

Kopers informatie



Het Slot^akkoord

1.	Inleiding	3
2.	Algemene informatie	4
3.	Kopers adviestraject in beeld	5
3.1.	Informatiebijeenkomst	6
3.2.	Home DNA	6
3.3.	Kopers keuzes in Home DNA	6
3.4.	Adviesgesprek	6
3.5.	Individuele wensen	7
3.6.	Communicatie	7
3.7.	Showroom en keuzelijsten	7
3.7.1.	Procedure showroom	7
3.7.2.	Keuken: projectshowroom Martens keukens Uitgeest	8
3.7.3.	Elektra: projectshowroom Smit Elektra Volendam	8
3.7.4.	Sanitair: projectshowroom Plieger Alkmaar	9
3.7.5.	Tegelwerk: projectshowroom Bouwcenter RAB	9
3.7.6.	Binnendeuren en garnituur	9
3.7.7.	Sluitingsdatum	10
3.7.8.	Definitieve koperskeuzes en optietekening	10
4.	Stap voor stap: van overeenkomsten tot aan oplevering	11
4.1.	Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst	11
4.2.	Wat gebeurt er met de koop-, ontwikkelings- en aannemingsovereenkomst	11
4.3.	Vrij op naam	11
4.4.	Aanvraag hypotheek	11
4.5.	Wanneer u moet gaan betalen	11
4.6.	Uitvoering meer- en minderwerk (koperskeuzes)	12
4.7.	Hoe houden wij u op de hoogte van het bouwproces?	12
4.8.	Procedure oplevering	12
4.9.	Verzekeringen	13
4.10.	Clausule externe levering	13
5.	Woningborg	14
5.1.	Garantie en waarborg	14
5.2.	Beperkte garantie- en waarborgregeling	14
6.	Privacyverklaring Algemene Verordening Gegevensbescherming	15

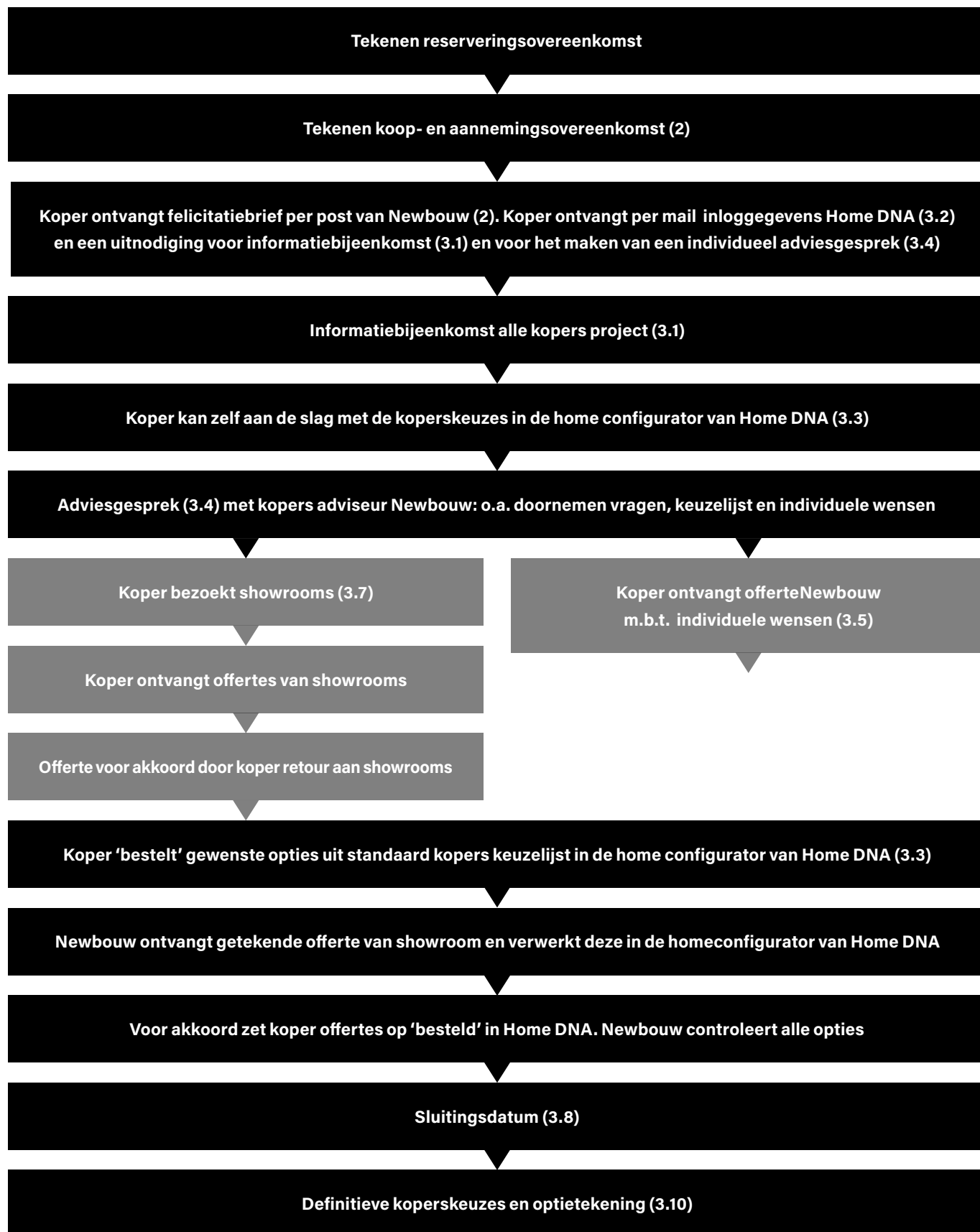
Bedankt voor uw interesse in een woning in het project Het Slotakkoord. Het team van Newbouw, heeft met veel zorg en vooral plezier dit project ontwikkeld. U staat nu voor de grote beslissing tot de mogelijke aankoop van een toekomstige woning. Het team van Newbouw begeleidt u graag vanaf het moment van de aankoop van uw woning tot aan de uiteindelijke oplevering van uw nieuwe 'thuis'.

Hierbij bieden wij u de kopers informatie aan, met als doel u te informeren over het traject van de aankoop van uw woning tot en met de oplevering. Tijdens het eerste gesprek met de makelaar heeft u alle contractstukken digitaal digitaal ontvangen en is de inhoud daarvan toegelicht. Na de optieperiode nodigt de makelaar u uit om de reserveringsovereenkomst te ondertekenen en hierna om de koop- en aannemingsovereenkomst te ondertekenen. Uw volgende stap is het verzorgen van de financiering voor de aankoop van uw woning. Dit dient binnen twee maanden afgerond te zijn.

Na ondertekening van de koop- en aannemings-overeenkomst, ontvangt u een felicitatiebrief van Newbouw. Naast deze brief ontvangt u per mail een uitnodiging voor een individueel adviesgesprek en ook een inlognaam en wachtwoord voor Home DNA. Wij vertrouwen erop dat er met de informatie uit dit document al een aantal vragen voor u beantwoord zijn en verheugen ons op onze toekomstige samenwerking.

Let op bij het afsluiten van de hypotheekofferte dat de geldigheidsduur aansluit met de genoemde maanden zoals deze genoemd worden in artikel 15 van uw aannemingsovereenkomst.

3. Het kopers adviestraject



3.1. Informatiebijeenkomst

Newbouw nodigt alle toekomstige bewoners uit voor een informatiebijeenkomst: een eerste kennismaking en een toelichting op het project 'Het Slotakkoord' te Beverwijk.

De aankoop van een nieuwe woning is een hele gebeurtenis en u krijgt dan ook nog te maken met een bouwproces waarin u de mogelijkheid heeft om diverse keuzes te maken. Wij willen u hierin graag persoonlijk begeleiden om dit proces stap voor stap te doorlopen.

Op deze manier stellen wij u in de gelegenheid om uw woning geheel naar eigen wens te maken en bij oplevering uw eigen thuis te betrekken. Tijdens de informatiebijeenkomst gaan we in op wat het bouwproces stap voor stap inhoudt.

U maakt kennis met ons en tevens is dit dé gelegenheid om kennis te maken met uw nieuwe bureaus. U wordt te zijner tijd voor deze bijeenkomst uitgenodigd.

3.2. Home DNA

Newbouw biedt u toegang tot een digitale omgeving, in de vorm van een persoonlijk, online woningdossier in Home DNA. U ontvangt van Newbouw uw inlognaam en uw wachtwoord hiervoor. De handleiding van Home DNA vindt u ook in de contractstukken die u digitaal heeft ontvangen.

In dit online dossier worden alle gegevens met betrekking tot uw aankoop verzameld, zodat u weet waar de voor u relevante informatie te vinden is en u deze ook te allen tijde kunt raadplegen. Het online dossier is, naast een platform voor documenten, ook een webwinkel voor uw meer- en minderwerk ofwel uw koperskeuzes en een communicatiemiddel voor het in contact komen met ons projectteam.

Na de oplevering van uw woning blijft het dossier actief en worden alle belangrijke documenten rondom de oplevering ook toegevoegd. Hiermee behoudt u ook dan toegang tot de belangrijkste gegevens van uw woning. Het dossier is na de oplevering ook de locatie waar u uw reparatieverzoeken dient te melden die binnen de garantieregeling vallen. Hiermee onderhoudt u contact met de nazorgadministratie.

Uw online dossier is een compleet naslagwerk van uw woning. Als u de woning in de toekomst gaat verkopen, kunt u dit dossier overdragen aan de nieuwe bewoners.

Door uw profiel zelf te wijzigen: dit is kosteloos, al uw persoonlijke stukken en communicatie blijft behouden. Of door Newbouw uw account over te laten zetten: alle persoonlijke stukken worden verwijderd, inclusief alle communicatie. Hier zijn kosten aan verbonden.

3.3. Kopers keuzes in Home DNA

In de digitale contractstukken treft u de kopers keuzelijst aan waarin wij enkele standaard opties voor u hebben uitgewerkt. Al deze opties zijn terug te vinden in de home configurator van Home DNA. In Home DNA kunt u zelf aan de slag gaan met het kenbaar maken van uw keuzes in de home configurator. Als u zeker bent van alle gemaakte keuzes die u in uw winkelwagen van de home configurator staan, klikt u op bestellen. Dan worden al uw opties direct doorgestuurd naar ons projectteam en gaan wij met uw opties en aanvragen aan de slag. Uw gekozen opties staan onder het kopje besteld/offerte in uw home configurator.

3.4. Adviesgesprek

Het team van Newbouw beschikt over een eigen team van kopersadviseurs die voor u klaarstaan. Zij zullen u via Home DNA uitnodigingen voor het maken van een afspraak voor het adviesgesprek. Dit gesprek wordt u éénmalig aangeboden door Newbouw om al uw vragen stellen, alle standaard koperskeuzes met betrekking tot het meer- en minderwerk van uw toekomstige woning te bespreken en u desgewenst te helpen met het invullen van de home configurator. Naast de standaard koperskeuzes kunt u uw individuele wensen kenbaar maken.

Het is belangrijk dat u vooraf kennis heeft genomen van de geboden koperskeuzes danwel uw keuzes al heeft gemaakt in de homeconfigurator van Home DNA.

Mocht u de behoefte hebben om meerdere adviesgesprekken te houden, is dit uiteraard geen probleem. Wij kunnen u dit aanbieden voor een vergoeding van € 90,00 per uur, inclusief BTW.

3.5. Individuele wensen

Uit ervaring weten wij dat er ter voorbereiding op of tijdens het adviesgesprek allerlei vragen bij u op kunnen komen. Of misschien heeft u wel individuele wensen. Uw individuele wensen en ideeën nemen wij in behandeling. Wij laten u later in de tijd weten of deze gehonoreerd kunnen worden en tegen welk bedrag. Indien ze gehonoreerd worden komen ze als een optie met status 'offerte' in de home configurator onder het tabje 'besteld/offerte' in uw woningdossier van Home DNA te staan. U ontvangt de prijs voor uw individuele wens en is er eventueel een uitleg/schets bijgevoegd. Als u akkoord gaat met de offerte, kunt u deze op 'bestellen' klikken. Het is ons streven uw wensen zoveel mogelijk te verwezenlijken, het kan zijn dat wij hierin echter beperkt worden door wet- en regelgeving. Om dit te kunnen waarborgen dienen wij uw wensen dus te toetsen aan het bouwbesluit, hetgeen aanleiding kan zijn om zaken af te wijzen.

Daarnaast, wat voor u een simpele aanpassing lijkt, kan ons en onze partners een intensieve ingreep zijn. Het is dan ook belangrijk dat alle betrokken partijen op de hoogte zijn van een bepaalde aanpassing of wens. Wij streven ernaar om uw vraag over uw individuele wens(en) binnen 4 weken te beantwoorden.

Er zijn een aantal aandachtspunten om alvast rekening mee te houden. Deze aandachtspunten zijn omschreven in het document 'Protocol bij verkoop en koperskeuzes'.

Neemt u tijdig contact op met de showroom i.v.m. de opgegeven sluitingsdatum. Houdt u er rekening mee dat de offerte versturen door de showrooms, offerte goedkeuren door u als kopers en het van de goedgekeurde offertes door de showrooms en Newbouw enige tijd in beslag neemt.

3.6. Communicatie

Vanaf het moment dat uw online woningdossier is geactiveerd in Home DNA wordt dit medium gebruikt om met u en visa versa te communiceren. Het voordeel voor u is dat u al uw communicatie met ons dan overzichtelijk bij elkaar in uw online woningdossier houdt. Uw mail komt bij ons gehele projectteam binnen en deze kunnen we, indien nodig, direct doorzetten naar onze partners.

3.7. Showroom en keuzelijsten

3.7.1. Procedure showroom en keuzelijsten

Wij werken in dit project samen met een aantal van onze partners, namelijk die voor de keuken, het sanitair, het tegelwerk, de binnendeuren en het elektra. Er zijn hiervoor projectshowrooms of digitale portalen aanwezig.

Als u tijdens het adviesgesprek aangeeft dat u de showrooms wenst te bezoeken, hoort u van ons of u door de showroom wordt benaderd of dat u zelf een afspraak dient te maken. Onder handige links in Home DNA waar wordt u verwezen naar de site van deze showroom voor alle contactgegevens.

Tijdens het gesprek bij de showrooms wordt u door de specialist geadviseerd. Uw wensen worden genoteerd en vertaald in een offerte, die naar uw (mail)adres wordt gestuurd. U heeft dus rechtstreeks contact met de showrooms vanaf afspraak maken tot aan ondertekenen van de offerte.

Het is verstandig dat u de gegevens op de offerte, controleert met de door u gedane keuzes in de showrooms. Op de offerte staat een uiterste retourdatum. Wij vragen u in verband met de voortgang van de bouw zo spoedig mogelijk uw goedkeuring of reactie te geven.

Indien u deze heeft ondertekend voor akkoord, ontvangen wij automatisch van onze partners de getekende offerte en verwerken wij deze als optie met de status 'offerte' in uw home configurator in Home DNA. Deze verschijnt onder het kopje 'besteld/offerte'.

Wij adviseren u niet zonder uitnodiging of afspraak de showrooms te bezoeken. Immers na het maken van een afspraak kunt u er zeker van zijn, dat de showroommedewerkers alle tijd en aandacht aan u kunnen besteden.

Let op: Voordat u een afspraak inplant met de tegelshowroom, dient u eerst een getekende offerte met bijgevoegde tekeningen te hebben van de sanitair showroom. Zo weten de specialisten precies hoe de indeling van uw badkamer/toilet wordt en wel sanitair er geplaatst gaat worden. Vergeet deze offerte en tekeningen dus niet mee te nemen tijdens uw bezoek aan de tegelshowroom.

3.7.2. Keuken

Uw woning wordt standaard zonder keuken geleverd. Voor elk woningtype is er door keuken specialist Martens Keukens te Uitgeest een nul-tekening ontworpen voor de aansluitpunten van de basis keukeninstallatie.

U heeft met betrekking tot uw keuze van de keuken drietal mogelijkheden:

- U kiest er voor de woning standaard zonder keuken op te laten leveren. De woning wordt wel voorzien van de benodigde aansluitingen conform de plattegrond, technische omschrijving en nul tekening van de keuken. De water toe- en afvoerleidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt en elektravoorzieningen worden op standaard plaatsen gemonteerd. U kunt het plaatsen van de door u zelf uitgezochte keuken, evenals het eventueel aanpassen van de installatie door uzelf en/of derden, pas na oplevering laten plaatsvinden.
- U kiest bij Martens Keukens voor een complete keuken. Bij de koop van de woning krijgt u de mogelijkheid om een keukenvoucher met een waarde naar keuze (€5.500,- , €8.500,- of €12.500,-) op te nemen in uw aanneemsom. Op deze manier kunt u de waarde van de voucher meefinancieren in uw hypotheek. Met (of zonder) deze voucher kunt u bij Martens Keukens uw

Let u op bij het uitzoeken van een nieuwe keuken op:

- Een afzuigkap dient een recirculatiekap te zijn.
- Standaard worden de waterleidingen afgedopt aangebracht, zonder kraan.
- WTW punten worden niet gewijzigd.

wensen bepalen en zullen zij uw wensen uitwerken waarna u een offerte ontvangt. Voor de waarde van de verschillende keukenvouchers zijn er voorbeeld keukens uitgewerkt door Martens om een beeld te schetsen van wat er bijvoorbeeld mogelijk is voor dit bedrag. De besteding van de keukenvoucher en / of indeling van de keuken is echter volledig naar wens in te vullen. Wanneer u kiest voor het opnemen van een voucherwaarde van Martens Keukens in de aanneemsom wordt de keuken voor de oplevering geplaatst en valt deze onder de Woningborggaranties. In alle andere gevallen wordt de keuken na de oplevering geplaatst.

Bij de keuze voor een andere keukenindeling dan standaard moet u rekening houden met extra kosten voor bijvoorbeeld aanbrengen van installatiewijzigingen. Het aanpassen van het leidingwerk wordt, in overleg met de projectinstallateur, in de keukenofferte opgenomen. De eventuele aanpassingen voor de installaties worden voor u tijdens de bouw al meegenomen en het meer- en minderwerk ervan wordt u aangeboden als optie in de homeconfigurator.

- U kiest ervoor tijdens de bouw aanpassingen/ aanvullingen van de huidige keukeninstallatie tegen een meerwerkprijs door ons uit te laten voeren. U of uw leverancier tekent op de contracttekening van uw woning duidelijk de benodigde installatiepunten inclusief maatvoering en een duidelijk renvooi. Wij accepteren geen keukentekeningen of installatie schema's van derde partijen. Er wordt n.a.v. deze wensen een offerte aangeboden voor de aanpassingen via Home DNA en de aanpassingen voor de installaties worden tijdens de bouw meegenomen (leidingwerk afgedopt).

3.7.3. Elektra: projectshowroom Smit Elektra in Volendam

Met betrekking tot uw elektra keuzes adviseren wij u een afspraak te maken met Smit Elektra.

Uw contactpersoon is René Tol.

3.7.4. Sanitair: projectshowroom Plieger Alkmaar

Ten aanzien van uw keuze met betrekking tot de sanitair inrichting zijn er een drietal mogelijkheden:

- Voor uw sanitair biedt Newbouw u de mogelijkheid te kiezen uit standaard sanitair, zoals omschreven in de technische omschrijving en aangegeven op de plattegronden.
- U kiest bij de showroom van Plieger voor ander sanitair en/of badkamerindeling dan standaard is aangeboden. U ontvangt via onze installateur PC. Van der Horst een aanbieding, inclusief de kosten voor aanpassing van het leidingwerk en de eventuele montage. Tevens wordt in deze offerte het bedrag voor het standaard sanitair verrekend. Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd voor oplevering van uw woning.
- U kiest voor een casco oplevering van uw badkamer en/of toiletruimte. Uw badkamer en/of toilet wordt dan zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd.

3.7.5. Tegelwerk: projectshowroom Bouwcenter RAB

Met betrekking tot uw keuze van tegelwerk zijn er eveneens een drietal mogelijkheden:

- U kiest voor standaard tegelwerk, als aangegeven in de technische omschrijving.
- U kiest bij RAB voor ander tegelwerk dan standaard is aangeboden. Na het bepalen van uw keuze, zal RAB uw wensen uitwerken en u een aanbieding doen. Bij de keuze voor ander tegelwerk moet u rekening houden met extra kosten voor bijvoorbeeld aanbrengen van tegels van een ander formaat, of bij diagonale verwerking van de vloertegels, aanbrengen van striptegels etc. Voor het maken van de definitieve offerte dient de indeling van uw badkamer bekend te zijn.
- U kiest voor een casco badkamer- en/of toiletruimte. Dit houdt in dat de onderstaande onderdelen niet geleverd/ gemonteerd zullen worden:
 - Standaard sanitair;
 - Standaard wand- en vloertegelwerk;
 - Afwerkvloer badkamer (wel in het toilet);
 - Eventueel wandspuitwerk in het toilet.

De vloerverwarming, het schakelmateriaal en het plafondsputwerk worden wel aangebracht. De wanden worden onbehandeld opgeleverd. Na de definitieve oplevering van uw woning dient u zelf zorg te dragen voor levering, installeren en aansluiten van uw tegelwerk en sanitair.

De aansluitpunten van water en riool worden op de standaard positie afgedopt. In verband met legionella staan de leidingen niet onder druk. Tevens wordt bij een casco badkamer te allen tijde de elektrische radiator wel geplaatst i.v.m. de gevraagde warmte eis van Woningborg. Als u kiest voor een casco-oplevering, is er een 'gelimiteerd garantie' van Woningborg van toepassing op de installatie en afwerking.

NB: Voor u showroombezoek aan bouwcenter RAB dient u uw sanitair keuzes bij Plieger te hebben gemaakt. Het is namelijk voor RAB belangrijk te weten hoe uw sanitair-ruimten zijn ingedeeld. Wij verzoeken u de uitgewerkte sanitair offerte met tekening van Plieger mee te nemen naar de showroom van RAB.

3.7.6. Binnendeuren en garnituur

Met betrekking tot uw keuze voor de binnendeuren en het garnituur zijn er een tweetal mogelijkheden:

- U kiest voor standaard binnendeuren en garnituur, als aangegeven in de technische omschrijving.
- U kiest voor andere binnendeuren en/of garnituur dan standaard is aangeboden. Na het bepalen van uw keuze, wordt deze verwerkt in de homeconfigurator van Home DNA.

Na het ontvangen van uw wensen dienen deze nogmaals te worden getoetst op wet- en regelgeving waaronder de geluidsnormen van het bouwbesluit. Het kan voorkomen dat uw wensen hier niet mee stroken. Wanneer dit het geval is wordt er contact met u op genomen. Deze extra controleronde vindt na de sluitingsdatum plaats.

3.7.7. Sluitingsdatum

Tijdens de voorbereidingen van het project hebben wij te maken met sluitingsdata; een sluitingsdatum voor de ruwbouwopties en een sluitingsdatum voor de afbouwopties. Houdt u er rekening mee dat deze sluitingsdata *ver voor de uit te voeren werkzaamheden* plaats zal vinden. Dit heeft te maken met de uitwerkings-, voorbereidings- en besteltijd van uw gemaakte keuzes.

In de homeconfigurator van Home DNA is het bij alle opties duidelijk wanneer de sluitingsdatum vervalt. Twee weken voor de desbetreffende sluitingsdatum ontvangt u een reminder dat de datum nadert. U heeft dan nog tot dan de tijd bijbehorende opties te kiezen. Na die datum zijn de opties niet meer te bestellen.

Als de sluitingsdatum is gepasseerd controleren wij of al uw opties technisch bij elkaar passen of dat er wellicht nog wat mist. Vervolgens zetten de door u bestelde opties op definitief. Daarna worden ze verwerkt door ons en onze partners. Na een aantal weken ontvangt u ter goedkeuring uw optietekening (uw verkooptekening aangevuld met de door u gekozen opties) als bijlage in één van de opties in uw home configurator onder de tab besteld/offerte. Wij adviseren de optietekening goed te controleren of al uw opties in de home configurator door ons goed vertaald zijn op tekening. Wij kunnen desgewenst uw optietekening nog eenmaal aanpassen.

Als wij naderhand, op uw verzoek, nogmaals uw optietekening aan dienen te passen, rekenen wij hier een vergoeding voor van € 100,00 per uur, inclusief BTW. Gaat u akkoord met uw optietekening, dan klikt u de optie met als bijlage de optietekening op 'besteld'.

3.7.8. Definitieve koperskeuzes en optietekening

Nadat alle opties van uw koperskeuze op de status definitief staan en u uw optietekening heeft goedgekeurd is al uw meer- en minderwerk definitief.

Uitvoering van meer- en minderwerk geschiedt alleen op basis van de definitieve opties in de home configurator. Met andere woorden: de door u goedgekeurde opties met als bijlage de optietekening. Losse aantekeningen op documenten of (mondelinge) afspraken per mail/ telefoon met iemand van ons projectteam/uitvoeringsteam die niet in Home DNA zijn opgenomen, worden buiten beschouwing gelaten. Het is daarom noodzakelijk dat u alle uw wensen en gemaakte afspraken goed controleert alvorens u akkoord geeft op uw opties en optietekening.

4. Stap voor stap: van overeenkomsten tot aan oplevering

4.1. Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de grondprijs, de ontwikkelingskosten en de aanneemsom.

De verkoper en Newbouw waarborgen door medeondertekening de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond.

4.2. Wat gebeurt er met de koop-, ontwikkelings- en aannemingsovereenkomst

De door u ondertekende overeenkomsten worden doorgezonden naar de verkoper, de ontwikkelaar en aannemer. Met andere woorden: u gaat een koopcontract aan t.b.v. de grond met de verkopende partij voor de ontwikkelingskosten met de ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst ten aanzien van de bouw van de woning met de aannemer.

Na ondertekening door de partijen wordt de overeenkomst retour gezonden aan de makelaar. Deze maakt kopieën van de overeenkomsten voor u als koper, voor de verkoper, de ontwikkelaar en voor Newbouw. De originelen, inclusief alle bijlagen worden naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering kan opmaken. Een kopie van de aannemingsovereenkomst kunt u terug vinden in Home DNA.

4.3. Vrij op naam

De koopsom van de woningen is vrij op naam (V.O.N.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij-op-naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn inbegrepen:

- de grondkosten;
- de totale aanneemsom;
- de notariskosten voor de akte van levering van de grond;
- de kosten van de architect;
- de aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- de kosten van de makelaar;
- de kosten van verzekering voor brand en storm tijdens de bouw;
- de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (thans 21%; eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);

- de gemeentelijke leges;
- de kadastrale inmeting;
- de omgevingsvergunning;
- de kosten van het Woningborg-certificaat.

Bijkomende kosten voor de koper kunnen zijn:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen plus de grondkosten tot de fiscale transportdatum;
 - de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
 - de afsluitkosten van de geldgever;
 - eventuele aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie;
 - eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- eventuele aansluitkosten telefoon, tv en internet.

4.4. Aanvraag hypotheek

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten kan uw tussenpersoon of hypotheekadviseur u behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire lening. Houdt u rekening met de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte; wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten die zijn ontstaan door het verlopen van deze offerte.

4.5. Wanneer u moet gaan betalen

De eerste betaling geschiedt bij notarieel transport, te weten de grondtermijn, de eventueel van toepassing zijnde rente over de grond, de ontwikkelingskosten en ook de eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom. Telkens wanneer de bouw van uw woning zover is gevorderd, dat weer een van de termijnen van de aanneemsom is vervallen, ontvang u van Newbouw digitaal via Home DNA de nota's over de vervallen termijnen. De kopie zendt u indien van toepassing, zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, door naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. De tijdige betaling van de nota's blijft echter altijd de verantwoordelijkheid van de koper.

4.6. Uitvoering meer- en minderwerk (koperskeuzes)

Alle genoemde meer- en minderwerk/ koperskeuzes prijzen zijn gebaseerd op uw opdracht voor de aangegeven sluitingsdatum. Koperskeuzes worden niet eerder uitgevoerd, alvorens deze door de koper goedgekeurd zijn. Betaling dient te geschieden volgens, in overeenstemming met de Woningborg-regeling te weten:

- 25% bij opdracht;
- 75% bij gereedkomen onderdeel voor oplevering van de woning.

Uw factuur wordt verstuurd en bewaard vanuit/in Home DNA.

4.7. Hoe houden wij u op de hoogte van het bouwproces?

Wij kunnen ons voorstellen dat u graag het verloop van de bouw van uw woning wilt volgen. Newbouw houdt u tijdens de bouwperiode op de hoogte ten aanzien van de ontwikkeling van uw woning via:

- Nieuwsbrieven;
- Kijkmomenten op de bouwplaats;
- Onze facebookpagina: www.facebook.com/newbouw

Wij attenderen u er echter op dat het betreden van het bouwterrein in verband met Arboretgeving en de veiligheid niet is toegestaan.

Kijkmomenten

Tijdens de kijkmomenten worden enkele woningen opengesteld, die zonder begeleiding van Newbouw bekeken kunnen worden. Het kan zijn dat wegens bouwkundige werkzaamheden het niet mogelijk is om alle woningen toegankelijk te maken. Wij vragen hiervoor uw begrip. De kijkmiddagen vinden plaats in verschillende stadia van het bouwproces. Er is een ruwbouw- en een afbouwkijkdag. Tijdens de afbouwkijkdag kunt u uw eigen leveranciers uitnodigen om in te meten (op andere momenten voor oplevering is dit niet mogelijk). Via Home DNA ontvangt u te zijner tijd een uitnodiging voor de eerste kijkmiddag.

Communicatie oplevering

In artikel 5 lid 1 van uw aannemingsovereenkomst kunt u het aantal werkbare werkdagen voor de bouw van uw woning terugvinden. Newbouw communiceert tijdens de gesprekken en daarvoor qua oplevering alleen in dit aantal

werkbare werkdagen. Een kalenderjaar telt gemiddeld 180 werkbare werkdagen. Pas gedurende de ruwbouwfase van het bouwproces geven wij in de nieuwsbrieven een prognose oplevering af van een kwartaal. De prognose is onder voorbehoud. Met bouwen zijn wij afhankelijk van het weer.

De prognose is onder voorbehoud. Met bouwen zijn wij afhankelijk van het weer. Wind, regenachtige dagen en vorst kunnen een negatieve invloed hebben op de planning/voortgang van de bouw. Deze zogenaamde verlet dagen kunnen wij niet voorspellen. Daarnaast zijn wij sterk afhankelijk van de nutsbedrijven, die een derde partij voor ons zijn en niet onder onze verantwoording vallen.

Mocht een prognose tijdens het bouwproces veranderen, maken wij dit via de nieuwsbrief kenbaar.

Als de bouw zich in een vergevorderd stadium van de afbouw bevindt, spitsen wij de prognose toe naar een maand. Hoe dichter we bij de oplevering komen, des te specifiek wij een prognose kunnen afgeven van een week en uiteindelijk een definitieve opleverdatum kunnen vaststellen. Uiterlijk twee weken voor oplevering schrijven wij u officieel aan.

4.8. Procedure oplevering

De opleveringsprocedure is als volgt:

1. Voorschouw;
2. Oplevering aan de toekomstige bewoners (sleuteloverdracht).

1. Voorschouw

U krijgt via Home DNA bericht over de definitieve datum van de voorschouw. Newbouw stelt u met de voorschouw in de gelegenheid om zelfstandig uw woning, zonder afvaardiging van Newbouw, door te lopen om eventuele gebreken te noteren en uw gemaakte koperskeuzes te controleren. Als hier punten uitkomen, kunt u deze via een voorschouw app van Home DNA aan ons kenbaar maken. Wij proberen, indien gegrond, zoveel mogelijk punten voor de oplevering af te handelen.

2. Oplevering

U krijgt via Home DNA bericht over de definitieve datum van de oplevering. Dit bericht ontvangt u uiterlijk 2 weken van tevoren. Tegelijkertijd zendt Newbouw via Home DNA de eindafrekening. Dit wil zeggen de laatste termijn en een opgaven van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen, en ook de laatste factuur van het meer- en minderwerk (koperskeuzes).

Wanneer u de eindafrekening heeft betaald en wanneer de woning op uw naam is overgeschreven (is geleverd), wordt op de afgesproken datum de woning aan u opgeleverd en de sleutels aan u overhandigd. Dit betekent dat 100% van de aanneemsom in het bezit van Newbouw moet zijn, inclusief eventueel verschuldigde rente en meerwerknota's.

Bij de oplevering zijn aanwezig:

- u als koper;
- een vertegenwoordiger van Newbouw;
- eventueel op uw initiatief en op uw kosten een vertegenwoordiger van bijvoorbeeld

Vereniging Eigen Huis.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op het digitale opleverdocument (Proces Vervaal van Oplevering genoemd), dat door eerdergenoemde aanwezigen (koper en een vertegenwoordiger van Newbouw) wordt ondertekend. Indien u als koper niet wenst te tekenen, worden er geen sleutels aan u afgegeven. Op dit opleverformulier worden ook de standen van de gas-, elektra- en watermeter genoteerd.

4.9.Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen door de verkoper verzekerd tot aan de oplevering.

Vanaf het moment van oplevering/ sleuteloverdracht is de verzekering de verantwoordelijkheid van de koper.

4.10.Clausule externe levering

De koper zorgt zelf voor de aanvraag van water, elektra en desgewenst voor aanvragen van telefoon, kabel of internetabonnement. De levering van water en elektra geschiedt door derden en valt buiten onze garantie.

5.1. Garantie en waarborg

Dit project wordt gebouwd volgens, in overeenstemming met de eisen en normen van Woningborg.

Woningborg biedt een waarborg aan de koper van een nieuw te bouwen woning; een waarborg dat de bouwonderneming de woning van de koper afbouwt en garandeert. Als de aannemer om welke reden dan ook niet in staat is de woning af te bouwen, zorgt Woningborg voor begeleiding en verstrekt een schadevergoeding waarmee de financieel nadelige gevolgen tot een minimum kunnen worden beperkt. Daarnaast scheidt Woningborg een kader waarin de bouwondernemer een koper een nieuwe woning met garantie kan aanbieden. De bouwondernemer geeft de garantie, Woningborg staat borg voor naleving van de verplichtingen uit deze garantie. De kopers wordt de zekerheid geboden, dat de woning aan de kwaliteitsnormen van Woningborg zal voldoen. De garantie is in het algemeen 6 jaar geldig, voor fundamentele gebreken in de constructie tien jaar. Slechts enkele onderdelen worden van de garantie uitgesloten. De garantietermijnen staan vermeld in het boekje 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 inclusief bijlage A'. Ook de kans op juridische problemen is bij een woning met Woningborg garantie aanzienlijk minder. Aanbieders van dergelijke woningen zijn verplicht gebruik te maken van een aannemingsovereenkomst, die is opgesteld overeenkomstig het model van woningborg. In deze aannemingsovereenkomst zijn de afspraken over de koop van een woning duidelijk vastgelegd.

Waarmerking

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst behoort een staat van waarmerking van de bijbehorende stukken met de respectievelijke data van de stukken, die door de koper wordt ondertekend voor ontvangst.

5.2. Beperkte garantie- en waarborgregeling

De ondernemer (=aannemer) heeft de verplichting om een door hem te realiseren woning volgens, in overeenstemming met de afgegeven omgevingsvergunning te bouwen en op te leveren aan de verkrijger. In de omgevingsvergunning worden diverse wettelijke voorschriften en normen van het bouwbesluit benoemd, waaraan de te bouwen woning dient te voldoen. Voor minderwerk geldt dat sommige verzoeken ertoe kunnen leiden dat er bij oplevering niet wordt voldaan aan deze wettelijke eisen van het Bouwbesluit. Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt ook in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen garantie van Woningborg heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van de onderdelen zoals genoemd in de gelimiteerde garantie.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de 'zelfwerkzaamheden' aan uw woning, na oplevering, zodanig te verrichten, dat er aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan. Woningborg zal in deze voorkomende gevallen het minderwerk van de garantie uitsluiten met een aanhangsel op uw certificaat.

In de gevallen waarin de wens voor minderwerk strijdig is met het geen afgegeven van de omgevingsvergunning kunnen partijen niettemin op vrijwillige basis overeenkomen dat bepaalde materialen en constructies en/of werkzaamheden niet toe te passen en/of te verrichten zijn.

De toepasselijkheid van deze zogenaamde beperkte (gelimiteerde) garantie- en waarborgregeling moet tussen partijen schriftelijk worden overeengekomen. Dit 'minderwerk' wordt schriftelijk in een aparte overeenkomst vastgelegd, hierin worden ook de aansprakelijkheden evenredig tussen partijen verdeeld. Het is immers terecht dat de ondernemer niet aansprakelijk is voor materialen en constructies en/of werkzaamheden die niet door hem zijn toegepast en/of verricht.

6. Privacyverklaring Algemene Verordening Gegevensbescherming

Newbouw, gevestigd aan Oosterwerf 6, 1911 JB Uitgeest, is verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens zoals weergegeven in deze privacyverklaring.

Contactgegevens: www.newbouw.nl

Telefoonnummer: 0251-278278

Functionaris Gegevensbescherming:

Tom Hoogeboom is de Functionaris Gegevensbescherming van kopers van nieuwbouw- en/of transformatieprojecten uitgevoerd door Newbouw.

Hij is bereikbaar op 0251-278278

Persoonsgegevens die wij verwerken

Newbouw verwerkt uw persoonsgegevens, doordat u gebruik maakt van onze diensten en/of omdat u deze zelf aan ons verstrekt. Persoonsgegevens die wij verwerken:

- Voor- en achternaam;
- Geslacht;
- Geboortedatum;
- Geboorteplaats;
- Adresgegevens;
- Telefoonnummer;
- E-mailadres;
- Overige persoonsgegevens die u actief verstrekt via uw profiel in Home DNA, in correspondentie en/of telefonisch;
- Gegevens over uw activiteiten op onze website en in Home DNA.

Newbouw verwerkt en verstrekt geen bijzondere en/of gevoelige persoonsgegevens van u.

Met welk doel en op basis van welke grondslag verwerkt Newbouw persoonsgegevens?

Newbouw verwerkt uw persoonsgegevens voor de volgende doelen:

- Om u de mogelijkheid te bieden een account aan te maken in Home DNA;
- Voor het verzenden van onze nieuwsbrief;
- Om u te kunnen bellen of e-mailen als dit nodig is om onze dienstverlening uit te kunnen voeren;
- Om u te informeren over wijzigingen van onze diensten en producten;
- Om goederen en diensten bij u af te leveren;

- Om uw betalingen af te handelen;
- Newbouw analyseert uw gedrag op de website om daarmee de website te verbeteren en het aanbod van producten en diensten af te stemmen op uw voorkeuren;
- Newbouw verwerkt ook persoonsgegevens als wij hier wettelijk toe verplicht zijn, zoals gegevens die wij nodig hebben voor onze belastingaangifte.

Geautomatiseerde besluitvorming:

Newbouw neemt op basis van geautomatiseerde verwerkingen besluiten over zaken die (aanzienlijke) gevolgen kunnen hebben voor personen.

Het gaat hier om besluiten die worden genomen door computerprogramma's of -systemen zonder dat daar een mens (bijvoorbeeld een medewerker van Newbouw) tussen zit.

Hoe lang bewaart Newbouw persoonsgegevens?

Newbouw bewaart persoonsgegevens niet langer dan strikt nodig is om doelen te realiseren waarvoor uw gegevens worden verzameld.

Wij hanteren de volgende bewaartermijn voor de volgende (categorieën) van persoonsgegevens (zoals: naam, adres, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres):

- Bewaartermijn 7 jaar na oplevering van uw woning. De reden hiervoor is dat wij na de oplevering van uw woning u moeten kunnen bereiken, om bij eventuele afspraken, onze verplichtingen in de onderhouds- en garantietermijnen te kunnen nakomen.

Delen van persoonsgegevens met derden:

Newbouw deelt uw persoonsgegevens met derden als dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van de overeenkomst en om te voldoen aan de eventuele wettelijke verplichtingen.

Met bedrijven die uw gegevens verwerken in onze opdracht, sluiten wij een verwerkersovereenkomst om te zorgen voor eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. Newbouw blijft verantwoordelijk voor deze verwerkingen. Daarnaast verstrekt Newbouw uw persoonsgegevens aan derden. Dit doen wij alleen met uw nadrukkelijke toestemming.

**Het gaat hierbij om de nader te bepalen
(project)leveranciers van:**

- Keuken (indien van toepassing);
- Sanitair;
- Tegelwerk;
- Loodgieterswerk en verwarming;
- Elektra;
- Binnendeuren en kozijnen;
- Trappen;
- Nutsbedrijven;
- En dergelijke.

Publicaties en nieuwsbrieven:

Newbouw neemt ten tijde van georganiseerde gelegenheden, zoals de feestelijke start bouw, kijkdagen en opleveringen, foto's van deze gelegenheid. Middels het fotoalbum in het (besloten) portaal van Home DNA delen wij deze met alle kopers van het desbetreffende project.

Newbouw
Oosterwerf 6
1911 JB in Uitgeest
(0251) 27 82 78
info@newbouw.nl

