



Kopers handleiding

Alles wat je moet weten over jouw
woonwensen- en realisatietraject.

QOQON

Hoera, een nieuwe woning!

Je hebt een nieuwe woning gekocht of bent voornemens dit te doen. Je zult een leuke periode tegemoet gaan, waarin je belangrijke keuzes maakt. Al deze keuzes bij elkaar zorgen dat jouw nieuwe woning ook echt jouw thuis wordt.

Een hele leuke aangelegenheid, maar ook spannend. Een nieuwe woning kopen doe je namelijk niet elke dag. We begeleiden je dan ook graag in dit traject.

In deze brochure lees je hoe het koperstraject in zijn werk gaat en wat je van jouw kopersbegeleider mag verwachten.



Inhoud

- Van aankoop tot oplevering
- Kopersgesprek
- Jouw digitale dossier
- Jouw sanitair
- Jouw keuken
- Woonwensen vastleggen
- Deadline/sluitingsdatum
- Bouwfase
- Oplevering
- Communicatie
- Autoriteit persoonsgegevens

Van aankoop tot oplevering

Jouw kopersbegeleider geeft persoonlijk advies omtrent alle mogelijkheden voor de ruwbouw van jouw woning, coördineert het contact tussen jou en verschillende partijen en bewaakt de planning. Jij kunt met al je vragen bij jouw kopersbegeleider terecht en hij of zij begeleidt en informeert je tijdens het gehele proces. Dat gaat in grote lijnen via onderstaande stappen.



*Het aantal sluitingsdata is per project afhankelijk.



Kopersgesprek

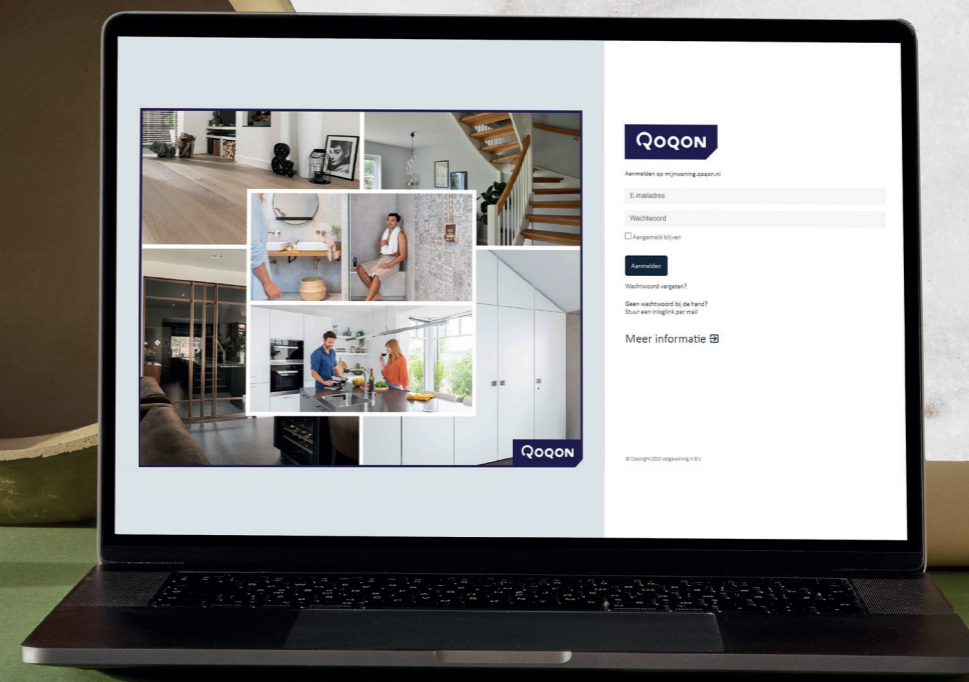
Eén van de vele voordelen van een nieuwbouwwoning is dat er ruimte is voor eigen inbreng. Met de optielijst kun je binnen bepaalde kaders aanpassingen doen aan jouw toekomstige woning. Denk bijvoorbeeld aan het laten plaatsen van extra loze leidingen of het wijzigen van jouw woningindeling.

Zodra wij de voorbereidingen gedaan hebben, word je uitgenodigd voor een kopersgesprek, waarin alle mogelijke opties besproken worden. We vragen je hier van tevoren al op voor te bereiden door de optielijst van tevoren door te nemen en alvast na te denken over jouw woonwensen. Je vindt de optielijst in de kopersmap en in jouw digitale dossier op Volgjewoning.

Wanneer alle keuzes besproken zijn, zal jouw kopersbegeleider bij de betrokken partijen nagaan of alle opties ook technisch haalbaar zijn in jouw woning. De kopersbegeleider draagt zorg voor de communicatie tussen de betrokkenen. Zo heb jij één contactpersoon die het traject in goede banen leidt. Wel zo handig.

Jouw digitale dossier

Alle correspondentie en informatie over het nieuwbouwproject vind je in jouw persoonlijke dossier op mijnwoning.qoqon.nl. Hier worden alle gemaakte afspraken vastgelegd. Je kunt hier, zodra je de inloggegevens hebt ontvangen, voorafgaand aan het kopersgesprek alvast invullen van welke opties je gebruik wenst te maken. Pas wanneer de keuzes besproken, bevestigd en ondertekend zijn, zijn deze definitief. Na het definitief maken van de keuzes kunnen er geen wijzigingen meer worden doorgevoerd.



Jouw sanitair en tegels

Oriëntatie sanitair

Nu alle bouwkundige wijzigingen zijn vastgelegd, is het tijd om te gaan oriënteren voor jouw sanitair en tegels. Qoqon voorziet jouw toilet- en badkamerruimte van tegels en sanitair. Je wordt uitgenodigd om een kijkje te komen nemen in de projectstudio. Hier kun je bekijken wat er standaard in jouw woning is voorzien. Jouw adviseur neemt je mee in de mogelijkheden om jouw sanitair helemaal aan te laten sluiten op jouw wens. Indien mogelijk wordt deze afspraak op dezelfde dag als het kopersgesprek ingepland. Wel zo makkelijk!



Casco oplevering

Kun je niet slagen voor je sanitair en tegelwerk bij Qoqon en wil je jouw sanitair liever elders uitzoeken? Dan kun je in veel gevallen kiezen voor casco oplevering. Het leidingwerk wordt dan aangebracht op de standaardpositie. Je kunt dan zelf, na oplevering van de woning, jouw sanitair laten plaatsen. Goed om te weten: bij casco is een beperkte garantie van toepassing van het betrokken garantieinstituut.

Jouw Qoqon keuken



Oriëntatie keuken

Projectaanbieding

Voor de keuken heeft Qoqon een speciale projectaanbieding ontwikkeld. Je hebt hierin keuze uit een rechte, hoek- of eilandopstelling (afhankelijk van de beschikbare ruimte in de woning) Binnen de aanbieding kun je kiezen uit tientallen kleuren en dessins voor de kasten en het werkblad. Met een ruime keuze uit handgrepen geef je de keuken eenvoudig een klassieke, moderne of industriële uitstraling. Zo kun je voordelig een keuken samenstellen die helemaal naar jouw smaak is.

Persoonlijk advies

De projectaanbieding upgraden met een Quooker of extra luxe oven, of jouw fantasie helemaal de vrije loop laten en een keuze maken uit het volledige assortiment? Dat kan natuurlijk ook. Jouw keukenadviseur neemt je mee in de mogelijkheden, ontwerpt met jou de keuken die bij je past en biedt helder inzicht in eventuele meerkosten indien je afwijkt van de projectaanbieding.

We vragen je een afspraak te maken voor jouw bezoek, dan krijg je een keukenadviseur toegewezen die goed de tijd voor je neemt.

Keuken via externe leverancier

Het staat je uiteraard helemaal vrij om de keuken elders onder te brengen. Wanneer je hiervoor kiest heb je twee mogelijkheden:

Optie 1: Keukeninstallaties conform standaardpositie:

Jouw keuken wordt opgeleverd met afgedopte installaties zoals vastgelegd op de verkooptekening van jouw keukenruimte zoals door de projectshowroom opgesteld. (Je vindt deze terug op de standaard nul-tekeningen.)

Optie 2: Keukeninstallatie externe keukenshowroom:

De externe keukenshowroom levert tijdig duidelijke installatietekeningen aan op basis waarvan wij het leidingwerk voorbereiden.

Let op: Aan de tweede optie zitten eisen en kosten verbonden.



Eisen en kosten

De externe showroom dient tijdig een gedetailleerde keukentekening aan te leveren, voorzien van een plattegrond en aanzichten inclusief aansluitpunten en maatvoeringen.

Houd er rekening mee dat er afhandelings- en coördinatiekosten worden gerekend voor het indienen van afwijkende installatiegegevens t.o.v. de standaard. De kosten hiervoor bedragen €275,-

De installatietekeningen van de gewenste keuken dienen uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum van de kopersopties ingediend te zijn. Op basis van de installatietekeningen wordt een prijsopgave gemaakt voor eventuele extra installaties.

Wanneer de tekeningen niet tijdig en/of volledig aangeleverd zijn voor de sluitingsdatum, kunnen we de wijzigingen niet honoreren en worden de keukeninstallaties conform standaardpositie geïnstalleerd.





Sluitingsdatum

Om te waarborgen dat de bouw geen vertraging oploopt, dienen wij al jouw wensen tijdig beschikbaar te hebben en aan de betrokkenen te hebben overlegd. Om dit te waarborgen is een sluitingsdatum vastgesteld. Deze datum wordt aan de hand van de prognose 'start bouw' vastgesteld.

De sluitingsdatum valt relatief vroeg in het bouwproces. Dit heeft onder andere te maken met de manier van bouwen. Er wordt veelal gewerkt met de geprefabriceerde producten, zoals de fundering, vloeren, binnenwanden en daken. De vervaardiging hiervan vergt veel tijd en deze processen dienen dan ook vroegtijdig in gang te worden gezet.

Met name als je de overeenkomst later in het traject getekend hebt, kan de sluitingsdatum al snel naderen. Je hebt dan helaas minder tijd om jouw keuzes vast te leggen en door te geven. Om het keuzetraject efficiënt te laten verlopen en jou een helpende hand te bieden, hebben we een optielijst opgesteld. Deze lijst biedt een duidelijk inzicht in de opties, waardoor keuzes maken gemakkelijker wordt.

Let op: Verzoeken of wijzigingen die na de sluitingsdatum ingediend worden, zullen niet meer worden gehonoreerd!

Woonwensen vastleggen

Zodra de sluitingsdatum verstreken is, worden alle keuzes – inclusief de keuzes vanuit de showrooms – verwerkt in een opdrachtbevestiging en meerwerktekening. De zaken die hierin opgenomen zijn worden door de aannemer exact gerealiseerd zoals beschreven. Zorg er daarom voor dat alle zaken – inclusief mondeling gemaakte afspraken – tijdig verwerkt en ingediend zijn. Het is niet mogelijk om na de sluitingsdatum nog aanvullingen of aanpassingen te doen op de opdrachtbevestiging.

In bijzondere gevallen kan de aannemer het meerwerk eenzijdig annuleren. Bijvoorbeeld wanneer er

tegenstrijdigheid is met eisen omtrent het bestemmingsplan of wanneer er sprake is van bouwkundige of installatietechnische afwijkingen. Als gevolg van gekozen opties kan naderhand uit herberekening van de bouwbesluittoetsing, waaronder ook de BENG-berekening, blijken dat er extra bouwkundige en/of installatietechnische maatregelen moeten worden getroffen. In dat geval word je op de hoogte gesteld van de verplicht af te nemen maatregelen. Deze maatregelen zijn niet altijd nodig. Om die reden worden deze niet vooraf in de opties opgenomen en worden deze naderhand aan je doorberekend.



De bouwfase



1. Bouwvoorbereiding

Zodra de sluitingsdatum verstreken is, gaan de aannemers en onderaannemers aan de slag met de werkvoorbereiding. Jouw keuzes voor de woning, keuken en sanitaire ruimtes worden vertaald naar plattegronden en werktekeningen. Dit zijn de blauwdrukken van jouw woning, oftewel contracttekeningen. Jouw woning wordt gerealiseerd aan de hand van deze stukken. Ook in dit stadium kunnen er geen wijzigingen worden doorgevoerd.

3. Kijkdagen

Je raakt ongetwijfeld nieuwsgierig naar de voortgang van de bouw. Daarom organiseren wij ten minste één kijkdag voor jou als koper. Deze wordt meestal gepland wanneer de binnenwanden zijn geplaatst. Tip: Je kunt de kijkdag ideaal gebruiken om het een en ander op te meten in de woning.

Let op: Het bezoeken van de bouwplaats door kopers of derden is in verband met het waarborgen van de veiligheid uitsluitend toegestaan op de kijkdag(en)!

2. Start bouw

Formeel gezien kan de bouw starten als er aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. In de beginperiode van de bouw organiseren wij samen met onze opdrachtgever een feestelijk 'start-bouw'-evenement waarbij alle kopers uitgenodigd worden. Je kunt dan een kijkje komen nemen op de bouw. Dit is direct een leuk moment om je burens te ontmoeten!

4. Facturatie van de bouwtermijnen

Na de start bouw zul je facturen ontvangen voor de vervallen bouwtermijnen. De totale verkoopprijs bestaat uit de prijs van de grond (lees: koopsom) en de prijs voor het bouwen van de woning (lees: aanneemsom). Welke termijnen precies gehanteerd worden staat vermeld in de aannemingsovereenkomst. De gekozen woonwonen zullen conform de geldende regeling door de aannemer aan jou gefactureerd worden.

Oplevering

Kijk je al uit naar dit moment?



Voorschouw

Ongeveer een week voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Tijdens deze afspraak kun je een controleronde door de woning lopen. Gebreken die tijdens deze ronde worden geconstateerd worden zoveel mogelijk voorafgaand aan de definitieve oplevering opgelost.

Oplevering

Het lang verwachte moment is eindelijk daar; de oplevering van jouw nieuwe woning! Minimaal twee weken van tevoren ontvang je een schriftelijke uitnodiging voor de oplevering. Tijdens dit feestelijke moment worden ook enkele formaliteiten afgewikkeld. Er wordt een proces verbaal van oplevering opgesteld. Hierin worden eventuele geconstateerde gebreken genoteerd. Deze gebreken dienen binnen drie maanden verholpen te worden, mits de levertijd van benodigde producten en/of diensten dit toelaat. Aan het einde van de oplevering tekent u het proces. Heb je aan alle betalingsverplichtingen voldaan? Dan vindt de sleuteloverdracht plaats en is de woning officieel in jouw bezit. Vanaf dit moment zijn nutsvoorzieningen en verzekeringen voor eigen rekening.

Opleverprognose

Het aantal dagen dat minimaal benodigd is voor het bouwen van jouw woning is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De aannemers hebben te maken met talrijke factoren die invloed hebben op het aantal daadwerkelijk werkbare werkdagen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan weersomstandigheden, beschikbaarheid van materialen en afhankelijkheid van derden. Een definitieve opleverdatum is daarom niet mogelijk. Via de nieuwsbrief houden we je op de hoogte van de opleverprognose.

Nazorg

We hopen natuurlijk dat het niet nodig is, maar ook na de oplevering zijn we er uiteraard voor onze klanten. We garanderen de kwaliteit van de woning tot zes jaar en drie maanden (onderhoudstermijn) na de oplevering. Deze garantie wordt gewaarborgd door het garantie-instituut. Mocht er onverhoopt iets mankeren aan de woning, dat niet geconstateerd kon worden tijdens de oplevering? Dan kunt u binnen de garantietermijn een klacht of reparatieverzoek bij de aannemer indienen.

Communicatie



Nieuwsbrieven

Via de nieuwsbrieven op Volgjewoning houden we je op de hoogte van alle hoogtepunten en bijzonderheden omtrent het nieuwbouwproject. Houd deze goed in de gaten, want ook de uitnodiging van de kijkdag(en) zal te vinden zijn in de nieuwsbrief.

Overige correspondentie

Overige correspondentie zal via jouw kopersbegeleider en Volgjewoning verlopen. Indien er iets wijzigt in jouw persoonlijke – en/of adresgegevens, dien je dit door te geven aan jouw kopersbegeleider. Daarnaast dien je dit zelf kenbaar te maken bij overige betrokken partijen. Vermeld hierbij het volgende: naam, projectnaam, bouwnummer, het oude adres en het nieuwe adres.

Autoriteit persoonsgegevens

Jouw gegevens zullen uitsluitend worden gedeeld met partijen die deze gegevens nodig hebben voor contractuele zaken omtrent jouw nieuwe woning. Dit zijn bijvoorbeeld de notaris, het garantie-instituut en betrokken nutsbedrijven. Wij zullen geen gegevens verstrekken aan overige bedrijven, instellingen of medekopers. Desgewenst kun je op de kijkdag(en) naar eigen inzicht gegevens uitwisselen met jouw nieuwe buren.

Vorbehoud verkoopdocumentatie

Aan de informatie en afbeeldingen
in deze brochure kunnen geen
rechten worden ontleend.