectinformatie:** Hier vind je de projectgegevens van het project, maar ook de contactgegevens van de klantbegeleiders voor het werk en de betrokken partijen. Daarnaast zijn de antwoorden op veelgestelde vragen hier te lezen.
- **Communicatie (berichten) via de chatfunctie:** Je kan communiceren met de klantbegeleider via de chatfunctie op Huisinfo. Dit biedt een directe en efficiënte manier om vragen te stellen en informatie uit te wisselen.
- **Keuzes voor de woning (woonwensen):** Op Huisinfo kunt je terugvinden welke mogelijkheden er zijn voor jouw woning. Wanneer er voor jouw project een keuzelijst of keuzeformulier beschikbaar is, vindt je deze terug onder het kopje “woonwensen”. De keuzelijst is persoonlijk en specifiek voor jouw woning.

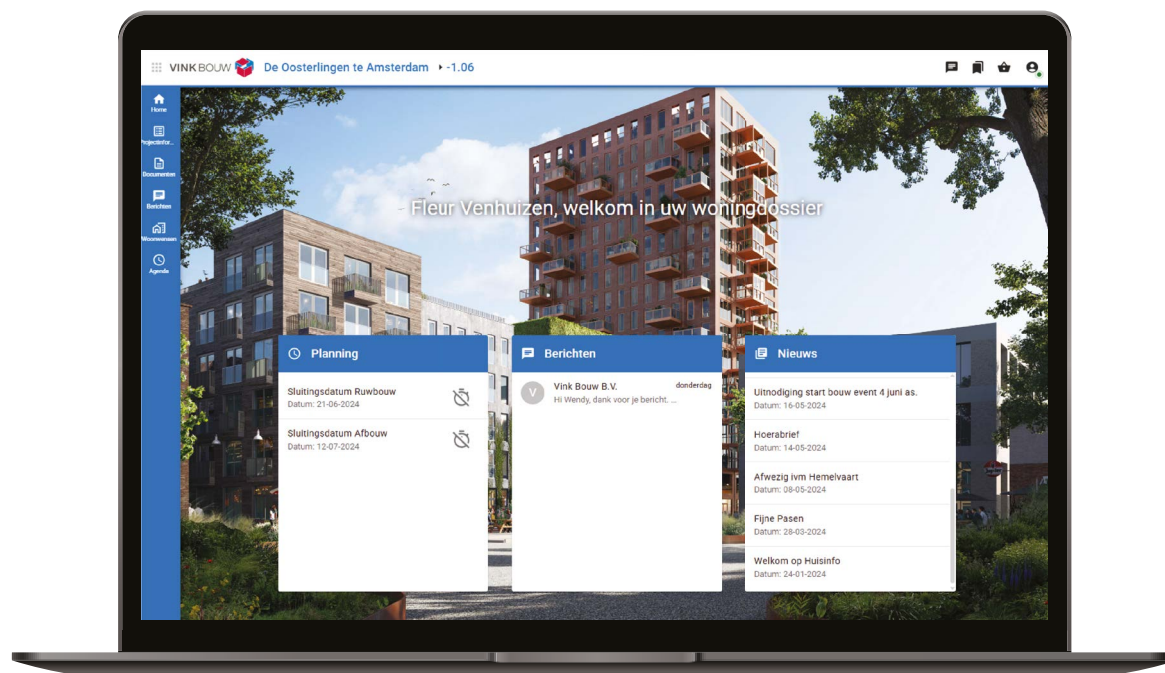


- **Belangrijke (nieuws)berichten:** Huisinfo deelt belangrijke berichten die relevant zijn voor alle betrokkenen. Dit zorgt voor een gecentraliseerde bron van informatie die gemakkelijk toegankelijk is voor iedereen.
- **Planning keuzetraject:** Via je persoonlijke pagina op Huisinfo wordt je op de hoogte gehouden van sluitingsdata die van toepassing zijn op jouw woning. Dit helpt bij het organiseren en onthouden van belangrijke mijlpalen.

- **Dossierpagina:** Op de persoonlijke pagina kun je belangrijke documenten vinden, waaronder de technische omschrijving, planning klantkeuze en de handleiding voor Huisinfo. Dit biedt een centrale locatie voor alle essentiële informatie met betrekking tot het project. Ook de opleverstukken vindt je hier straks terug, wel zo makkelijk alles bij elkaar.

Is de woning door meerdere personen gekocht?

Dan ontvangt iedereen die vermeld staat in het contract met een uniek e-mailadres een eigen inlog link, zodat alle betrokkenen makkelijk toegang hebben tot het portaal Huisinfo. Wanneer er wijzigingen of activiteiten zijn op het portaal, ontvang je aan het einde van de dag, rond 17:00 uur, een e-mailbericht met een overzicht van de wijzigingen. Wel zo makkelijk, dan ben je altijd op de hoogte van de laatste berichten.



2

TRAJECT TOT START BOUW



Vooraf is het heel belangrijk dat je goed op de hoogte bent van de inhoud van onderstaande belangrijke documenten die je hebt ontvangen bij de aankoop van de woning:

- **Aannemingsovereenkomst inclusief bijlagen:** Het officiële contract dat je met Vink Bouw afsluit.
- **Technische omschrijving:** Een gedetailleerde beschrijving van hoe en waarvan de woning zal worden gemaakt en wat er zal worden uitgevoerd.
- **Verkoopplattegrond:** Een tekening van de woning met aanduiding van alle elektrische voorzieningen.

Op je persoonlijke Huisinfo-account vind je de woonwensen die mogelijk zijn voor jouw woning. Helaas is het niet altijd mogelijk om onderdelen aan de woning aan te passen; mocht dit wel kunnen, dan worden deze keuzes verdeeld in twee fases: de ruwbouwfase en de afbouwfase.

De ruwbouwfase omvat alle elementen die nodig zijn om de basis van de woning te kunnen realiseren, zoals installaties. De afbouwfase bevat elementen die niet direct van belang zijn om te kunnen starten met bouwen, maar de

woning compleet maken, zoals de binnendeuren.

Om alle keuzes in goede banen te leiden, zijn er sluitingsdata tot wanneer de keuzes voor de woning doorgegeven kunnen worden. Deze data zijn van belang, omdat alle betrokken partijen vanaf dan hun werkzaamheden kunnen oppakken, en je vindt ze overzichtelijk terug in jouw persoonlijke Huisinfo-portaal.

Na het ontvangen van de keuzes worden deze verwerkt in een offerte en een tekening om ervoor te zorgen dat alles duidelijk en overzichtelijk is. Het is daarom van groot belang dat zowel de offerte als tekening goed gecontroleerd worden; na akkoord kunnen deze digitaal ondertekend worden via het portaal.

Na ondertekening worden de keuzes zichtbaar onder het kopje 'definitief' bij 'woonwensen', en de woning wordt gerealiseerd conform de offerte en bijbehorende tekening. Alle wijzigingen en communicatie rondom keuzes na de deadline en ondertekening worden niet meer in behandeling genomen of uitgevoerd.

3

TRAJECT VAN START BOUW TOT OPLEVERING



Gedurende de bouw houdt de klantbegeleider je op de hoogte via nieuwsbrieven met bouwupdates, belangrijke informatie zoals de prognose opleverdatum, eventuele kopersbijeenkomsten en leuke feitjes rondom de bouw van je woning.

Naast nieuwsbrieven worden er kijkmomenten georganiseerd om de woning van dichtbij te kunnen bekijken, maten op te nemen of om je nieuwe burens te ontmoeten. Je wordt hier te zijner tijd voor uitgenodigd door de klantbegeleider. Tijdens het kijkmoment wordt er extra gelet op veiligheid op de bouwplaats, zodat deze veilig betreden kan worden. Het is daarom belangrijk dat iedereen zich aan een aantal veiligheidseisen houdt bij het bezoeken van het bouwterrein:

- Draag altijd de op de bouwplaats uitgereikte beschermingsmiddelen, zoals een bouwhelm en bezoekershesje.
- Draag stevige schoenen of laarzen die vies mogen worden. Het dragen van open schoenen en slippers is niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan om steigerwerk te betreden en/of gebruik te maken van de aanwezige ladders.
- Voor kinderen onder de 15 jaar is het niet toegestaan om het bouwterrein te bezoeken.

Als je je niet houdt aan de gestelde veiligheidsvoorschriften en de aanwijzingen van het personeel, kan je de toegang tot de bouwplaats worden onttrokken. In verband met je eigen veiligheid en aansprakelijkheid van Vink Bouw is het niet toegestaan de bouwlocatie zelfstandig te betreden buiten de georganiseerde kijkmomenten.

Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens Vink Bouw worden uitgevoerd. Op grond van de Algemene Voorwaarden van de aanneemovereenkomst is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in de woning.

Werkbare dagen

In de (koop-)aanneemovereenkomst wordt er gesproken over werkbare dagen.

Werkdagen zijn dagen waarop normaal gesproken wordt gewerkt, met uitzondering van bijvoorbeeld feestdagen en (bouwvak)vakantie.

Echter zijn niet alle werkdagen ook daadwerkelijk 'werkbare dagen'. Door weersomstandigheden kunnen diverse werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Bij vorst kan het beton niet worden gestort en bij een storm kan de kraan op het



project niet draaien. Hierdoor kan een werkdag onwerkbaar zijn en dus niet meetellen in het aantal werkbare dagen waarbinnen de woning contractueel moet worden gebouwd. Over het algemeen kent een volledig kalenderjaar circa 185 werkbare dagen.

Wanneer je kiest voor meerwerkopties, kan dit leiden tot extra werkbare dagen boven op het aantal dagen dat in de (koop-) aannemingsovereenkomst is genoemd.

Betalingsregeling

Wanneer je een nieuwbouwwoning koopt en daarvoor een hypotheek afsluit, wordt door de hypotheekverstrekker het door jou geleende bedrag gestort op een depotrekening. Op deze rekening wordt het geld voor de grondkosten, aanneemsom en verschuldigde rente “geparkeerd”. Naarmate de bouw van de woning vordert, kunnen de grond- en termijnnota's vanaf deze rekening betaald worden.

De betaling van de bouwtermijnen worden conform de termijnregeling uit de (koop-) aannemingsovereenkomst in rekening gebracht. Je ontvangt een factuur vanuit Vink Bouw wanneer een termijn gereed is. De volgorde van deze termijnen is gebaseerd op de voortgang van de bouw, waardoor de facturen niet altijd

volgens de volgorde van de termijnregeling uit de (koop-) aannemingsovereenkomst worden verstuurd. Indien akkoord, dien je deze zelf door te zetten naar de hypotheekverstrekker. De factuur wordt vervolgens rechtstreeks aan Vink Bouw betaald, mits het bouwdepot toereikend is.

Werkwijze van facturatie van eventueel gekozen meer- en minderwerk kun je terugvinden op de getekende meer- en minderwerk offerte.

Correspondentie

Indien je tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een ander telefoonnummer krijgt, is het belangrijk dat je ons op de hoogte stelt van de nieuwe gegevens. Op deze manier kunnen wij je te allen tijde bereiken.

Mocht je gedurende een langere periode niet bereikbaar zijn, bijvoorbeeld vanwege vakantie, willen wij je erop attenderen dat je ook in deze periode facturen met betrekking tot meer- en minderwerk en/of termijnen kunt ontvangen. Voor deze facturen gelden specifieke betalingstermijnen. Het wordt aanbevolen om vakanties en andere onbeschikbaarheid kenbaar te maken bij de klantbegeleider.

4

TRAJECT VAN OPLEVERING EN SERVICE



Totdat de definitieve opleveringsdatum bekend is, worden er prognoses voor de oplevering afgegeven. Deze prognose wordt naarmate de bouw vordert specifiekter. Indien er een verandering is in de prognose wordt deze altijd per nieuwsbrief gecommuniceerd. Houd er rekening mee dat dit een prognose is: de oplevering kan dus ook eerder of later plaatsvinden.

Voordat de oplevering plaatsvindt, ontvang je een uitnodiging voor de voorschouw van jouw woning. Tijdens de voorschouw krijgt je als toekomstige eigenaar de gelegenheid om de woning te inspecteren. Dit is het moment waarop je eventuele gebreken of onvolkomenheden kunt signaleren en aangeven. Op deze manier kunnen wij de gegronde punten al aanpassen voor de oplevering.

In aanloop naar de grote dag van de oplevering ontvang je van ons een uitnodiging met de exacte datum en tijd. Houd er rekening mee dat je als koper aanwezig dient te zijn bij deze oplevering.

Tijdens de oplevering wordt een “Proces-verbaal van oplevering” opgesteld. Aan het einde van de oplevering wordt het verbaal door Vink Bouw en door jou als koper ondertekend. Na deze

ondertekening ontvang je officieel de sleutel van jouw nieuwe woning: een feestelijk moment!

Ook na oplevering kun je een beroep op ons doen. Heb je een probleem in je woning of werkt iets niet naar wens? Ons team Service staat voor je klaar. Via het portaal Huisinfo kun je eenvoudig een servicemelding aanmaken.

We zijn er voor je

Je gaat een spannende tijd tegemoet waarin je grote, kostbare en soms moeilijke beslissingen moet nemen in een relatief kort tijdsbestek, en wij staan je hierbij graag terzijde.

Met dit document hopen wij je enig inzicht te hebben gegeven in de procedures die gevolgd worden om jouw persoonlijke wensen mee te nemen in het bouwproces. Voor vragen hierover kun je altijd contact opnemen met de klantbegeleider.

Wij wensen je veel succes en plezier bij het bepalen van jouw persoonlijke keuzes!