



Procedure uitleg Reinbouw

Hof van Holland, vlek 3
Zaligerhof– Nijmegen
dd. 15-03-2021

In samenwerking met:



Voorwoord

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning. Wij gaan samen met u, van uw nieuwe woning uw nieuwe thuis te maken.

U heeft op de website de informatie kunnen downloaden met de benodigde gegevens van het bouwproject Hof van Holland vlek 3, Zaligerhof in Nijmegen, waar uw woning deel van uitmaakt.

Wij kunnen ons voorstellen dat het kopen van een nieuwbouwwoning een grote stap is en dat daarbij veel op u afkomt. Wij houden u, na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst en gedurende de bouwperiode daarom regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen op de bouwplaats. Daarnaast voorzien wij u graag van informatie en tips. Hierbij ontvangt u periodiek een digitale nieuwsbrief met actualiteiten. In het afbouwstadium van uw woning, organiseren wij één of meerdere kijkdagen, zodat u een indruk kunt krijgen van de ruimte in uw woning.

Hoewel uw woning helemaal compleet is, wilt u misschien sommige zaken naar eigen wens uitvoeren. Hiervoor hebben wij verschillende keuzemogelijkheden opgenomen in optiekeuzelijsten. Voor een tijdige oplevering van uw nieuwe woning en een soepel verloop van het bouwproces hanteren wij sluitingsdata (uiterste inleverdata) voor deze optielijsten.

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 Rolf Kramer of Ellen Budde-Smeitink.

Wij wensen u alvast veel plezier met de voorbereidingen en voor straks veel woonplezier in uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,
Team Zaligerhof Nijmegen

Contactgegevens

Ontwikkelaar:	VanWonen Projecten B.V.
Klantmanager:	Willeke Haasjes (VanWonen) T 06- 46443836 willeke@vanwonen.com
Klantmanager:	Joze Janssen (VanWonen) T 06- 46393632 joze@vanwonen.com
Bouwbedrijf:	Reinbouw B.V. Industrielaan 8 6951 KG Dieren T 0313-49 19 49 info@reinbouw.nl

Welke taken hebben deze partijen in het proces:

VanWonen Projecten B.V. is de partij die de ontwikkeling van het plan heeft opgezet en uitgewerkt.

De klantmanager is uw eerste contact in het koopproces. Bij de klantmanager sluit u de koop- en aannemovereenkomst en ontvangt u uitleg over de verkoopstukken en het verloop van het proces. Na het tekenen van de overeenkomst dragen zij de werkzaamheden over aan ons, het bouwbedrijf.

Wij zijn Reinbouw B.V., uw bouwbedrijf. Wij zorgen ervoor dat uw woning wordt gebouwd en uw persoonlijke wensen waar mogelijk worden uitgevoerd. Als u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend kunt u voor vragen over uw woning altijd terecht bij uw woonadviseurs Rolf Kramer of Ellen Budde-Smeitink. Tot en met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zullen vragen beantwoord worden door de klantmanager.

Woningborginformatie en bijlagen

Bij de aankoop van een woning is het natuurlijk fijn om ook garantie te hebben. Daarom is Reinbouw 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. Op de website van het project kunt u een document downloaden waarin de gehele Garantie- en waarborgregeling is opgenomen en waarin de garanties en voorwaarden uitgebreid zijn omschreven.

Meer-/ en minderwerk

Over de woningen in het project Zaligerhof is goed nagedacht. Maar wij weten als geen ander dat iedereen zo zijn eigen ideeën over wonen, wooncomfort, stijl en inrichting heeft. Uw woonadviseurs nodigt u daarom uit voor een vrijblijvend persoonlijk gesprek zodat u uw woonwensen bespreekbaar kunt maken. Zo kunnen wij beoordelen of wij en hoe wij uw woonwensen uit kunnen voeren zonder dat dit ten koste gaat van het bouwproces. Hierbij is onze optielijst leidend.

Bouwopties

Bij het ontwerp van de woningen is zoveel mogelijk rekening gehouden met verschillende woonwensen en zijn al verschillende opties bedacht en uitgewerkt. Deze opties vindt u in keuzelijsten en verkoop optietekeningen.

Aandachtspunt hierbij is de keuze voor ruimtevergroten opties. Voor ruimtevergroten opties, en eventuele combinaties hiervan, waarbij het gebruiksoppervlak van de betreffende woning met 10% wordt vergroot dient er een grondquote van 30% te worden afgedragen aan de gemeente Nijmegen. Deze grondquote is niet verwerkt in de verstrekte ruwbouwprijzen. Dit betekent dus dat bijvoorbeeld wanneer u naast een grote uitbouw ook nog bijvoorbeeld een erker kiest en hiermee het gebruiksoppervlak uw woning met meer dan 10% vergroot, wij de optieprijs zullen moeten verhogen om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen.

Via de optielijsten kunt u aan ons aangeven welke opties u uitgevoerd wenst te zien in uw woning. Wij verzoeken u deze lijsten in te vullen op ons digitale woningportaal en daar digitaal te ondertekenen voor de sluitingsdata. Indien wij uw wensen niet op de genoemde datum hebben ontvangen 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 ondertekend te retourneren, zodat wij op de hoogte blijven. Bij verkoop van ongeveer 70% van de woningen worden de sluitingsdata definitief bepaald.

De prijzen zijn inclusief 21% BTW, advieskosten, tekenkosten, leges e.d. tenzij specifiek anders vermeld. De betalingswijze van het meer- en minderwerk geschiedt conform de voorwaarden van Woningborg. Alle prijzen van de optiekeuzelijsten zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum).

Wij beoordelen of uw wensen haalbaar zijn binnen de projectmatige opzet van het plan. Ook bekijken wij of voldaan wordt aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit). De mogelijkheid bestaat dat individuele wensen dan ook niet gehonoreerd kunnen worden.

In verband met deze eisen en de constructieve en/of esthetische redenen is (tenzij in de standaard optiekeuzelijsten vermeld) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Bijvoorbeeld:

- Aanpassingen van buitengevels.
- Verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeelenheden.
- Verplaatsen van leidingen in vloeren.
- Verplaatsen of vervallen van verwarmingselementen.
- Wijzigen van hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen/deuren.
- Aanbrengen airconditioning installaties.
- Verkleinen van de bergruimte.
- Wijzigen kleurkeuze schilderwerk.
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden.
- Betegeling andere ruimten dan sanitaire ruimten.
- Los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen.
- Aanbrengen (voorziening) open haard kanalen/ en of andere verbrandingstoestellen.
- Verdere wijzigingen waarbij een bouwvergunning verplicht is.

Keukeninformatie

Uw woning is standaard is voorzien van een keukeninrichting. Door de projectshowroom, Voortman Keuken uit Elst is voor elk woningtype een projectkeuken inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt.

Showroomadres

Keuken: Voortman Keukens
Nieuwe Aamsestraat 44
6662 NJ Elst

De showroom werkt uitsluitend op afspraak en zal u benaderen voor het maken van een afspraak. Daarbij zal men proberen u uit te nodigen voor de showroom in Elst. Echter kan het zijn door tijdelijke drukte of gewenste datum voor een afspraak dat u op een andere locatie uitgenodigd zal worden.

In de showroom van Voortman Keukens 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. Het verplaatsen van de op 0-tekening aanwezige aansluitingen op dezelfde keukenwand is gratis. Als u echter de aanwezige aansluitingen naar een andere wand verplaatst, kiest voor extra aansluitingen, of een opstelling met een eiland wenst dan brengen we daarvoor meerkosten in rekening.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de voorgestelde showroom en de keuken ergens anders wenst te kopen wordt het leidingwerk in basis op de standaard plaats afgedopt. De stelpost van de projectkeuken zal dan worden verrekend met het meer- en minderwerk.

U kunt tegen meerkosten het leidingwerk laten aanpassen. Wij verzoeken u voor de sluitingsdatum een leidingschema dat voldoet aan de door ons gestelde eisen aan ons toe te sturen. Het leidingschema dient te voldoen aan voorwaarden omschreven in 'Leidingschema externe keukenshowroom'. Deze zal bij het koperskeuzegesprek bij Reinbouw worden verstrekt en worden toegelicht. Indien het leidingschema niet aan omschreven punten voldoet, kunnen wij deze helaas niet voor u in behandeling nemen. Het leidingschema wordt door Reinbouw beoordeeld op uitvoerbaarheid en kan dan ook worden geweigerd.

Reinbouw coördineert in deze 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 u na oplevering in uw woning aan (laten) brengen door de partij van uw keuze.

Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze aan ons opgeeft, wordt het leidingwerk conform verkoopbrochure op de standaard posities afgedopt!

Sanitair en tegels

De wanden in de toiletten en badkamers en het sanitair worden standaard uitgevoerd conform de technische omschrijving.

Impressies van en informatie over 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 Plieger Arnhem Express.

Showroomadres

Sanitair en tegels: Plieger Arnhem Express
Overmaat 60
6831 AJ Arnhem

De showroom werkt uitsluitend op afspraak en zal u benaderen voor het maken van een afspraak. Daarbij zal men proberen u uit te nodigen voor de showroom in Nijmegen. Echter kan het zijn door of gewenste datum voor een afspraak dat u op een andere locatie uitgenodigd zal worden.

Tijdens uw bezoek aan de showroom worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Het is mogelijk om af te wijken van het standaard sanitair, door de showroom zijn hiervoor een aantal vaste optiepakketten uitgewerkt. Het is niet mogelijk om de vaste pakketten te combineren of te wijzigen. De pakketten gelden ook altijd voor zowel het toilet als de badkamer.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangestelde showrooms, of niet kunt slagen, en het sanitair en tegelwerk ergens anders wenst te kopen komt het complete sanitair en tegelwerk te vervallen. Het leidingwerk wordt op de standaard plaats afgedopt en de cementdekvloer in de badkamer komt te vervallen. E.e.a. conform de CASCO optie uit de optielijst.

Planning showrooms

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.

Binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag.

De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte, stalen montagekozijnen met opdekspanning en bovenlichten. Het deurbeslag bestaat uit aluminium krukken en schilden.

Wij bieden de mogelijkheid om via een koperskeuze-website van de leverancier Svedex andere opties te kiezen. 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.

Sluitingsdata.

Fase 1: bestaat uit Blok M1 en Blok W2, bouwnummers 1 t/m 11 en 56 t/m 65;

Fase 2: bestaat uit Blok M2, M3, B en W1, bouwnummers 12 t/m 55.

De sluitingsdata voor de **afbouwopties** zijn:

Fase 1:

- Showrooms (keuken, sanitair, tegels en binnendeuren) **Fase 1** eind week 27, **9 juli 2021**
- **Fase 1, overige afbouwopties conform optielijst** Eind week 34, **27 augustus 2021**

Fase 2

- Showrooms (keuken, sanitair, tegels en binnendeuren) **Fase 2**, eind week 41, **15 oktober 2021**
- **Fase 2, overige afbouwopties conform optielijst** Eind week 44, **5 november 2021**

De opties die hieronder vallen vindt u op de afbouwoptielijst.

De sluitingsdatum voor de afbouwopties is: **27 augustus Fase 1 en 5 november 2021 Fase 2**

De opties die hieronder vallen vindt u op de afbouwoptielijst. De gewenste opties voor inrichting van de keuken en de badkamer moeten inclusief het benodigde tekenwerk voor deze datum binnen zijn!

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 nodig, waarin alle woningen op detailniveau uitgewerkt worden, meerdere disciplines de werkzaamheden op elkaar moeten afstemmen en wij op de vaak lange levertijden voor verschillende onderdelen moeten anticiperen. Wijzigingen na sluitingsdatum zijn vanwege de uitwerking en lopende bestellingen niet meer mogelijk.

Na het verzamelen van uw keuzes verwerken wij dit binnen ca. twee weken in een definitieve opdrachtbevestiging en koperstekening. Deze ontvangt u eerst per mail in concept ter controle en na uw akkoord bieden wij de opdrachtbevestiging digitaal ter ondertekening aan.

Vakantiesluiting

In verband met de zomersluiting is Reinbouw van vrijdagmiddag 23 juli 2021 tot en met vrijdag 13 augustus 2021 gesloten.

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. Daarnaast worden een aantal kijkmomenten op de bouwplaats georganiseerd. Meestal bij start van het project, na het aanbrengen van de cementdekvloer en vlak voor oplevering van de woning.

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, mede 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 droomhuis.

Reinbouw B.V.
Team Zaligerhof, Nijmegen