Veluwezoom Verkerk

Kopershandleiding

Dorps Wonen, De Tuit
Varsseveld

Koopwoningen
41 rijwoningen
3 drie-onder-een-kapwoningen
8 patiowoningen
2 vrijstaande woningen



Ontwikkeling & Bouw

Veluwezoom Verkerk

Veluwezoom Verkerk Bouw
Edisonstraat 88
6902 PK Zevenaar

veluwezoomverkerk@volkerwessels.com
www.veluwezoomverkerk.nl

Kopersbegeleiding

INSIDE Woonadvies
Ruud Sleeuwenhoek
06 835 846 59

Disclaimer. 2025 - Deze kopershandleiding is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze handleiding bekend waren. Desondanks maken wij nadrukkelijk een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere kunnen voortkomen uit eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend en wij zijn niet aansprakelijk voor de verkoopdocumentatie.

Voorwoord

Wegwijzer voor jouw droom(t)huis

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning (of het voornemen daartoe)! Het startschot van een spannende, maar bovenal, leuke periode waarin je je mag gaan buigen over de verschillende keuzes om jouw droom(t)huis te realiseren.

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het dan ook belangrijk om jou te laten weten wat je van ons mag verwachten.

In deze kopershandleiding hebben wij alle belangrijke zaken waarmee je na aankoop te maken krijgt, op een rijtje gezet en geven wij antwoord op onder andere de volgende vragen. Wie is Veluwezoom Verkerk? Wie wordt mijn kopersbegeleider? Hoe wordt omgegaan met mijn wensen? Wanneer mag ik de bouwplaats bezoeken? Wanneer wordt mijn woning opgeleverd? Daarnaast houden wij je via nieuwsbrieven op de hoogte van de stand van zaken.

Wij wensen je een plezierige tijd en succes toe bij het doorlopen van jouw weg naar je nieuwe woning. Wij kijken er naar uit om je te ontmoeten bij ons op kantoor of op de bouwplaats!

Veluwezoom Verkerk





Inhoud

06 Betrokken partijen

08 De klantreis

10 Fase 3
Koperskeuzes

16 Fase 4
Bouw

20 Het bouwproces

22 Fase 5
Oplevering

26 Communicatie

27 Wat moet je allemaal regelen?

29 Houd je alvast rekening met de volgende zaken?

30 Vaktermen uit de bouw

Betrokken partijen

Dorps Wonen in De Tuit

Je hebt al kennis gemaakt met de makelaar die een grote rol speelt bij de aankoop van jouw woning. Nu nemen wij het stokje weer over en vervolgen wij de voorbereiding voor het realiseren van jouw woning. Maar wat willen wij bereiken? En met wie kom je in contact? Hieronder stellen wij ons bedrijf aan je voor en andere betrokken partijen die voor jou een belangrijke rol gaan spelen in dit proces.

Veluwezoom Verkerk

Veluwezoom Verkerk

Wij zijn Veluwezoom Verkerk, een ontwikkelende bouwer die actief is in het oosten en midden van Nederland. Als onderdeel van VolkerWessels ontwikkelen en bouwen wij vanuit Zevenaar samen met onze relaties en partners aan een betere levenskwaliteit en een plezierige, duurzame relatie.

Door onze hulpvaardigheid, kennis en innovatiekracht in te zetten, werken wij dagelijks aan verbetering van de woonomgeving en duurzame gebouwen. Wij bouwen aan een duurzame toekomst waarin de klant en de mens altijd centraal staan.

Wij luisteren naar vragen en wensen van de toekomstige bewoners en verdiepen ons samen met het team van architect(en) en makelaar(s) in het gebied en de plek voordat we gaan schetsen.

Zo wordt een gebied sterker en aantrekkelijker gemaakt en wordt een leefomgeving ontwikkeld waar de bewoners zich thuis voelen. De maximale klantbeleving is leidend.





Kopersbegeleiding

Ruud Sleeuwenhoek van INSIDE Woonadvies is jouw kopersbegeleider. Hij bespreekt, na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst, alle procedures en keuzemogelijkheden met je. Je wordt door hem begeleid in het maken van alle keuzes om de woning aan jouw woonwensen te laten voldoen, binnen de mogelijkheden van seriematige bouw.

Ruud beschikt over jarenlange ervaring en is als ‘spin in het (bouw)web’ de schakel tussen jou als koper en ons bedrijf. De kopersbegeleider is tijdens het gehele proces het aanspreekpunt voor jou.

Projectteam

De woningen worden gebouwd door een team van toegewijde vakmensen. De projectleider heeft de dagelijkse leiding. De uitvoerder is verantwoordelijk voor de veiligheid en activiteiten op de bouwplaats. Naast hen zijn er nog heel veel andere medewerkers die op de bouwplaats en op ons kantoor in Zevenaar aan het project werken. Allemaal mensen die passie hebben voor hun werk en zich inspannen om de hoogst mogelijke kwaliteit te leveren.

BRUGGINK keukens badkamers bouw

svedex

VAN WEEGHEL DOPPENBERG KAMPS
NOTARISSEN | JURISTEN | ADVISEURS

Keukenshowroom

Bruggink in Heelweg is geselecteerd als de keukenpartner voor dit project. De aankoopadviseurs van Bruggink zijn op de hoogte van ieder detail van zowel de woning als het project. Zij stemmen jouw keukenwensen af met de betrokken partijen. Zo weet je zeker dat alles met grote zorg en aandacht wordt geleverd, gemonteerd en aangesloten. En dat natuurlijk in lijn met de planning van de woning!

Deurenshowroom

Wij vinden het belangrijk dat je ook met de deuren jouw eigen sfeer in huis kunt creëren. Daarom is Svedex als deurenshowroom betrokken bij dit project. Samen hebben wij een assortiment deuren en deurkrukken samengesteld welke je, na ontvangst van de inlogcode, online kunt bekijken en bestellen in het deurenportaal.

Notaris

Als koper word je gevraagd om niet alleen een koopovereenkomst voor de grond, maar ook een aannemingsovereenkomst voor de bouw van jouw woning te ondertekenen. Dit leidt nogal eens tot vragen, waarmee je bij de notaris aan het goede adres bent. Van Weeghel Doppenberg Kamps in Doetinchem is voor dit project geselecteerd als notaris.

De klantreis

Stap voor stap naar jouw nieuwe woning

De aankoop van jouw woning heeft al veel van je aandacht gevraagd. Maar we zijn er nog niet. Het leukste gedeelte moet nog komen: de kopersbegeleiding en de bouw van jouw woning! Graag nemen wij je stap voor stap mee in het proces dat je vanaf nu gaat doorlopen.

Fase 3

Koperskeuzes



Je ondertekent de definitieve opdrachtbevestiging koperskeuzes



Maak je keuzes via de koperskeuzelijst en de showrooms



Je maakt kennis met de kopersbegeleider en gaat op gesprek

Fase 4

Bouw



Wij starten met de voorbereiding en de bouw van jouw woning en jij gaat naar de notaris



Je wordt uitgenodigd voor de feestelijke start bouw op locatie en je hebt je eerste bouwtermijn betaald



Je volgt de bouw via nieuwsbrieven/-berichten en bouwplaatsbezoek(en)

Fase 1

Oriëntatie



Je gaat op zoek naar een nieuwe woning



Het project gaat in pre-sale



Het project gaat in verkoop

Fase 2

Aankoop



Je ondertekent de overeenkomst voor de koop van je woning



Woning toegewezen? Dan volgt een uitnodiging tot optie en verkoopgesprek



Je schrijft je digitaal in voor één of meerdere woningen

Fase 5

Oplevering



Je wordt uitgenodigd voor de vooroplevering (controleronde)



Je woning is klaar en wordt officieel door ons opgeleverd



Na de oplevering is onze serviceafdeling er voor vragen en verzoeken

In het kort

Koperskeuzes



3.1

Je maakt kennis met de kopersbegeleider en gaat op gesprek

De volgende stap is de kennismaking met jouw kopersbegeleider. Je krijgt uitleg over de spelregels van projectmatig bouwen. Samen bespreken jullie de opties en jouw vragen. Ook maak je, als je niet voor casco kiest, een keuze uit het beschikbare sanitair en tegelwerk. Wij adviseren je om voorafgaand aan het gesprek de verkoopstukken alvast goed door te nemen en je gewenste indelingsopties in te vullen in HomeCTRL.



3.2

Maak je keuzes via de koperskeuzelijst en de showrooms

In deze periode bezoek je onze showroom voor de keuze van sanitair en tegelwerk en de keukenshowroom. De deuren kies je uit via de online deurenshowroom. Nadat je je keuzes hebt gemaakt, ontvang je de offertes van de showrooms. Je bepaalt vervolgens je definitieve koperskeuzes en legt deze voor de sluitingsdatum vast in het online kopersportaal, HomeCTRL. Jouw kopersbegeleider stelt je op de hoogte van de verschillende sluitingsdata.



3.3

Je ondertekent de definitieve opdrachtbevestiging koperskeuzes

Jouw kopersbegeleider verwerkt de door jou bevestigde keuzes en showroom offertes. Is alles naar wens? Dan sluit je de koperskeuzefase af met het ondertekenen van de opdrachtbevestiging met bijbehorende optietekening.

Fase 3

Koperskeuzes

Het duurt nog even voor het zover is, maar in gedachten woon je misschien al in jouw nieuwe woning in Varsseveld. Wij horen graag hoe jouw droom(t)huis er uit ziet. In dat kader nodigen wij je uit voor een gesprek met de kopersbegeleider.

3.1
Je maakt kennis met de kopersbegeleider en gaat op gesprek

Je ontvangt van de kopersbegeleider een activatiecode voor jouw persoonlijke woondossier op het kopersportaal HomeCTRL. Je kunt in HomeCTRL vervolgens zelf een afspraak voor een kopersgesprek inplannen. Samen met de kopersbegeleider neem je de plattegronden van je woning door en kun je sparren over jouw wensen. Wij adviseren je om voorafgaand aan het gesprek de verkoopstukken goed door te nemen.

3.2
Maak je keuzes via de koperskeuzelijst en de showrooms

Onder begeleiding van de kopersbegeleider heb je de mogelijkheid om jouw woning, ten opzichte van de standaard verkooptekening, op enkele punten aan te passen. Wij hebben een uitgebreide koperskeuzelijst opgesteld. Met de koperskeuzelijst (woonwensen) kun je zaken toevoegen aan je woning.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van een schuifpui in de achtergevel of het toevoegen van wandcontactdozen. We vragen je om de lijst met opties voorafgaand aan het gesprek met de kopersbegeleider goed door te nemen, zodat je op de hoogte bent van de mogelijkheden. Deze koperskeuzelijst vind je in jouw (digitale) kopersmap op HomeCTRL. Geef jouw (voorlopige) gewenste opties alvast door via HomeCTRL, zodat de kopersbegeleider een aangepaste plattegrond kan aanleveren en gebruiken tijdens het gesprek.

Je kunt dus alvast nadenken over welke opties bij jouw wensen passen. Staat jouw wens niet op de lijst? Geef jouw wens dan voor het kopersgesprek door aan de kopersbegeleider. Jouw wensen worden met het projectteam besproken om te kijken wat er mogelijk is.

Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, de positie van de meterkast, installaties en leidingkokers behoren in ieder geval niet tot de mogelijkheden en worden daarom niet in behandeling genomen.

i

Digitaal woondossier

Alle correspondentie en informatie over het project vind je terug in jouw persoonlijke digitale dossier op HomeCTRL. Alle afspraken worden in het dossier vastgelegd. Je kunt in HomeCTRL zelf invullen van welke opties je gebruik wenst te maken. Het invullen van jouw woonwensen is vrijblijvend tot het moment waarop je de opties bevestigt en waarna deze definitief gemaakt worden met jouw handtekening voor akkoord. Vanaf dat moment zijn wijzigingen niet meer mogelijk. Op HomeCTRL vind je onder het tabblad ‘Zo werkt het’ een handleiding van HomeCTRL.



Naast de bouwkundige wijzigingen die je kunt aanbrengen, is het ook van belang om tijdig een bezoek te brengen aan de keukenshowroom van Bruggink in Heelweg. Daarnaast ga je in onze showroom in Zevenaar keuzes maken voor het sanitair en het tegelwerk en kun je via het portaal van Svedex een keuze maken voor de deuren.

Sanitair- en tegelwerk

Alle woningen in Dorps Wonen, De Tuit worden standaard voorzien van een complete badkamer (sanitair en tegelwerk). Wil je een grotere tegel of luxer sanitair? Kijk gerust in onze brochure voor wat inspiratie! Bij jouw kopersbegeleider kun je jouw wensen kenbaar maken voor wat betreft het upgraden van de badkamer en het toilet.

Casco

Wil je liever zelf, na oplevering, een badkamer en toilet laten plaatsen via een andere showroom dan de onze? Dan kun je kiezen voor een casco oplevering. Het leidingwerk wordt dan op de standaard positie aangebracht. Let op: bij casco geldt een beperkte garantie.

Een casco oplevering brengt enkele aanvullende aandachtspunten met zich mee, onder andere op het gebied van regelgeving en uitvoering. Jouw kopersbegeleider vertelt je hier graag meer over, zodat je goed weet wat er bij deze keuze komt kijken.

Keukenshowroom

Voor het ontwerpen van de keukens in dit plan werken wij samen met Bruggink in Heelweg. Deze keukenleverancier heeft voor iedere woning een keukenopstelling samengesteld die perfect past! Het staat je vrij om de keuken geheel naar eigen keuze samen te stellen, door ons wordt namelijk alleen het leidingwerk aangebracht. Houd er wel rekening mee dat er eventueel meerkosten verbonden zijn aan het aanpassen van de keuken, doordat bijvoorbeeld aangepaste installaties benodigd zijn.

Indien je gebruik maakt van de projectshowroom word je ontzorgd en betaal je geen coördinatiekosten. Bruggink wordt op de hoogte gehouden van de bouwplanning en opleveringsprognose en zij kunnen tijdens de bouw jouw keuken inmeten in overleg met de uitvoerder.

Jouw keuken wordt pas na oplevering geplaatst. Dat geeft jou de gelegenheid om eerst de vloer en de wanden af te werken.

Je wordt geadviseerd om voor een bezoek aan de showroom een afspraak te maken met Bruggink, zodat zij je optimaal kunnen begeleiden. Jouw keuken wordt uitsluitend na oplevering gemonteerd. Hiermee willen wij schade aan/diefstal van de keuken voorkomen en het geeft jou de gelegenheid om eerst de vloer en de wanden af te werken.



Uiteraard staat het je vrij een externe keukenshowroom te kiezen indien je niet bij Bruggink kunt slagen. Je hebt hierbij twee mogelijkheden:

1. Keukeninstallaties conform de standaard positie
Jouw keuken wordt opgeleverd met de afgedopte installaties zoals op de 0-tekening is vastgelegd.

2. Keukeninstallaties externe keukenshowroom
Mocht je wijzigingen aan de keukeninstallaties willen laten doorvoeren, dan worden strikte eisen gesteld aan het tijdig en duidelijk aanleveren van installatietekeningen. Op HomeCTRL vind je onder het tabblad ‘Dossier/Keuken’ een document met de aanlevervoorwaarden.

Belangrijk is dat wij van de externe showroom een gedetailleerde keukentekening ontvangen waarop een plattegrond en aanzichten (inclusief aansluitpunten) getekend zijn, voorzien van maatvoering en aansluitwaarden van de apparatuur. Naar aanleiding van de aangeleverde installatietekening ontvang je een gespecificeerde offerte voor het wijzigen van de installaties in de keuken. Houd er rekening mee dat er voor het in behandeling nemen van de leidingwerktekening van een externe showroom ook afhandelings-/coördinatiekosten in rekening worden gebracht.

Let op! De installatietekeningen van de gewenste keuken dien je uiterlijk 2 weken voor de sluitingsdatum van de woonwensen aan ons te overhandigen. Wanneer wij deze niet of te laat ontvangen gaan wij uit van de standaard keukeninstallatie (0-tekening).

Meer- en minderwerk

Je zult je wellicht afvragen waarom de sluitingsdatum van het doorgeven van het meer- en minderwerk relatief vroeg in het proces is. Dat leggen we in deze video graag aan je uit. We nemen je mee in het proces van de bouwvoorbereiding en de keuzes die je moet maken.

Deadline/Sluitingsdatum
Voor het aanpassen van jouw woning ben je gebonden aan een uiterste datum waarop wij jouw wensen definitief willen ontvangen.

De deadline voor alle woonwensen is:

ca. maart - april 2027*

* Circa 6 weken voor de definitieve sluitingsdatum zal de exacte datum worden gecommuniceerd.

Waarom is er een deadline?
Wij snappen dat je je afvraagt waarom dit al zo vroeg in het proces is. Dit heeft onder andere te maken met de manier van bouwen. Veluwezoom Verkerk bouwt jouw woning met geprefabriceerde producten die in een fabriek vervaardigd worden, zoals de fundering, vloeren, betonnen binnenwanden en daken. Dit zijn processen die in de voorbereiding de nodige tijd vergen en vroegtijdig worden opgestart om de start bouw te halen.

Indien je niet vanaf het begin af aan als koper betrokken bent bij het project, maar de overeenkomst(en) pas later in het proces getekend heeft, betekent dit voor jou dat deze deadline al gauw kan naderen. Wij begrijpen dat het lastig is om op zo'n korte termijn wensen vast te stellen, daarom hebben wij een zo compleet mogelijke meer- en minderwerklijst opgesteld om je hierbij een handje te helpen.



Een verzoek of wijziging na de sluitingsdatum kan niet meer in behandeling worden genomen.

“Veluwezoom Verkerk Bouw bouwt jouw woning met geprefabriceerde producten die in een fabriek vervaardigd worden, zoals de fundering, vloeren, betonnen binnenwanden en daken. Dit zijn processen die in de voorbereiding de nodige tijd vergen en vroegtijdig worden opgestart om de start bouw te halen.”

3.3

Je ondertekent de definitieve opdrachtbevestiging koperskeuzes

Zodra de deadline voor het doorgeven van het gewenste meer- en minderwerk is verstreken, worden alle door jou gekozen opties – inclusief keuzes uit de showroom – verwerkt in een definitieve opdrachtbevestiging en bijbehorende optietekening. Je ondertekent deze opdrachtbevestiging als bevestiging van je keuzes. De kopersbegeleider controleert de lijst op conflicterende opties of onjuiste aantallen en corrigeert deze waar nodig. Let op: alleen de keuzes die zijn opgenomen in de opdrachtbevestiging worden daadwerkelijk gerealiseerd. Zorg er daarom voor dat alle mondeling toegezegde afspraken vóór de sluitingsdatum ook zichtbaar zijn in jouw kopersportaal, want na dit moment zijn aanpassingen niet meer mogelijk.

Voordat we starten met de bouw, moet via een BENG-herberekening worden aangetoond dat de woning met de gekozen opties nog steeds aan de geldende eisen voldoet. Meer informatie hierover vind je in de Technische Omschrijving.

Veluwezoom Verkerk kan in bijzondere gevallen het meerwerk éénzijdig annuleren. Er kan sprake zijn van een tegenstrijdigheid met eisen m.b.t. het bestemmingsplan of met bouwkundige of installatietechnische discrepanties.

Maten

De op de verkooptekening aangegeven maten zijn indicatief en niet geschikt voor het bestellen van maatwerk producten.

Je krijgt tijdens een kijkdag de gelegenheid om de maten op te meten voor een correcte maatvoering.



In het kort

Bouw



4.1

Wij starten met de voorbereiding en bouw van jouw woning en jij gaat naar de notaris

Zodra er is voldaan aan alle opschortende voorwaarden ontvang je van ons de Hoera-brief. De overeenkomst heeft werking gekregen en dus kan de bouw beginnen! Je wordt uitgenodigd door de notaris voor de juridische levering. Dit is een feestelijk moment, je wordt namelijk eigenaar van de grond. Hiervoor is het noodzakelijk dat de notaris beschikt over de benodigde stukken voor het opmaken van de notariële leveringsakte en eventuele hypotheekakte.



4.2

Je wordt uitgenodigd voor de feestelijke start bouw op locatie en je hebt je eerste bouwtermijn betaald

De start bouw van het project luiden wij in met een feestelijke handeling op de bouwplaats, waarvoor je via de mail een uitnodiging ontvangt. We prikken hiervoor een geschikt moment waarop er daadwerkelijk al wat te zien is op de bouwplaats. Deze viering is een goed moment om alvast kennis te maken met je nieuwe buren.



4.3

Je volgt de bouw via nieuwsbrieven/-berichten en bouwplaatsbezoek(en)

Gedurende de bouw houden wij je op de hoogte van de ontwikkelingen door middel van nieuwsbrieven en updates in HomeCTRL, het online kopersportaal. Ook word je uitgenodigd om te komen kijken op de bouwplaats, tijdens kijk- en inmeetdag(en).

Fase 4

Bouw

Nadat je al jouw woonwensen aan ons hebt doorgegeven is het tijd voor de volgende fase. De bouw wordt voorbereid, de woonwensen worden verwerkt in het 3D-model, de onderdelen worden in de fabriek geproduceerd en vervolgens gaat de bouw van start. Tijdens de bouw houden wij jou op de hoogte en nodigen wij je graag uit om te komen kijken op de bouwplaats.

4.1

Wij starten met de voorbereiding en bouw van jouw woning en jij gaat naar de notaris

Na het verstrijken van de deadline voor het doorgeven van het gewenste meer- en minderwerk zullen wij de gekozen (en goedgekeurde) opties verwerken in het BIM model (Bouw Informatie Model). Ook worden de door jou gemaakte keuzes voor de keuken, badkamer en het toilet verwerkt. Dit is hoe wij jouw woning zullen gaan realiseren. Wij willen je erop wijzen dat aanpassingen na dit stadium niet meer mogelijk zijn.

Zodra er is voldaan aan alle opschortende voorwaarden ontvang je van ons de Hoera-brief. Dat houdt in dat de bouw kan beginnen! In de Hoera-brief zullen wij melden dat de opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan en dat de overeenkomst hierdoor werking heeft gekregen.

Je zal vervolgens een uitnodiging ontvangen van de notaris voor de juridische levering. Deze juridische levering is een feestelijk moment. Je wordt namelijk eigenaar van de grond. Hiervoor is het noodzakelijk dat de notaris beschikt over de benodigde stukken voor het opmaken van de notariële leveringsakte en eventuele hypotheekakte. Het is daarom raadzaam om de geldverstrekker direct op de hoogte te stellen van de Hoera-brief. In de brief zullen wij je ook laten weten wanneer wij verwachten te starten met de bouw.

Wat is BIM?

BIM staat voor Bouw Informatie Model en is een digitaal model van de woningen, opgebouwd uit alle bouwonderdelen. Alle (informatie van de) bouwonderdelen komen samen in het model, de woningen worden in feite virtueel in 3D “gebouwd”. Het stelt alle betrokken partijen in staat om goed samen te werken, alle informatie wordt op één plek verzameld en gecontroleerd. Als alles afgestemd en definitief is, worden de verschillende onderdelen door de leveranciers in productie genomen.




Wij nodigen je graag uit om te komen kijken op de bouwplaats. Bijvoorbeeld bij de start van de bouw of op een later moment om één en ander op te meten.



4.2

Je wordt uitgenodigd voor de feestelijke start bouw op locatie en je hebt je eerste bouwtermijn betaald

De start van de bouw luiden wij zoals gebruikelijk in met een feestelijke handeling op de bouwplaats, waarvoor je via de mail een uitnodiging ontvangt. We prikken hiervoor een geschikt moment, waarop er daadwerkelijk al wat te zien is op de bouwplaats. Deze viering is een goed moment om alvast kennis te maken met je nieuwe buren.

4.3

Je volgt de bouw via nieuwsbrieven/-berichten en bouwplaatsbezoek(en)

Gedurende de bouw houden wij je op de hoogte van de ontwikkelingen door middel van nieuwsbrieven en updates in HomeCTRL. Wij kunnen ons ook goed voorstellen dat je nieuwsgierig bent naar de voortgang van de bouw van jouw woning en dat je het leuk vindt om de bouw te bezichtigen. Wij zijn verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op onze bouwplaats bevindt. Wij vragen daarom jouw begrip voor het volgende: het is voor kopers en derden (bijvoorbeeld de door jou ingeschakelde leveranciers) niet toegestaan om de bouwplaats te betreden, met uitzondering van de kijkdagen.

Kijkdagen

Om de voortgang van de bouw in de gaten te houden en om jou in de gelegenheid te stellen het één en ander in de woning op te meten, organiseren wij ten minste één kijkdag voor jou als koper. Tijdens dit kijkmoment zorgen wij er speciaal voor dat je veilig over het bouwterrein en door jouw woning kunt lopen. Iets wat wij niet kunnen garanderen gedurende de hele bouwperiode. De kijkdag wordt meestal gepland nadat de binnenwanden zijn geplaatst. Werkzaamheden door derden dienen, in verband met de garantie/aansprakelijkheid, na oplevering gepland te worden.

Facturatie van de bouwtermijnen

Na de start bouw zal 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. Het door jou gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling door ons aan jou gefactureerd worden.

Het bouwproces

Er komt heel wat bij kijken voordat wij jou de sleutel van jouw nieuwbouwwoning kunnen overhandigen. Om je een idee te geven hebben we hieronder het gehele bouwproces inzichtelijk gemaakt met een indicatief tijdspad erbij.

Bekijk video bouwproces

Maand 1

1. Inrichten bouwplaats

De bouwplaatsinrichting is een essentieel onderdeel van de realisatie van jouw woning. Het omvat onder andere het plaatsen van energievoorzieningen, bouwelektra, bouwhekken, opslagcontainers en de bouwketen. Maar ook het aanleggen van de bouwwegen.

De bouwplaats dient een veilig en goed georganiseerde werkomgeving te zijn waarbij vakmannen en materieel zo efficiënt mogelijk ingezet kunnen worden.

Maand 2 & 3

2. Onderbouw

Met de onderbouw wordt begonnen door de kavels uit te zetten en de woningen te ontgraven (grondwerk). Na het ontgraven van de woningen wordt de fundering aangebracht en het leidingwerk voor in de fundering gemonteerd. Welke werkzaamheden precies uitgevoerd worden hangt af van de samenstelling van de grond. De fundering bestaat uit een balkenfundering op palen.

Dit is een globale weergave van de planning. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maand 3 t/m 6

3. Bovenbouw

In deze fase wordt het betoncasco opgebouwd. De begane grondvloer, de verdiepingsvloeren, de binnenspouwbladen en de kozijnen worden geplaatst. De omvang van jouw nieuwe woning is nu al goed te zien.

Maand 4 t/m 9

4. Gevel / dak

Nu de basis staat kan de steiger opgebouwd worden. Vervolgens wordt de kapconstructie geplaatst, worden de goten aangebracht en worden de dakpannen/ dakbedekking aangebracht. Na het plaatsen van de kap wordt de gevel opgebouwd. De isolatie wordt aangebracht en er wordt gemetseld. Jouw woning krijgt van buiten steeds meer karakter.

Maand 5 t/m 11

5. Afbouw

Wanneer de woning wind- en waterdicht is, kan de binnenkant verder afgewerkt worden zoals met jou is overeengekomen. In deze fase hebben vele kopers het idee dat het bouwen maar niet wil opschieten, want de grote vorderingen die in de fasen hiervoor geconstateerd werden zijn nu niet meer te zien. De trap en de binnenwanden worden geplaatst, de stukadoor gaat aan het werk en de diverse installaties worden door de installateur aangebracht. Vervolgens wordt de afwerkvloer aangebracht, waarna de sanitaire ruimtes voorzien worden van tegels en sanitair. De nutsbedrijven komen daarna voor het aanbrengen van de huisaansluitingen. Deze aansluiting is de verbinding tussen het energienet en jouw meterkast. Na het schilder- en tegelwerk is de woning gereed voor de opleverschoonmaak ter voorbereiding op de oplevering!

Maand 7 t/m 11

6. Terreininrichting

Aan het eind van de bouwperiode wordt de (gemetselde) berging geplaatst, wordt bijvoorbeeld het pad naar de voordeur aangelegd en wordt de beplanting, wanneer het seizoen het toelaat, aangebracht. De bouw van jouw droom(t)huis is afgerond en de woning wordt aan jou opgeleverd!



Bouwrouting
Tijdens de bouw worden de woningen in een bepaalde route gebouwd. Hierdoor zullen niet alle woningen in eenzelfde bouwstadium zijn. De bouwrouting wordt in één van onze nieuwsbrieven aan je kenbaar gemaakt. De routing is om tal van praktische redenen zo bepaald en zal waarschijnlijk tot de oplevering ongewijzigd blijven. Het blijft echter mogelijk dat door gewijzigde inzichten de bouwrouting wijzigt. Enige invloed hierop door toekomstige bewoners is niet mogelijk.

Na oplevering

Inrichten openbare ruimte
Meestal zal tegen het einde van de bouw gestart worden met de aanleg van de openbare ruimte. Zodra de nutsbedrijven klaar zijn met de huisaansluitingen is het terrein vrij voor de infra-aannemer om de openbare ruimte aan te gaan leggen.

Er wordt getracht om de openbare ruimte rondom de oplevering van jouw woning gereed te hebben. Het kan echter voorkomen dat nog niet alle bouw- en infrawerkzaamheden zijn afgerond, waardoor het openbaar terrein nog niet gereed is bij de oplevering van jouw woning. Hierover zal de gemeente je informeren.

In het kort

Oplevering



5.1

Je wordt uitgenodigd voor de vooroplevering (controleronde)

Je nieuwe woning is nu echt bijna klaar en de vooroplevering vindt plaats. Je wordt uitgenodigd voor een controleronde door de woning. Tijdens deze controle worden eventuele gebreken vastgesteld. Daarnaast ontvang je de oplevermap en de uitnodiging voor de definitieve oplevering.



5.2

Je woning is klaar en wordt officieel door ons opgeleverd

Tijdens de formele oplevering wordt er gekeken of de woning volgens afspraak gebouwd is. Eventuele gebreken die tijdens de vooroplevering zijn geconstateerd zijn nu, voor zover mogelijk, verholpen. Zijn er nog gebreken of beschadigingen dan worden deze genoteerd in het proces-verbaal van oplevering. Je tekent dit proces-verbaal van oplevering en neemt de sleutel van jouw nieuwe woning in ontvangst. Gefeliciteerd! Nu kun je beginnen met het verder inrichten en afwerken van je nieuwe woning.



5.3

Na de oplevering is onze serviceafdeling er voor vragen en verzoeken

Tijdens de nazorgperiode worden eventuele opleverpunten afgehandeld en ontvang je hier een terugkoppeling op. Mocht er daarna toch nog wat zijn, dan is onze afdeling Service via de website van Veluwezoom Verkerk beschikbaar voor jouw vragen en verzoeken.

Fase 5

Oplevering

Het is zover! Jouw woning is klaar. Je wordt eerst uitgenodigd voor de vooroplevering, daarna volgt de formele oplevering. Tijdens de formele oplevering teken je het proces-verbaal van oplevering en neem je de sleutel van de woning in ontvangst.

5.1

Je wordt uitgenodigd voor de vooroplevering (controleronde)

Ongeveer een week voor de formele oplevering vindt de vooroplevering plaats. Tijdens deze afspraak kan je een controleronde door de woning lopen. Gebreken die tijdens deze ronde worden geconstateerd, worden zo veel als mogelijk opgelost voorafgaand aan de definitieve oplevering. Bij de uitnodigingsbrief ontvang je van ons ook de Woonhandleiding. Hierin informeren wij je over het gebruik en onderhoud van de woning na oplevering.

5.2

Je woning is klaar en wordt officieel door ons opgeleverd

Eindelijk is het zover; de oplevering van jouw nieuwe woning. Minimaal twee weken voor de oplevering ontvang je van ons een schriftelijke uitnodiging. We adviseren je om tijdens de oplevering een expert mee te nemen, zoals een bouwkundige van Vereniging Eigen Huis. Tijdens dit formele moment wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld waarin de eventueel geconstateerde gebreken of beschadigingen genoteerd worden. De genoteerde gebreken dienen binnen drie maanden opgelost te worden, mits de levertijd van bepaalde producten/diensten dit toestaat.

Aan het einde van de oplevering dien je het proces-verbaal van oplevering te ondertekenen en zal de sleuteloverdracht plaatsvinden. Dit onder de voorwaarde dat aan alle betalingsverplichtingen is voldaan. Elektra, water, verwarming, maar ook de woonhuisverzekering zijn vanaf dit moment voor jouw eigen rekening.

Gefeliciteerd met jouw nieuwe woning! Nu kun je beginnen met het inrichten en afwerken. Zo maak je van jouw woning echt je thuis!

i

Opleverprognose

Het aantal (werkbare) dagen dat minimaal benodigd is voor het bouwen van jouw woning is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Helaas hebben wij als bouwer te maken met talrijke factoren die van invloed zijn op de hoeveelheid werkbare dagen (o.a. de weersomstandigheden, de beschikbaarheid van materialen en afhankelijkheid van derden zoals bijvoorbeeld NUTS). Het is daarom lastig om vooraf een definitieve opleverdatum af te geven. Wij houden je via de nieuwsbrief op de hoogte van de opleverprognose.

5.3
Na de oplevering is onze serviceafdeling er voor vragen en verzoeken

Tijdens de nazorgperiode worden eventuele opleverpunten afgehandeld en ontvang je hier een terugkoppeling op.

Wij garanderen de kwaliteit van de woning tot 6 jaar plus 3 maanden (onderhoudstermijn) na de oplevering. Woningborg waarborgt deze garantie. In de Woonhandleiding staat omschreven hoe de garantie voor diverse onderdelen is geregeld. Dit kan je ook nalezen in de Woningborg-brochure die je bij aankoop van de woning hebt ontvangen.

Helaas kan het voorkomen dat er iets mankeert aan jouw woning, een gebrek dat niet geconstateerd kon worden tijdens de oplevering. Je kunt dan een klacht (binnen de garantietermijn) of een reparatieverzoek (buiten de garantietermijn) indienen bij onze afdeling Service. Verdere informatie kan je teruglezen in de Woonhandleiding.



Wist je dat?

- Je voor de controle tijdens de oplevering een onafhankelijke deskundige kunt inschakelen (bijvoorbeeld door Vereniging Eigen Huis)?
- De gehele woning bezemschoon wordt opgeleverd? Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden nat afgenomen, zodat eventuele beschadigingen goed te zien zijn. Daarnaast wordt jouw kavel ontdaan van bouwafval.
- Je met een energielabel in één oogopslag kunt zien hoe zuinig jouw woning is? Het is een document waarin kenmerken zoals bijvoorbeeld isolatie, triple glas, energiezuinige verwarming en zonnepanelen zijn beschreven. Het energielabel ontvang je van ons bij de oplevering.





Gegevens uitwisselen met (toekomstige) buren
De door ons georganiseerde kijkdag(en) zijn een geschikt moment voor het kennismaken met je toekomstige buren. Je kunt onderling bepalen in hoeverre jullie gegevens met elkaar uitwisselen. In het kader van de privacy kunnen wij hierin niet voorzien.

Communicatie

Nieuwsbrieven
Om je de komende tijd (tot aan de oplevering) op de hoogte te houden over het verloop van het project, de hoogtepunten en de bijzonderheden ontvang je meermaals een nieuwsbrief. Deze nieuwsbrief zal ook worden gebruikt om je uit te nodigen voor gelegenheden als het feestelijke moment en de kijkdag(en). De nieuwsbrief zal via e-mail met je worden gedeeld.

Correspondentie
Wij vragen je bij mailcontact het volgende onderwerp te hanteren: projectnaam/bouwnummer. Tot de oplevering van jouw woning verloopt alle communicatie via de berichtenfunctie van HomeCTRL. Indien je nog geen toegang hebt tot het kopersportaal kun je een e-mail sturen naar het volgende mailadres: veluwezoomverkerk@volkerwessels.com.

Wijzigen persoonlijke- en/of adresgegevens
Indien er iets wijzigt in jouw persoonlijke- en/of adresgegevens dien je dit altijd via HomeCTRL onder het tabblad “Jouw woning” door te geven aan jouw kopersbegeleider. Daarnaast draag je er zelf zorg voor dat deze wijziging(en) ook kenbaar zijn bij andere betrokken partijen. Je dient hierbij het volgende te melden: jouw naam, projectnaam, bouwnummer, het oude adres, het nieuwe adres en het planregistratienummer (indien mogelijk). Dit nummer is terug te vinden op het voorblad van jouw aannemingsovereenkomst.

Privacy NAW-gegevens
Met enige regelmaat worden wij benaderd door bedrijven, instellingen, medekopers etc. met de vraag of wij de NAW gegevens (naam, adres en woonplaats) van de kopers willen verstrekken. Wij zullen deze gegevens niet delen met het oog op de privacy en de kans op ongewenste reclame. Jouw gegevens zullen uitsluitend gedeeld worden met personen, bedrijven en instanties die deze gegevens nodig hebben voor contractuele zaken zoals bijvoorbeeld een notaris, garantie-instituut of NUTS bedrijf.

Wat moet je allemaal regelen?

Het kopen van een nieuwbouwwoning is niet voor iedereen bekend terrein en vraagt daarom de nodige aandacht. Door de jaren heen hebben wij de nodige ervaringen opgebouwd die wij graag met je willen delen. Met deze checklist willen wij je stap voor stap op weg helpen, zodat je bij de oplevering niets bent vergeten en je zonder zorgen kunt beginnen met klussen!

Tip!

Heb je een koopwoning? Bespreek in een vroeg stadium met de makelaar hoe de verkoop van jouw woning naar verwachting zal verlopen.

Oude huis verkopen / huur opzeggen

Niets is zo vervelend als maandelijks dubbele woonlasten te moeten afdragen. Helaas ontkom je er bijna niet aan. Maak voor de oplevering van jouw nieuwe woning een planning en bepaal voor jezelf wanneer je wilt verhuizen. Zorg daarnaast voor het tijdig opzeggen van een huurcontract of het verkopen van je huidige woning. Een nieuwbouwwoning vraagt na oplevering namelijk nog om de nodige aandacht. Denk hierbij aan het verven van de wanden, het leggen van de vloer, het ophangen van raamdecoratie en dergelijke.

Hypotheek regelen

Wanneer de overeenkomst(en) ondertekend is, is het belangrijk om de financiering te regelen. Je hebt wellicht voor de aankoop al contact gehad over jouw financiële mogelijkheden, maar nu moet het definitief op papier komen te staan.

Samen met de hypotheekverstrekker zorg je ervoor dat de benodigde hypotheekstukken tijdig naar de projectnotaris verstuurd worden. Na ontvangst kan de notaris de leveringsakte voorbereiden.

Tip!

Het kan soms 6 tot 9 maanden duren voordat de overdracht plaatsvindt. Let daarom goed op de geldigheid van de getekende hypotheekofferte.

Zodra aan de opschortende voorwaarden, conform koop-/aannemingsovereenkomst, is voldaan ontvang je de zogenaamde Hoera-brief, wat een schriftelijke bevestiging is dat jouw koop-/aannemingsovereenkomst definitief zal worden en je naar de notaris kunt voor het officiële transport.

Hieronder zijn een paar opschortende voorwaarden opgesomd:

- De voor het project benodigde goedkeuringen en vergunningen moeten onherroepelijk zijn geworden.
- Minimaal 70% van het project moet verkocht zijn.
- De gronden moeten bouwrijp zijn gemaakt en ter vrije beschikking staan van de ondernemer.

Woningborg certificaat

Het Woningborg certificaat heb je nodig bij de eigendomsoverdracht bij de notaris. Om dit certificaat aan jou uit te kunnen reiken moet het plan aan een aantal voorwaarden voldoen. Het certificaat wordt vanuit Woningborg per mail aan je toegezonden. Het certificaat beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement (tijdens de bouw) van ons als aannemer en bouwkundige gebreken na oplevering.

Bouwtermijnen betalen

Tijdens de bouw worden op verschillende mijlpaalmomenten bouwfacturen naar je gestuurd. Wanneer je bij de oplevering aan alle betaalverplichtingen hebt voldaan, kunnen wij jou de sleutel van jouw nieuwe woning overhandigen!

Maten tijdens de kijkdag opnemen

Gedurende de bouw van jouw woning word je door ons uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de kijkdag op de bouwplaats. Je kunt deze kijkdag onder andere gebruiken voor het inmeten van enkele zaken. De maten die op de verkooptekening staan zijn immers indicatief en kunnen enkele centimeters afwijken van het gerealiseerde werk.

Wij kunnen de status van de bouw van jouw woning (en die van je toekomstige buren) op deze dag helaas niet garanderen. Daarom stellen wij jou, en jouw buren, in de gelegenheid om op dat moment in (indien mogelijk) een soortgelijke woning een kijkje te nemen. Het kan daarom voorkomen dat jouw woning deze dag ook bezocht wordt door buurtbewoners.

Afval

Woningen in Varsseveld krijgen drie containers. Een groene (GFT), een oranje (PBD), een blauwe (papier) en een grijze (restafval). Op de website van de gemeente Oude IJsselstreek vind je alle informatie over afvalinzameling.

Nieuwe verzekering aanvragen

(ingangsdatum per opleverdatum)
De door ons afgesloten, Constructie Allrisk (CAR), verzekering eindigt op de dag van oplevering. Je dient ervoor te zorgen dat op deze dag jouw woning, minimaal tegen brand- en stormschade, door jou verzekerd is. Dit doe je door een opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.

Nutsvoorzieningen aansluiten

(ingangsdatum per opleverdatum)
De nutsvoorzieningen worden voor oplevering al door ons aangesloten. Houd er rekening mee dat je vanaf de oplevering financieel verantwoordelijk bent voor de kosten die hiermee gebonden zijn.

TV, bellen en internet

De woning is voorzien van voorbereiding voor toekomstige aansluitmogelijkheden voor bijvoorbeeld internet (UTP). In de woning zijn al voorbedrade leidingen aangebracht met daarin UTP kabels. Wij willen je erop wijzen dat je voor de media en/of communicatie (televisie, telefoon en internet) zelf de aanleg van de woningaansluiting dient aan te vragen bij een van de diverse aanbieders.

Zonnepanelen aanmelden

Als koper ben je zelf verantwoordelijk voor het aanmelden van de zonnepanelen bij de netbeheerder. Dit is wettelijk verplicht in Nederland. Je kunt dit eenvoudig doen via de website www.energieleveren.nl. Zorg ervoor dat je dit tijdig regelt, zodat jouw installatie correct geregistreerd staat en je eventuele terugleververgoedingen niet misloopt.

Tip!

Laat je bij de oplevering adviseren door een onafhankelijke bouwkundige.



Houd je alvast rekening met de volgende zaken?

Je bent in gedachten misschien al bezig met de inrichting van jouw woning. Hierbij enkele zaken waarvan we je daarom al op de hoogte willen brengen.

Twijfel je over de afwerking of inrichting van de woning? Vraag dan een specialist om advies.

Wanden en vloeren

Houd rekening met de afwerking van de wanden en de vloeren. Jouw woning wordt voorzien van een cementdekvloer. In deze vloer liggen leidingen van de verschillende toegepaste installaties zoals vloerverwarming. Het wordt daarom afgeraden om in de vloer te hakken of te boren!

Behangklaar

Jouw woning wordt 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent niet dat er al behang op de wanden in de woning is aangebracht. De wand is gereed voor grove behang, maar vraagt nog wel om de voorbereidende werkzaamheden. Vraag een behang- of verfspecialist om advies.

Vloerverwarming

In de woning is vloerverwarming toegepast. Zodra de woning aan jou is opgeleverd is het opstartprotocol al door de installateur uitgevoerd. Het doorlopen van een opstookprotocol is niet nodig voor de ingebruikname van de woning. Je kunt de ruimtetemperatuur middels de hoofdthermostaat instellen. Let er op dat je een vloer kiest die geschikt is voor vloerverwarming. Laat je hierover adviseren door een vloerspecialist alvorens je een beslissing neemt.

Maatwerkproducten

Houd er bij het bestellen van maatwerkproducten rekening mee dat onder andere de vloer nog afgewerkt moet worden met bijvoorbeeld een ondervloer en vloerbedekking (bijvoorbeeld laminaat of tapijt), waardoor de hoogte van de ruimte enkele centimeters kleiner kan uitvallen.

Bouwvocht

Bij oplevering bevat de woning veel bouwvocht. Het wegtrekken van dit vocht kan enkele maanden in beslag nemen. Soms zelfs langer dan een jaar. Je moet er rekening mee houden dat, wanneer dit vocht jouw woning onttrekt, toegepaste bouwmaterialen kunnen krimpen of verkleuren. Het is daarom belangrijk dat je vochtmetingen uitvoert alvorens je begint met afwerken van bijvoorbeeld de vloer, wanden of het plafond.

Vaktermen uit de bouw

Iedereen die te maken krijgt met de bouwwereld krijgt daarbij ook te maken met ‘vaktermen’. Om je een beetje wegwijs te maken in deze vaktaal hebben wij de meest gebruikte termen voor je op een rijtje gezet.

Afbouw - Het bouwproces is ingedeeld in fasen. Na de ruwbouwfase (onder- en bovenbouw) treedt de afbouwfase in werking. De afbouw omvat onder meer de volgende werkzaamheden: trappen plaatsen, binnenwanden plaatsen, afwerkvloeren aanbrengen, plafondafwerking, monteren sanitair, tegelwerk en installaties.

Afwerkvloer - De afwerkvloer is bedoeld om de constructieve vloer te egaliseren voor de toepassing van een vloerbedekking (laminaat, tapijt en dergelijke). De maat van de bovenkant van de afwerkvloer op de begane grond wordt ook wel ‘Peil’ genoemd.

Artist’s Impressions - Dit zijn de perspectieftekeningen die onder andere in de brochure getoond worden. Het zijn met recht impressies waarin de ‘artist’ zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze impressies kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Behangklaar - De woning wordt behangklaar opgeleverd, de muren zijn geschikt voor behang. De wanden in jouw woning zijn nog niet voorzien van behang en je moet nog enkele voorbereidende werkzaamheden treffen voordat je kunt behangen. Denk aan een eventueel voorstrijkmiddel en het vullen van kleine gaatjes.

Binnenspouwblad - Dit is de binnenzijde van de buitenmuur.

Borstwering - Het gedeelte van een muur dat loopt vanaf de vloer tot aan de onderzijde van het raam.

Bouwbesluit bouwwerken leefomgeving (BBL) - Hierin zijn bouwtechnische voorschriften opgenomen waaraan jouw woning dient te voldoen. Denk aan voorschriften met betrekking tot veiligheid, bruikbaarheid en duurzaamheid.

Bouwvocht - Het water (vocht) dat bij de bouw in de constructie overblijft. Denk aan nat geworden of nat te verwerken materialen. Dit vocht dient door ventilatie/ droging te worden afgevoerd om de constructie tegen rotten en vorstschade te behoeden.

Bovenlicht - Het bovenlicht is het raam boven een deur en zorgt voor lichttoetreding van de ene naar de andere ruimte. Het kan voorkomen dat dit bovenlicht is dichtgezet met een dicht paneel (bovenpaneel) om inkijk te voorkomen maar wel dezelfde uitstraling te behouden.

Buitenspouwblad - Dit is de buitenzijde van de buitenmuur.

Dilatatievoeg - Dit wordt toegepast om het werken (uitzetten en krimpen) van bijvoorbeeld metselwerk op te vangen. Hiermee wordt scheurvorming tegengegaan.

Fundering - De draagconstructie waarop een gebouw geplaatst wordt, onder het maaiveld gelegen.

Hemelwaterafvoer (HWA) - Dit is de afvoerpijp die het hemelwater (regenwater) afvoert vanaf het dak naar de afvoer.

Knieschot - Een knieschot is de wand die enerzijds toegepast kan worden om de dakconstructie te ondersteunen en anderzijds om de scherpe punt af te schermen.

Kruipsleuf - De ruimte onder de begane grondvloer dat via het kruipluik (opening in de vloer, vaak bij de voordeur) deels toegankelijk is. Deze ruimte dient goed geventileerd te zijn.

Latei - Een balk die boven een muuropening wordt aangebracht om belastingen/gewichten van boven op te vangen.

Loopslot - Een slot dat alleen met een deurkruk kan worden bediend en niet op slot kan.

Maaiveld - De bovenkant van de grond van het terrein.

Omvormer - Dit is een apparaat dat de door de zonnepanelen opgewekte stroom (gelijkstroom - DC) omzet naar het type stroom zoals wordt gebruikt voor de elektriciteit in de woning (wisselstroom - AC).

Ontbindende voorwaarden - Dit zijn geldige redenen om de koop van een huis te annuleren. Ontbindende voorwaarden staan in de koop- en aannemingsovereenkomst. Voorbeelden zijn: het verkrijgen van een hypotheek en het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

Open stootvoeg - De stootvoeg is de verticale stootvoeg in het metselwerk. Deze wordt op enkele plekken open gelaten (lees: niet voorzien van metsel- en voegspecie) voor het ventileren van de spouw.

Opschortende voorwaarden - Een opschortende voorwaarde is een voorwaarde in een overeenkomst die bepaalt dat de overeenkomst pas in werking treedt indien een bepaalde gebeurtenis zich voordoet. In het geval van nieuwbouwwoningen kan dit bijvoorbeeld zijn: 70% van de woningen dient te zijn verkocht, er dient een onherroepelijke omgevingsvergunning af te zijn gegeven en er dient een bewijs van planacceptatie door Woningborg afgegeven te zijn.

Prefabriceren - Dit is een proces waarbij onderdelen voor de bouw van tevoren in de fabriek/ werkplaats gemaakt worden zodat de kwaliteit (constant) gewaarborgd kan worden en tijdwinst behaald wordt tijdens de bouwperiode.

Raveelijzer - Een stalen constructie dat bij openingen in de vloer (bijvoorbeeld een trapgat) wordt toegepast.

Ruwbouw/cascobouw - Het bouwproces is ingedeeld in fasen. De ruwbouw is de fase voorafgaand aan de afbouw. Ruwbouw bevat onder meer de volgende werken: funderingen, riolering onder de woning, vloeren, buitenwanden (binnenspouwbladen), dakconstructie, kozijnen en ramen en deuren. Na de ruwbouw start de afbouwfase.

Spouw - De ruimte tussen de binnen- en buitenmuur van een woning. Dus de luchtruimte plus eventueel isolatiemateriaal. Bij de beglazing ook de ruimte tussen de glasruiten.

Systeemvloer - Een meestal betonnen vloer die volgens een bepaald systeem gelegd wordt. Uitgaande van standaard onderdelen. Voorbeelden van systeemvloeren zijn: breedplaatvloeren, kanaalplaatvloeren en ribcassettevloeren.

Transportakte - Dit is de akte die door de notaris wordt opgemaakt ten behoeve van de levering van de grond voor de nieuw te bouwen woning. Een transportakte wordt ook wel een ‘akte van levering’ genoemd. De notaris regelt dat het transport wordt geregistreerd bij het Kadaster.

Vrijdragend - Geen andere ondersteuningspunten dan alleen de uiteindes.

Vrij op naam - De koopprijs van jouw nieuwbouwwoning is in euro’s en altijd ‘vrij op naam (v.o.n.)’. Dit wil zeggen dat een aantal kosten in de prijs zijn opgenomen: grondkosten, bouw- en installatiekosten, ontwerp- en adviseurskosten, verkoop- en notariskosten, legeskosten, kosten voor het Kadaster, aansluitkosten voor water, riool en elektra, verzekering tijdens de bouw, kosten van het garantiecertificaat (Woningborg), BTW. Ook zijn een aantal kostenposten niet in de prijs opgenomen: kosten voor eventueel meerwerk, abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel, de afsluitprovisie van jouw hypothecaire geldlening, notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte, kosten voor het aanvragen van de Nationale Hypotheekgarantie en renteverlies tijdens de bouw.

Wandcontactdoos - Een wandcontactdoos is een stopcontact en wordt afgekort tot WCD.

Waterslagen - Deze zitten aan de buitenzijde van de woning bijvoorbeeld aan de onderkant van het kozijn ter afdichting van het kozijn op het metselwerk. Waterslagen zorgen er voor dat er geen water op vlakke delen blijft staan.

Veluwezoom Verkerk

www.dillekwartier.nl