

F L O R A N T

waar wonen samenkomt



ALGEMENE INFORMATIE HEILIJGERS

Inhoudsopgave

1.	Jouw appartement in Florant	4
1.1	Over kopersbegeleiding, informatie en kijkdagen	4
2	Jouw woonwensen	6
2.1	De standaard opties	6
2.2	Wijzigingen via de showrooms	6
2.3	Sluitingsdata	6
3	Sanitair	7
3.1	Uitgangspunten ten behoeve van de sanitairkeuze	7
3.2	De projectshowroom	7
3.3	Casco	7
3.4	Verrekening standaard sanitair	7
3.5	Offerte en opdracht	8
3.6	Sluitingsdatum	8
3.7	Betaling	9
4	Tegelwerk	9
4.1	Uitgangspunten tegelwerk van badkamer en toilet	9
4.2	De projectshowroom	9
4.3	Casco	10
4.4	Verrekening standaard tegelwerk	10
4.5	Offerte en opdracht	10
4.6	Sluitingsdatum	10
4.7	Betaling	11
5	De keuken	11
5.1	De projectshowroom en standaard aansluitingen	11
5.2	Een andere indeling?	11
5.3	Offerte en opdracht	11
5.4	Sluitingsdatum	12
5.5	Betaling	12
6	Binnendeuren	13
6.1	De deur-tool	13
6.2	Offerte en opdracht	13
6.3	Sluitingsdatum	13
6.4	Betaling	13
7	Oplevering, garantie & nazorg	14

7.1	De oplevering	14
7.2	Onderhoudsperiode	15

Een appartement kopen. Geen alledaagse bezigheid. Gefeliciteerd, je hebt een appartement gekocht in project Florant in Leusden! Wij willen je hierin zo goed mogelijk en persoonlijk begeleiden, op weg naar de oplevering. Met vragen en wensen kun je altijd terecht bij onze medewerkers.

Dit informatieboekje geeft algemene informatie over het hele proces tot aan de oplevering. Met diverse keuzemogelijkheden sluit het appartement straks helemaal aan bij jouw smaak. Zo kies je een keuken, een badkamer en zelfs de binnendeuren. In dit document staat waar en hoe jij een keuze maakt en waarom we dat op tijd willen weten.

Heb je vragen over de keuzes? Zijn er zaken niet duidelijk? Neem gerust contact met ons op, we helpen graag!

We wensen je veel succes en plezier bij het maken van jouw woonkeuzes.

Over Heilijgers

Heilijgers is van oorsprong een Amersfoorts familiebedrijf. We bestaan al ruim 130 jaar. Met creatieve woonconcepten, betaalbare, duurzame en vooral verrassende huisvesting hebben wij alle antwoorden in huis: samenwerkend en betrokken, creatief en inspirerend, gedreven en ambitieus, vakmanschap en visie.

Klantgericht Bouwen

Samen met de kopers werken we toe naar het moment van de oplevering van de nieuwe woning. Met klantgerichtheid en kwaliteit onderscheiden wij ons in de markt. Dat dit ons goed afgaat blijkt ook uit de beoordelingen op www.bouwnu.nl van kopers die een woning bij ons kochten. Zo werken we samen met onze kopers aan hetzelfde doel: een perfecte woning ontwikkelen, bouwen en opleveren. Geheel naar jouw smaak en wensen. Tot aan de oplevering van de woning heb je één vast contactpersoon, de kopersbegeleider.

Heilijgers BV is een onderdeel van de Klokgroep.

1. Jouw appartement in Florant

Het appartement die je hebt gekocht is onderdeel van een project. Omdat we meer appartementen tegelijk bouwen is een goede organisatie en communicatie erg belangrijk. Zo minimaliseren we de kans op fouten, verloopt het hele bouwproces voorspoedig en leveren we binnen de afgesproken tijd het appartement op waar jij voor tekende.

Bij projectmatige bouw hoort een gestructureerde planning. Het fijne aan dit proces is dat jij er geen omkijken meer naar hebt: wij zorgen voor de bouwvergunning en andere procedures binnen de huidige regelgeving. Wij stellen de kwaliteit van jouw appartement voorop. Deze kwaliteit waarborgen we door het bouwproces in goede banen te leiden. Dit betekent dat we keuzevrijheid bieden, maar wel passend in de planning van de bouw. Vergelijk dit met het kopen van een auto. Het standaardmodel is aan te kleden met verschillende opties, zoals bekleding, velgen of een schuifdak. Deze opties moeten wel bekend zijn voordat de auto wordt gebouwd. Zo is het ook met de keuzes voor bijvoorbeeld jouw keuken of badkamer.

Een deel van de keuzes hebben wij al gemaakt. Er is goed nagedacht over de plek van standaard voorzieningen. Toch is er nog genoeg te kiezen. Welke keuzes er nog gemaakt moeten worden staat in dit document. In de volgende hoofdstukken lees je per onderdeel hoe het werkt, waar je terecht kunt om voorbeelden te bekijken en hoe je uiteindelijk jouw keuze aan ons doorgeeft.

1.1 Over kopersbegeleiding, informatie en kijkdagen

Zodra wij jouw getekende koop-/aannemingsovereenkomst ontvangen, ontvang je van ons inloggegevens om in te loggen op ons online portaal. Op het portaal vind je de introductiebrieven met daarin de naam van de kopersbegeleider, ofwel jouw contactpersoon tot aan de oplevering. De kopersbegeleider neemt contact met je op om je uit te nodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor. Dit gesprek vindt plaats op werkdagen binnen onze normale kantooruren. Tijdens dit gesprek lichten we alle verkoopstukken toe. Ook heb je de mogelijkheid om tijdens dit gesprek al je vragen te stellen en eventueel wensen door te geven over jouw appartement.

Online portaal Hoomctrl

Voor alle communicatie is er een online kopersportaal genaamd Hoomctrl. Op Hoomctrl staat alle informatie over het project, de stand van zaken, de planning van de bouw en over activiteiten tijdens de bouw. Leuke updates, alle informatie én een makkelijke manier om je vragen te stellen. Ook de gebruikershandleiding van Hoomctrl kun je hier vinden.

In de digitale woningmap staan alle documenten bij elkaar en worden verschillende procedures nog eens toegelicht. Alle algemene correspondentie en nieuwsberichten worden ook in de digitale woningmap van Hoomctrl geplaatst. Tijdens de bouw ontvang je aanvullingen voor in de digitale woningmap, zoals adviezen over het schoonmaken en onderhouden van verschillende onderdelen van het appartement. Zodra er nieuwe berichten in het kopersportaal klaarstaan, ontvang je een bericht per mail. Zo heb je alle informatie op één plek.

Vraag en antwoord

Soms is het nodig meer informatie in te winnen om jouw vraag goed te beantwoorden. We streven ernaar vragen binnen 10 werkdagen te beantwoorden. Hebben we meer tijd nodig om vragen te beantwoorden, dan informeren we je daar tussentijds over. Zorg er wel voor dat je niet te lang wacht met het stellen van je vragen! Als de vragen bijvoorbeeld gaan over het kiezen voor meerwerk, dan willen we die natuurlijk ruim voor de sluitingsdatum beantwoorden.

Kijken op de bouw

Hoe leuk is het om al tijdens de bouw een kijkje te nemen in je nieuwe appartement? Tijdens de bouwperiode nodigen we je zo'n 3 keer uit op de bouwplaats. Bij de start van de bouw, het hoogste punt en bij de controle van het meer-/minderwerk/inmeten. Deze kijkdagen plannen we zoveel mogelijk aan het einde van een middag. Wij zijn altijd aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden.

Zodra de wanden op zijn plek staan, kun je echt door je nieuwe appartement lopen. Misschien geeft dit al wat inspiratie hoe je de appartement straks inricht? Het is even door al het beton en de kale muren heen kijken, maar het is echt jouw appartement!

Ondanks dat er aan het einde van de middag (bijna) geen werkzaamheden meer worden uitgevoerd, loop je wel op een 'actieve' bouwplaats. Zorg er daarom voor dat je stevige schoenen draagt, geen hakken. Om de veiligheid te garanderen zijn kinderen tot de oplevering helaas niet toegestaan op de bouwlocatie. Ook is het niet mogelijk om buiten de officiële kijkdagen de bouwplaats te bezoeken. Daarom zorgen we voor voldoende kijkmomenten.

2 Jouw woonwensen

In de verkoopinformatie lees je hoe de appartement standaard wordt uitgevoerd en afgevoerd. Daarnaast heb je de mogelijkheid de appartement, binnen de gestelde randvoorwaarden, aan te passen aan jouw eigen wensen.

2.1 De standaard opties

Vóór de ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst bij de makelaar ontvang je een exemplaar van de 'Optiekeuzelijst'.

Deze lijst is speciaal voor dit project opgesteld, maar wel op basis van ervaring uit vorige projecten en de 'veelgemaakte woonkeuzes' door kopers. De standaardopties zijn opgesplitst in twee delen:

1. Ruwbouwopties

Wijzigingen in het casco. Bijvoorbeeld de opstelling van de keukenapparatuur, badkamerindeling, elektrapunten en riolering.

Deze opties moeten dan ook bekend zijn vóóordat de betonvloeren en -wanden worden besteld.

Aangezien het een appartementencomplex betreft ligt de positie van schachten, badkamer, toilet en berging/technischeruimte vast, hierin zijn helaas geen wijzigingen mogelijk. Het is niet mogelijk om de badkamer en het toilet casco uit te voeren.

2. Afbouwopties

Bijvoorbeeld wijzigingen in binnendeuren, tegelwerk en het bedraden van loze leidingen.

Maak je gebruik van de aangeboden standaardopties uit de Optiekeuzelijst, dan selecteer je de gewenste opties in Homectrl en deze bevestig je vervolgens. Dit doe je vóór de genoemde sluitingsdatum. Via Homectrl informeren we je ook over de sluitingsdata voor uitbreidings-, ruw- en afbouwopties.

2.2 Wijzigingen via de showrooms

Voor de keuken, deuren, toilet of badkamer geldt dat je deze kunt aanpassen naar eigen smaak. Hiervoor werken we samen met diverse showrooms. In deze showrooms kies je voor afwerking en inrichting. In dit document geven we je meer informatie per showroom, zoals de keuzemogelijkheden, het keuzeproces en sluitingsdatum.

Let op: er zijn verschillende showrooms voor sanitair- en tegelwerk, de keuken en de binnendeuren. De ene showroom bezoek je daadwerkelijk, de andere is online. Per showroom leggen we de procedure en reactiewijze uit.

2.3 Sluitingsdata

We benoemden al eerder dat er sluitingsdata gelden voor de diverse keuzes die je maakt om jouw appartement 'eigen te maken'. Voor het uitvoeren van alle gewenste wijzigingen hanteren wij per onderdeel een sluitingsdatum. Dit zijn de uiterlijke data waarop de wijzigingen in opdracht moeten zijn gegeven, voor zowel de uitbreidings, ruwbouw als afbouwopties. Zo hebben wij nog voldoende tijd om onze bouwpartners te informeren over de

wijzigingen. Alle wijzigingen moeten natuurlijk wel binnen de vastgestelde planning van het totale project kunnen worden uitgevoerd.

Na de sluitingsdatum is het dus niet meer mogelijk wijzigingen door te voeren. Let daarom goed op alle sluitingsdata en start op tijd met het bekijken van de opties voor de indeling en inrichting van jouw appartement.

3 Sanitair

3.1 Uitgangspunten ten behoeve van de sanitairkeuze

De positie van het sanitair staat aangegeven op de verkooptekeningen. Met het bepalen van deze posities is rekening gehouden met de constructieve mogelijkheden, leidingverloop en de geldende normen en voorschriften.

3.2 De projectshowroom

In de projectshowroom kan je het standaard sanitair bekijken en hiervoor kiezen. Maar het is ook mogelijk om in de projectshowroom de indeling te wijzigen, mits dit past binnen de technische en/of organisatorische randvoorwaarden. Ook is het mogelijk een andere uitvoering van het sanitair kiezen.

Om een goede afstemming te krijgen tussen de gewenste uitvoering sanitair (opstelling) en de te realiseren aansluitingen voor het sanitair, is door Heilijgers een projectshowroom geselecteerd. Je ontvangt van de projectshowroom een uitnodiging om een showroom bezoek in te plannen.

Het is niet mogelijk bij een andere showroom sanitair uit te zoeken dan de door ons gekozen projectshowroom. In Homectrl staan de gegevens van de projectshowroom voor je appartement.

Voor de sluitingsdatum ruwbouw moet de definitieve indeling van de badkamer, het toilet en de keuze van het sanitair middels een getekende offerte van de projectshowroom bij ons bekend zijn. Wanneer wij voor de sluitingsdatum geen getekende offerte van de projectshowroom hebben ontvangen is het niet meer mogelijk om wijzigingen in positie en uitvoering sanitair door te voeren.

3.3 Casco

Bij appartementen is het niet mogelijk casco te kiezen. Wij dienen de badkamer en toilet waterdicht af te werken en rekening te houden met de risico's voor de andere appartementseigenaren.

3.4 Verrekening standaard sanitair

In de offerte die je van de showroom ontvangt is de verrekening van het standaard sanitair al opgenomen.

Kies je in de showroom voor ander sanitair? Dan verrekent de showroom het standaard sanitair met het sanitair van uw keuze. Wij kopen het sanitair in tegen een scherp bedrag en bieden daarbij goede kwaliteit. Je bent mogelijk gewend te onderhandelen over kortingen. Wij hebben dat nu al voor je gedaan en dat is verwerkt in de aanneemsom. Bij een keuze voor ander duurder sanitair wordt de korting ingezet voor de showroom-, coördinatie- en tekenkosten. Kies je voor goedkoper sanitair, dan verrekenen we het verschil, maar we berekenen ook 10% coördinatie en tekenkosten.

Twee voorbeelden:

Standaard plaatsen we in het appartement een toilet met een totale waarde van € 200.

Je kiest in de showroom echter voor een toilet met een prijs van € 450.

Gekozen toilet:	€ 450
Retour standaard toilet:	<u>€ 200-</u>
Je betaalt (meerwerk):	€ 250

Je kiest in de showroom voor een toilet met een prijs van € 150

Gekozen toilet:	€ 150
Retour standaard toilet:	<u>€ 200-</u>
Minderprijs:	€ 50
Coördinatiekosten 10%:	<u>€ 5-</u>
Je ontvangt terug:	€ 45

3.5 Offerte en opdracht

Na je bezoek aan de showroom ontvang je binnen ca. 10 werkdagen per mail de offerte van de projectshowroom. Hierop staat het sanitair van je keuze, maar ook de eventuele extra verwerkingskosten. Ook wordt in deze offerte het vervallen standaard sanitair verrekend.

De uitwerking van de bouwkundige aanpassingen, bijvoorbeeld onderbouwen bad en douchewand, wordt wel in de tekening van de sanitair showroom meegenomen. De kosten voor deze bouwkundige aanpassingen worden niet opgenomen in de offerte van de sanitair showroom maar in de offerte van de tegelshowroom.

Ga je akkoord met de offerte, stuur deze dan voor de ruwbouw sluitingsdatum terug naar de showroom. Wij ontvangen de getekende offerte van de projectshowroom en bevestigen deze in Homectrl.

Staat er toch nog iets in de offerte wat niet mogelijk blijkt te zijn of onjuist is, dan brengen wij je hiervan op de hoogte, met daarbij een aangepaste showroomopgave.

3.6 Sluitingsdatum

Het is nodig om voor de sluitingsdatum van de ruwbouw een keuze te maken. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd zodra de datum bekend is.

De sluitingsdatum is zodanig vastgesteld dat je de mogelijkheid hebt om wijzigingen door te voeren die invloed hebben op de ruwbouw van je appartement. Hierbij valt onder andere te denken aan een gewijzigde plaats van de sanitaire toestellen of bijzondere voorzieningen.

Voor persoonlijke opties moet vooraf altijd een offerte worden opgesteld en getekend. Zonder een goedgekeurde offerte kunnen wij de persoonlijke opties niet verwerken. Daarom adviseren we om na ontvangst van de showroomgegevens zo snel mogelijk de showrooms te bezoeken en een keuze te maken.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt bij de showroom? Dan worden de badkamer en het toilet voorzien van het standaard sanitair volgens de technische omschrijving.

3.7 Betaling

Betaling van gekozen opties is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

4 Tegelwerk

4.1 Uitgangspunten tegelwerk van badkamer en toilet

De wand- en vloertegels worden alleen in de badkamer en toilet aangebracht.

4.2 De projectshowroom

In de projectshowroom kan je het standaard tegelwerk bekijken en hiervoor kiezen. Maar het is ook mogelijk om in de projectshowroom te kiezen voor een andere uitvoering tegel, verwerking of iets dergelijks mits dit past binnen de technische en/of organisatorische randvoorwaarden.

Om een goede afstemming te krijgen tussen de gewenste uitvoering van het tegelwerk is door Heiligers een projectshowroom geselecteerd. Je ontvangt van de projectshowroom een uitnodiging om een showroom bezoek in te plannen.

Het is niet mogelijk bij een andere showroom tegels uit te zoeken dan de door ons gekozen projectshowroom. In Homectrl staan de gegevens van de projectshowroom voor je appartement.

Voor de sluitingsdatum afbouw moet de verwerking tegels en de uitvoering van de tegels etc. middels een getekende offerte van de projectshowroom bij ons bekend zijn. Wanneer wij voor de sluitingsdatum geen getekende offerte van de projectshowroom hebben ontvangen is het niet meer mogelijk om wijzigingen in het tegelwerk door te voeren. Het tegelwerk zal in de badkamer en toilet uitgevoerd worden met het standaard tegelwerk.

Wij adviseren je om eerst een keuze te maken voor het sanitair en vervolgens je sanitairkeuze bij de tegelshowroom aan te geven. Jouw specifieke wensen kunnen namelijk van invloed zijn op de indeling van toilet en/of badkamer, waardoor de tegelofferte kan wijzigen.

4.3 Casco

Bij appartementen is het niet mogelijk casco te kiezen. Wij dienen de badkamer en toilet waterdicht af te werken en rekening te houden met de risico's voor de andere appartementseigenaren.

4.4 Verrekening standaard tegelwerk

In de offerte die je van de showroom ontvangt is de verrekening van het standaard tegelwerk al opgenomen.

Kies je in de showroom voor ander tegelwerk? Dan verrekent de showroom het standaard tegelwerk met het tegelwerk van uw keuze.

4.5 Offerte en opdracht

Na je bezoek aan de showroom ontvang je binnen ca. 10 werkdagen per mail de offerte van de projectshowroom. Hierop staat het tegelwerk van je keuze, maar ook de eventuele bouwkundige aanpassingen en de eventuele extra verwerkingskosten. Ook wordt op deze offerte het vervallen standaard tegelwerk verrekend.

Ga je akkoord met de offerte, stuur deze dan voor de afbouw sluitingsdatum terug naar de showroom. Wij ontvangen de getekend offerte van de projectshowroom en bevestigen deze in Homectrl.

Staat er toch nog iets in de offerte wat niet kan of onjuist is, dan brengen wij je hiervan op de hoogte, met daarbij een aangepaste showroomopgave.

4.6 Sluitingsdatum

Het is nodig om voor de sluitingsdatum van de afbouw een keuze te maken. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd zodra de datum bekend is.

De sluitingsdatum is zodanig vastgesteld dat je de mogelijkheid hebt om wijzigingen door te voeren die invloed hebben op de afbouw van je appartement.

Voor persoonlijke opties moet vooraf altijd een offerte worden opgesteld en getekend. Zonder een goedgekeurde offerte kunnen wij de persoonlijke opties niet verwerken. Daarom adviseren we om na ontvangst van de showroomgegevens zo snel mogelijk de showrooms te bezoeken en een keuze te maken.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt bij de showroom? Dan worden de badkamer en het toilet voorzien van het standaard tegelwerk volgens de technische omschrijving.

4.7 Betaling

Betaling van gekozen opties is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

5 De keuken

Niet alleen wat er in de keuken wordt bereid moet smaakvol zijn, de keuken zelf zorgt al voor het eerste kookplezier. Met een ruim aanbod aan keukenoverties stel je een keuken samen die past bij jouw smaak!

5.1 De projectshowroom en standaard aansluitingen

De projectshowroom helpt graag bij het samenstellen van de juiste keuken. Je ontvangt een uitnodiging van deze showroom om een afspraak te maken.

Het appartement wordt standaard geleverd zonder keuken en apparatuur.

Op de verkooptekening staan de standaard aansluitpunten van de keuken aangegeven. De exacte posities van de aansluitpunten zijn ook bekend bij de door Heilijgers geselecteerde projectshowroom.

5.2 Een andere indeling?

Kies je voor een keuken bij de door ons geselecteerde projectshowroom, dan verplaatsen wij gratis de standaard aansluitpunten binnen de keukenzone! De keukenzone is door ons in overleg met de keukenshowroom vastgesteld en is aangegeven op de 0-tekening keukens. Verplaatsingen naar buiten de keukenzone en extra aansluitingen etc. zijn mogelijk, maar daar worden kosten voor in rekening gebracht.

Als je de keuken uitzoekt bij een andere showroom dan de projectshowroom is het ook mogelijk de aansluitpunten te laten verplaatsen door ons. Meer informatie hierover is beschreven in paragraaf 5.3. optie 2.

5.3 Offerte en opdracht

Optie 1 Geselecteerde keukenshowroom: Kies je voor een keukenaanbieding door de projectshowroom dan is de prijsopgave gesplitst in:

- een opgave voor de keuken met keukenapparatuur,
- een opgave voor de aanpassingen van de installaties.

Ga je akkoord met de offerte, dan stuur je deze vóór de sluitingsdatum terug naar de showroom. Een keuken van de projectshowroom biedt ook gemak: zij stemmen de vereiste keukeninstallatie met ons af, jij hebt er dus geen omkijken meer naar!

Staat er toch nog iets in de offerte wat niet kan of onjuist is, dan brengen je hiervan op de hoogte, met daarbij een aangepaste showroomopgave.

Optie 2 Eigen keuze showroom: Je hebt ook de mogelijkheid een keuken uit te zoeken bij een andere showroom. Je zorgt dan wel zelf voor een goede, complete en gemaatvoerde tekening van de keukeninstallaties (incl. vermogens en specifieke installatietechnische aansluitpunten). Aan de hand van deze gegevens wordt bekeken of er wijzigingen zijn ten opzichte van de standaard en indien nodig wordt er een offerte opgesteld waarin ook de kosten voor het verplaatsen van aansluitingen binnen de keukenzone. Voor het opstellen van een offerte brengen wij boven op de installatie-aanpassingen een vergoeding van € 275,00 in rekening.

Ga je akkoord met de offerte, dan bevestig je de offerte via Homectrl. De afspraken voor het inmeten en het na oplevering plaatsen van de keuken dien je zelf te maken.

5.4 Sluitingsdatum

Kies je ervoor om keukenapparatuur op een andere plaats te zetten? Zorg er dan voor dat de keuze voor de keuken voor de sluitingsdatum van de ruwbouw vast staat. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd zodra de datum bekend is. Voor persoonlijke opties moet vooraf altijd nog een offerte worden opgesteld en getekend. Zonder goedgekeurde offerte kunnen wij de persoonlijke opties niet verwerken. Daarom adviseren we om na ontvangst van de uitnodiging zo snel mogelijk een keuken uit te zoeken.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt voor de sluitingsdatum ruwbouw? Dan is het niet meer mogelijk om installatiewijzigingen uit te voeren. De keukencontouren van de standaard keuken worden aangehouden voor de verwerking van de verwarming middels de vloer, deze wordt namelijk niet aangebracht onder de keuken. En de aansluitingen worden dan op de standaard positie aangebracht, zoals aangegeven in de verkoopstukken.

5.5 Betaling

Betaling van gekozen opties is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de koop-/aannemingsovereenkomst. De keuken en apparatuur betaal je rechtstreeks aan de keukenshowroom. De eventuele kosten voor installatieaanpassingen betaal je aan Heilijgers.

Om diefstal of beschadiging aan de keuken te voorkomen, wordt de keuken pas na de oplevering van het appartement geplaatst.

6 Binnendeuren

Het lijkt maar een klein detail. Maar het uiterlijk van de binnendeuren bepalen ook de sfeer van het interieur. Klassiek, speels of met glas. Via de online deur-tool van Svedex kies jij de deuren die passen bij jouw stijl.

6.1 De deur-tool

Via Homectrl klik je op de deur-tool. Hier kun je kiezen voor andere kozijnen, deuren en beslag (deurkrukken en -schilden). Alle prijzen staan erbij, dus het is direct duidelijk wat de kosten zijn voor jouw specifieke wensen.

6.2 Offerte en opdracht

Een keuze gemaakt? In de deur-tool kun je jouw keuze direct bevestigen. Zowel jij als Heilijgers ontvangen een e-mail met jouw bestelling. De kopersbegeleider verwerkt jouw bestelling in Homectrl, met het verzoek de bestelling te bevestigen. Op dat moment is de bestelling definitief.

In de deur-tool zijn alle deuren opgenomen die standaard in het appartement voorkomen. De deur-tool zal na de sluitingsdatum van de ruwbouw hierop aangepast worden. Ook als je geen ruwbouwopties kiest die invloed hebben op de deuren, dan wordt de deur-tool bijgewerkt. Vanaf dat moment kun je de deur-tool definitief invullen om te bestellen.

Kies je voor de standaard kozijnen, deuren en beslag? Vul ook dan de deur-tool in. Wil je de binnendeuren en -kozijnen laten vervallen? Geef dit dan aan via de Optiekeuzelijst op Homectrl.

6.3 Sluitingsdatum

Het is nodig om voor de sluitingsdatum van de afbouw een keuze te maken. Deze datum is nog niet vastgesteld. Hierover word je geïnformeerd zodra de datum bekend is. De sluitingsdatum is zodanig vastgesteld dat je de mogelijkheid hebt om wijzigingen door te voeren die invloed hebben op de afbouw van je appartement.

Heb je niet op tijd of helemaal geen keuze gemaakt in de deur-tool? Dan wordt je appartement voorzien van standaard kozijnen, deuren en beslag volgens de technische omschrijving.

6.4 Betaling

Betaling van gekozen opties is altijd in overeenstemming met de bepalingen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

7 Oplevering, garantie & nazorg

Na alle keuzes en kijkmiddagen is het eindelijk zover: de oplevering! Het moment dat je de sleutels ontvangt van jouw nieuwe appartement. Natuurlijk streven we ernaar het appartement zonder gebreken op te leveren. Zo kun je direct aan de slag om van de woning ook echt jouw appartement te maken met kleur, inrichting en de uiteindelijke verhuizing.

7.1 De oplevering

De opleverprocedure van Heilijgers bestaat uit drie momenten:

1. De bezichtiging

In aanloop naar de oplevering ontvang je een uitnodiging voor de bezichtiging van jouw appartement. Tijdens deze bezichtiging loop je door je appartement en controleer je het gekozen meerwerk, zoals tegels, sanitair of de plek van de wandcontactdozen. Deze bezichtiging plannen we voor de uiteindelijke oplevering. Zo hebben we nog voldoende tijd om eventuele afwijkingen op te lossen. Tijdens de bezichtiging is de kopersbegeleider aanwezig om al je vragen te beantwoorden.

De bezichtiging is ook een mooi moment om vast wat maten op te nemen voor gordijnen, de vloer of meubilair. Staat die mooie kast wel leuk tegen die ene wand?

2. De schouw/vooroplevering

De schouw en oplevering van jouw appartement wordt niet begeleid door de kopersbegeleider. Dit wordt overgedragen aan de opleveraar. Met hem beoordeel je het appartement alsof het om de uiteindelijke oplevering gaat. Jullie schrijven alle punten op die je ook tijdens de oplevering zou melden. Zo zetten jullie samen de laatste puntjes op de i.

3. De oplevering

Het is zover! De oplevering is een belangrijk juridisch moment, want je ontvangt de sleutels van jouw nieuwe appartement. Omdat je zelf niet dagelijks een oplevering doet, is het aan te raden een bouwkundig adviseur mee te nemen, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. Zo'n adviseur sluit discussiepunten met de bouwer kort en hij geeft je de zekerheid dat wij het appartement goed hebben gebouwd!

Gebreken?

We streven natuurlijk naar een perfecte oplevering. Worden er tijdens de oplevering toch opleverpunten geconstateerd, dan spannen wij ons in om deze zoveel mogelijk tijdens de oplevering al voor je op te lossen. In een enkele situatie lukt dit niet direct. Dan zetten we deze punten in een 'proces verbaal van oplevering'. Deze wordt door ons en door jou goedgekeurd. Daarmee aanvaard je het appartement, met uitzondering van de genoteerde gebreken, die wij zo snel mogelijk oplossen.

Afwerkingsniveau

In de verkoopdocumentatie en technische omschrijving staat aangegeven welk afwerkingsniveau je van ons mag verwachten. Samen met de optielijsten vormt de verkoopdocumentatie een complete beschrijving van het appartement en de afwerking daarvan. Naast dit niveau hanteren we ook de landelijke richtlijnen van het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN-normen). Dit zijn afspraken over de kwaliteit en veiligheid, die moeten voldoen aan de wet- en regelgeving (bouwbesluit).

Wij raden aan na de oplevering alleen te werken met externe partijen die ook werken volgens deze wet- en regelgeving, voor hen is het opleverniveau het vertrekpunt.

Verzekeringen

Na de oplevering ben je eigenaar van het appartement. De benodigde verzekeringen regel je zelf. Denk bijvoorbeeld aan een inboedelverzekering.

7.2 Onderhoudsperiode

De eerste drie maanden na de oplevering wordt de onderhoudsperiode genoemd. Tijdens deze onderhoudsperiode kun je eventuele gebreken melden bij de kopersbegeleider of de uitvoerder. De punten worden beoordeeld en indien deze voor herstel in aanmerking komen, wordt het herstel zo snel mogelijk in gang gezet.

Tegen het einde van de onderhoudsperiode nemen wij contact met je op om te controleren of er nog gebreken zijn in jouw appartement. Natuurlijk horen we graag jouw ervaring met Heilijgers en of je met plezier in het appartement woont.

Na de onderhoudsperiode is de Woningborg garantie- en waarborgregeling van toepassing. Deze garantie geldt vanaf drie maanden na de oplevering. Dat is het moment waarop alle gebreken uit het 'proces verbaal oplevering' opgelost moeten zijn. De duur van deze garantie is over het algemeen zes jaar. Niet alle klachten vallen onder de garantie. Voor sommige onderdelen gelden weer andere garantietermijnen. Voor ernstige gebreken geldt zelfs een garantietermijn van 10 jaar. Denk hierbij aan ernstige gebreken aan de fundering, hoofd-draagconstructie en het casco, waardoor de bewoonbaarheid in het geding komt. Dit staat vermeld in de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Tijdens de garantieperiode geef je gebreken schriftelijk aan ons door, via de Aftersales van Heilijgers (aftersales@heilijgers.nl). De afhandeling van de klacht vindt plaats volgens de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Beperkte Garantie- en waarborgregeling

Minderwerk is werk dat je niet laat uitvoeren. Voorbeelden van minderwerk zijn:

- het laten vervallen van spuitwerk;
- het laten vervallen van binnendeurkozijnen;

Afspraken voor minderwerk worden altijd vastgelegd in een overeenkomst. Dit leggen wij vast nadat je alle Optiekeuzes voor meer- en minderwerk definitief heeft gemaakt. Je ontvangt dan een 'melding minderwerk'. Op basis van deze 'melding minderwerk' is het mogelijk onderdelen als minderwerk aan te bieden, terwijl er wel een garantiecertificaat op het appartement afgegeven wordt. Alleen voor het genoemde minderwerk vervalt die garantie.

Ook de Algemene Voorwaarden tussen jou en Heilijgers op gebreken aan constructie en materialen zijn niet van toepassing op deze onderdelen. Werk dat niet door Heilijgers of de door Heilijgers gecontracteerde aannemers/uitvoerders wordt uitgevoerd of hersteld, vallen niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling. Ook aanpassingen die je zelf (na oplevering) uitvoert of door derden laat uitvoeren, vallen niet onder de garantieregeling. De

Beperkte Garantie- en Waarborgregeling 'melding minderwerk' is als bijlage bij de verkoopdocumentatie gevoegd.

Wij wensen je nogmaals veel plezier en succes bij het maken van de keuzes die Heiligers biedt in dit project.

We begrijpen dat het veel informatie is en dat we best veel van je verwachten. Heb je vragen, opmerkingen of kunnen we je ergens bij helpen? Neem gerust contact met ons op!

Samen met jou werken we toe naar een probleemloze oplevering van het appartement naar jouw smaak en wensen. Graag tot ziens tijdens het adviesgesprek of op één van de kijkdagen!

Monique van den Brink
Heiligers