

Koop- en keuzetraject

Informatie van aankoop
tot oplevering



Koop- en keuzetraject

Informatie van aankoop tot oplevering

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning komt een hoop kijken en kunt u veel keuzes maken om van uw woning een fijn thuis te maken. Uw kopersbegeleider van KBK zal u hierin begeleiden.

Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u en ons is getekend, ontvangt u een uitnodiging voor uw persoonlijke digitale kopersportaal. Tijdens een kopersinformatieavond maakt u kennis met uw kopersbegeleider, het bedrijf KBK, de aangesloten showrooms en uw toekomstige burens. We nemen u mee in het verdere traject en in de belangrijke keuzemomenten die u kunt verwachten.

Belangrijke momenten vanaf aankoop tot aan oplevering van uw woning

1. Gesprek met de makelaar + ondertekenen koop-/aannemingsovereenkomst

Hier ontvangt u de eerste informatie over het project en over de keuzemogelijkheden voor uw woning. U tekent de overeenkomst(en) en maakt uw ruwbouw keuzes aan de hand van de verstrekte kopers keuzelijst. Vanaf dit moment kunt u ook contact met ons opnemen voor eventuele vragen.

2. Kopersinformatieavond

Tijdens een kopersavond neemt de kopersbegeleider het gehele proces met u door en worden de aangesloten showrooms en partners voorgesteld. Tevens kunt u uw toekomstige burens ontmoeten.

3. Keuzetraject Ruwbouw

Na het kiezen van uw ruwbouw opties bij de makelaar heeft u nog tot en met de daarvoor gestelde deadline om opties te wijzigen, annuleren en/of extra toe te voegen. In het hoofdstuk 'Koperskeuzetraject' kunt u hier meer over lezen.

4. Keuzetraject Installaties (Sanitair, elektra, keuken etc.)

Voor uw toekomstige keuken, sanitair en elektra dienen ook keuzes te worden gemaakt. Meer informatie hierover vindt u in het hoofdstuk 'Koperskeuzetraject'.

5. Keuzetraject Afbouw

Bij onze externe en/of digitale showrooms kunt u terecht voor aanpassingen aan de trappen, tegels en binnendeuren. Meer informatie over deze aanpassingen leest u in het hoofdstuk 'Koperskeuzetraject'.

6. De bouw van uw woning – Kijkmoment(en) / inmeetmoment

Wanneer alle keuzes door u zijn gemaakt en door ons zijn verwerkt en bevestigd, kan de bouw beginnen. Wij nodigen u uit voor kijkmoment(en) en een inmeetmoment op de bouw. Verder kunt u de bouw volgen door de nieuwsberichten en foto's op het kopersportaal. In het hoofdstuk 'Goed geïnformeerd' kunt u hier meer over lezen.

7. Betalingen

Uw overeenkomst bevat een overzicht van alle bouwtermijnen waarvan u tijdens de bouw facturen van ons ontvangt. Ook voor eventueel gekozen meerwerk ontvangt u facturen, waarbij de eerste 25% ongeveer gelijk zal worden verstuurd met de eerste bouwtermijn en de overige 75% tegelijkertijd met de laatste bouwtermijn.

8. De voorschouw en de oplevering

Wij nodigen u uit voor de voorschouw en een paar weken later voor de oplevering! U ontvangt de sleutel van uw woning, een bijzonder moment! In het hoofdstuk 'Oplevering en Service' kunt u hier meer over lezen.

Inhoud

1. Overeenkomsten en notariële documenten	4
2. Technische omschrijving	5
3. Verkooptekeningen	5
4. Garantie en zekerheid	6
5. Koperskeuzetraject.....	6
6. Showrooms.....	7
7. Goed geïnformeerd	9
8. Oplevering en service.....	9
9. Contactgegevens.....	11

1. Overeenkomsten en notariële documenten

Koop-/Aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst koopt u de grond en geeft u opdracht tot de bouw van een woning. De koper verplicht zich tot betaling van de koop- en aanneemsom. De ondernemer verplicht zich tot realisatie van de woning en de verkoper tot levering van de bijbehorende kavel.

Na ondertekening door beide partijen ontvangt u een kopie van de overeenkomst van de makelaar. Een exemplaar wordt naar de notaris gestuurd, die vervolgens de notariële akte van levering (ook wel eigendomsoverdracht of transportakte) opstelt. Bij de overeenkomst horen de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen(SWK). Deze documenten beschrijven onderwerpen zoals:

- Gevolgen van wijzigingen tijdens de bouw;
- Controle op de uitvoering.

De aannemingsovereenkomst is gebaseerd op de modelovereenkomst van SWK en bevat aanvullingen die specifiek zijn voor dit project. Eventuele bijlagen die in de overeenkomst zijn genoemd, maken hiervan integraal deel uit. Let op: de grond valt buiten de dekking van de SWK Garantie- en Waarborgregeling (zie hoofdstuk "Garanties en Zekerheid").

Opschortende Voorwaarden

De overeenkomst bevat zogenaamde opschortende voorwaarden, zoals de verkoop van een minimaal aantal woningen of het verkrijgen van een Omgevingsvergunning. Deze voorwaarden zijn gekoppeld aan een datum of termijn waarop verwacht wordt dat ze vervuld zijn. Pas wanneer deze voorwaarden zijn vervuld, wordt de overeenkomst bindend. U ontvangt hiervan schriftelijk bericht, ook wel de "hoerabrief" genoemd. Indien niet voldaan is aan de voorwaarden, kan een nieuwe opschortingsdatum worden voorgesteld.

Koopsom (vrij op naam - v.o.n.)

De koopsom is v.o.n. (vrij op naam), wat betekent dat de volgende kosten in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten en bouwkosten;
- Loon- en materiaalkosten;
- Architecten- en advieskosten;
- Toezichtkosten tijdens de bouw;
- Gemeentelijke leges (o.a. voor Omgevingsvergunning);
- Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen (water, elektra, riolering, warmtenet);
- Kosten van het SWK-garantiecertificaat;
- Notaris- en kadasterkosten m.b.t. de transportakte;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Geldende btw (momenteel 21%; wijzigingen worden wettelijk verrekend).

Niet inbegrepen in de koopsom zijn o.a.:

- Aansluitkosten telefonie, CAI, internet;
- Entreekosten energiebedrijf of kabelexploitant;
- Administratiekosten voor aanvragen van water en elektra;
- Kosten voor hypotheekakte, hypotheekadvies en -garantie;
- Bouwrente en rente tijdens de bouw;
- Tuinaanleg/beplanting (tenzij opgenomen in technische omschrijving);
- Onroerendezaakbelasting vanaf oplevering;
- Verzekeringspremies (opstal-/risicoverzekering);
- Kosten voor eventueel meerwerk.

De met u afgesproken totale koopsom staat vast, behalve bij wijzigingen in het btw-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen worden niet doorberekend.

Betaling en Bouwtermijnen

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning met financiering wordt het geleende bedrag vaak op een depotrekening gestort. Vanaf deze rekening worden grondkosten, aanneemsom en rentekosten tijdens de bouw betaald.

De aanneemsom wordt in termijnen gefactureerd, zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Facturen worden verstuurd zodra een bouwfase is voltooid. U wordt geacht deze facturen tijdig aan

uw hypotheekverstrekker door te sturen.

Let op de vervaldatum op de factuur, dit is de uiterste betaaldatum.

Grondkosten en vervallen bouwtermijnen tot aan notarieel transport worden via de notaris betaald. Rentevergoeding over nog niet-betaalde termijnen kan in rekening worden gebracht als betaling uitblijft na de vervaldatum (meestal 14 dagen). Alle bouwtermijnen dienen vóór oplevering volledig betaald te zijn.

Notariële Documenten en Levering

De notaris is verantwoordelijk voor het opstellen van:

- De leveringsakte (akte van eigendomsoverdracht van de grond);
- De hypotheekakte (indien van toepassing).

Deze aktes worden doorgaans op dezelfde dag gepasseerd bij de projectnotaris, nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. De notaris zorgt voor inschrijving van de eigendomsoverdracht in het Kadaster. U ontvangt hiervan een afschrift.

Voorafgaand aan de levering ontvangt u van de notaris een financiële afrekening met daarop alle verschuldigde kosten en rente tot de leveringsdatum. Houd bij het regelen van uw hypotheek-offerte rekening met de opschortende voorwaarden en de termijn waarbinnen de offerte geldig is.

Bankgarantie

Voor uw zekerheid wordt bij de notaris een bankgarantie gedeponneerd ter hoogte van 5% van de aanneemsom. Deze is geldig tot drie maanden na oplevering van uw woning. Binnen deze periode kunt u de garantie handhaven, bijvoorbeeld bij gebreken. In dat geval meldt u schriftelijk welk bedrag vastgehouden moet worden, in verhouding tot de herstelwaarde. Na herstel meldt u dit aan de notaris, die de bankgarantie dan vrijgeeft.

Hypotheek en Financiering

Hypotheekverstrekkers bieden vaak leningen aan die hoger zijn dan de koopsom v.o.n. U kunt bijvoorbeeld rente tijdens de bouw of meerwerk meefinancieren. Laat u hierover goed adviseren door een hypotheekadviseur.

2. Technische omschrijving

De Technische Omschrijving is een contractstuk en vormt daarmee een onderdeel van uw koop-/aannemingsovereenkomst. Het document beschrijft de uitvoering, materialen, installaties en technische aspecten van de standaard woningen. De Technische Omschrijving gaat, bij verschillen in documenten, ten alle tijden voor op de tekeningen.

Errata

Om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk aan u kenbaar via een erratum. De wijziging maakt vervolgens onderdeel uit van de contractstukken.

3. Verkooptekeningen

De verkooptekeningen maken onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst.

De verkooptekeningen staan benoemd in de overeenkomst. Deze verkooptekeningen en -documenten kunt u ook terugvinden in uw kopersportaal onder de tab Woningdocumenten.

Tekeningen

De situatietekening geeft de verkaveling van het project aan. U vindt hierop de ligging van uw woning ten opzichte van het noorden. Ook wordt de erfafscheiding langs de kavels aangegeven, waar van toepassing. Aan uw woning is een woning-type en bouwnummer gekoppeld. Deze zijn vaak ook aangegeven op de situatietekening. Uw bouwnummer zegt niets over de bouwvolgorde en/of de volgorde van oplevering. Hierover wordt u apart geïnformeerd.

De verkooptekening toont de indeling van uw woning, inclusief bijbehorende maatvoering.

De geveltekeningen tonen de verschillende gevelaanzichten, inclusief de raam- en deurkozijnen en bijbehorende draairichting.

Maatvoering

Alle maatvoeringen op tekeningen en de posities van de installaties zijn indicatief. U kunt aan de hand hiervan geen maatproducten zoals meubels, stoffering en raamdecoratie bestellen. Wij raden u aan de exacte maatvoering, eventueel met uw leverancier, ter plaatse op te meten tijdens een inmeetmoment (of na oplevering). Zie hiervoor ook hoofdstuk 'Goed Geïnformeerd'.

4. Garantie en zekerheid

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Op uw woning is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit is een bouwkundige kwaliteitsgarantie vanuit ons als aannemer aan u. In de brochure "SWK Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024" leest u welke bescherming deze regeling u biedt tijdens de bouw en na de oplevering van uw nieuwbouwwoning. U vindt deze op de website van www.swk.nl/documenten en bij uw documenten op het kopersportaal van KBK.

5. Koperskeuzetraject

In de voorbereiding van het project hebben wij opties bedacht welke uitgewerkt zijn en technisch uitvoerbaar zijn. Zie hieronder de uitleg over de standaard koperskeuzelijst. Maakt u géén gebruik van de door ons aangeboden opties, dan wordt uw woning afgewerkt volgens de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen.

Standaard koperskeuzelijst

Bij uw nieuwe woning hoort de mogelijkheid om keuzes te maken die passen bij uw wensen. Daarom hebben wij een koperskeuzelijst samengesteld met technisch afgestemde opties. U kunt hierbij denken aan woninguitbreidingen, indelingen van verdiepingen, elektra, buitenkraan en verschillende afwerkingen voor uw woning. Alle opgegeven opties worden voor oplevering in uw woning aangebracht en vallen hiermee onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Minderwerk

Als u besluit tot het laten uitvoeren van 'minderwerk', indien deze mogelijkheid wordt geboden, vervalt de SWK Garantie en waarborgregeling van dat betreffende onderdeel. De verantwoordelijkheid om deze onderdelen te laten voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, ligt dan bij uzelf.

Individuele meerwerkkeuzes

Vanwege de serie-/projectmatige bouw van dit project, is het niet mogelijk om wijzigingen die niet in de keuzelijst zijn vermeld, uit te voeren.

Sluitingsdata

Aan de hand van onze bouwplanning en de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden c.q. levertijden, hebben wij sluitingsdata bepaald voor de verschillende keuzes. Als wij voor deze sluitingsdata uw opdracht(en) ontvangen, hebben wij voldoende tijd om uw opdrachten voor te bereiden voor een soepel verloop van het bouwproces. Voor uw persoonlijke sluitingsdata verwijzen wij naar uw kopersportaal.

Bevestiging keuzes

Al de door u gekozen wijzigingen (inclusief eventuele offertes van de door ons geselecteerde showrooms) worden voor u verwerkt in een meerwerkbevestiging die u van ons ontvangt als de sluitingsdatum is verstreken. Omdat er verschillende sluitingsdata zijn, ontvangt u meerdere malen een meerwerkbevestiging. Zo hebben zowel u als wij een actueel overzicht van uw in opdracht gegeven keuzes. Controleer de meerwerkbevestiging zorgvuldig, want hierna is deze bevestiging definitief en kan deze niet meer gewijzigd worden.

Facturatie kosten meerwerkkeuzes

De door u gemaakte keuzes worden rechtstreeks aan u gefactureerd, inclusief de eventuele offertes van de door ons geselecteerde projectshowrooms, volgens de termijnregeling van SWK:

- 25% van het totaalbedrag van de in opdracht gegeven keuzes (inclusief showroomoffertes) wordt bij opdracht in rekening gebracht (meestal volgt de factuur gelijktijdig met de factuur voor de eerste termijn);
- De resterende 75% wordt vlak voor oplevering in rekening gebracht (gelijktijdig met het laatste termijn).

6. Showrooms

Afwerkingsbrochure

In de afwerkingsbrochure vindt u de basisafwerking van uw woning, waaronder het sanitair, de trap en de binnendeuren. Daarnaast geven we informatie over de mogelijkheden om deze onderdelen naar uw wensen in te vullen.

Keuken

In uw woning is geen standaard keuken opgenomen. Wel is er een basis keukeninstallatie meegenomen. De op de nul-tekening en verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de standaard installatievoorzieningen.

Ondanks dat er in uw woning standaard géén keuken wordt aangebracht, bieden wij u echter wel de mogelijkheid gebruik te maken van een showroom die wij voor het project hebben geselecteerd. U kunt uw keuken daar geheel op uw eigen persoonlijke wensen laten ontwerpen en zij kunnen u informeren en adviseren over de mogelijkheden in uw woning. Indien u bij de projectshowroom afneemt zullen zij de keukentekeningen, met daarop de benodigde aansluitingen, rechtstreeks aan ons verstrekken. Vervolgens ontvangt u vanuit KBK een offerte voor eventuele extra en/of verplaatste elektra-aansluitingen en watervoorzieningen. KBK bouw zal tijdens de bouwfase zorgdragen voor de coördinatie en installatie aanpassingen. De keuken zal na

de oplevering van uw woning, met de grootste zorg en aandacht worden gemonteerd, aangesloten en opgeleverd door de keukenleverancier.

Het staat u natuurlijk vrij om een andere eigen keukenleverancier te kiezen. In dat geval bent u zelf verantwoordelijk om te zorgen dat de installatietekeningen tijdig en correct bij KBK ingediend worden. Zie hiervoor de voorwaarden in het keukenprotocol welke te vinden is in uw kopersportaal. Ook in dit geval zal er een offerte voor eventuele extra en/of verplaatste elektra-aansluitingen en watervoorzieningen door KBK worden opgemaakt, inclusief verwerkings-/coördinatiekosten.

Kiest u voor de projectshowroom, dan zijn er geen verwerkings-/coördinatiekosten van toepassing.

Wij adviseren u om tijdig na te denken over de gewenste keukenopstellin. De deadline voor het indienen van een keukeninstallatietekening volgt namelijk al snel in het koperskeuzetraject! Raadpleeg altijd het keukenprotocol van KBK welke u in het kopersportaal kunt vinden. Hierin staat duidelijk aangegeven welke mogelijkheden er zijn, en welke informatie wij van u nodig hebben.

Sanitair en Tegelwerk

Een nieuwe woning betekent ook: een gloednieuwe badkamer en toiletruimte(n)! Uw woning wordt compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk van de merken zoals omschreven staat in de Technische Omschrijving.

Tijdens de ruwbouwfase kiest u voor een vaste badkamerindeling. Vervolgens kunt u de badkamer en toiletruimte naar uw eigen smaak inrichten. Wij zullen tijdens de informatieavond en in het kopersportaal informatie geven wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van sanitair en tegelwerk.

Van het uitgezochte sanitair en tegelwerk ontvangt u van de desbetreffende showroom een offerte. De getekende offerte en eventuele extra verwerkingskosten voegen wij toe aan de meerwerkbevestiging in het kopersportaal. Het meer- en minderwerk van het sanitair en tegelwerk vallen onder dezelfde facturatie voorwaarden als de andere opties van de koperskeuzelijst.

Elektra

U wilt in uw nieuwe woning gebruik maken van internet, tv kijken en verschillende apparaten tegelijk gebruiken. Nu is het moment om daar goed over na te denken. Zo kunt u om te beginnen nadenken over bijvoorbeeld de positie van de datakabel(s). Denk ook vooraf goed na over de plaatsing van extra elektra- en verlichtingspunten, zodat u ook in de toekomst flexibel blijft. In dit project zijn verplaatsingen van elektrapunten niet mogelijk. Een uitzondering hierop zijn plafondlichtpunten en installatiepunten in de keuken; deze kunnen binnen de daarvoor geldende mogelijkheden worden verplaatst. Wel kunt u extra elektra aanvragen op een gewenste positie, onder voorbehoud van technische haalbaarheid. In de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen staat omschreven welke elektravoorzieningen wij standaard aanbrengen.

Binnendeuren

Binnendeuren brengen sfeer in een woning. Natuurlijk is het mogelijk om de basis aan te passen naar wens: hiervoor kunt u terecht op het online

portaal van onze deurenleverancier.

Voor de bestelling van deuren en/of deurgarnituur van onze deurenspecialist ontvangt u van ons inloggegevens zodra de website is ingericht. Vervolgens kiest u uw binnendeuren, -kozijnen en/of deurbeslag. Ook als u maar één onderdeel wenst te wijzigen of u wilt alles basis houden, vragen wij u om dit via het online deurenportaal door te geven en in opdracht te geven.

Na het plaatsen van uw bestelling, ontvangt u per e-mail een bevestiging van uw keuzes. Ook KBK ontvangt deze bevestiging, waarna wij het gekozen meerwerk verwerken ten behoeve van de uitvoering en tevens toevoegen aan persoonlijke meerwerklijst.

In de Technische Omschrijving en afwerkingsbrochure staat omschreven welke binnendeuren, binnendeurkozijnen en deurgarnituur er standaard worden aangebracht. Ook staat er in de afwerkingsbrochure aangegeven wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van wijzigingen in deuren en eventueel in kozijnen.

Trappen

Onze vaste trapleverancier zorgt ervoor dat een trap voldoet aan de veiligheidseisen, perfect in uw woning past en goed beloopbaar is. Voor wijzigingen aan de basistrappen ontvangt u van KBK inloggegevens voor het digitale portaal van onze trappenleverancier zodra deze is ingericht. Vervolgens kiest u uw traptreden, trapleuning en/of afwerking. Ook als u maar één onderdeel wenst te wijzigen of als u de trap basis uitgevoerd wilt hebben, vragen wij u om dit via het trappenportaal in opdracht te geven.

Na het plaatsen van uw bestelling, ontvangt u per e-mail een bevestiging van uw keuzes. Ook KBK ontvangt deze bevestiging, waarna wij het gekozen meerwerk verwerken ten behoeve van de uitvoering en tevens toevoegen aan uw persoonlijke meerwerklijst.

In de Technische Omschrijving en afwerkingsbrochure staat omschreven wat er qua trappen standaard in de woning wordt aangebracht.

7. Goed geïnformeerd

Digitaal woningdossier - Kopersportaal en informatievoorziening tijdens de bouw

Om u gedurende het bouwproces goed te kunnen informeren, verstrekken wij u per e-mail de inloggegevens voor uw eigen kopersportaal. Hier deelt de kopersbegeleiding alle informatie met u en kunnen zij gedurende alle fases tot en met de oplevering met u communiceren.

Via www.kbkbouwgroep.nl kunt u naar het kopersportaal navigeren, zodra u zichzelf heeft geregistreerd. Ook via de Kopersportaal app heeft u via uw telefoon toegang tot uw persoonlijke portaal. In dit portaal vindt u een duidelijk overzicht van de sluitingsdata voor het maken van meerwerkkeuzes en alle belangrijke documenten, zoals offertes, contractstukken en tekeningen. De afdeling kopersbegeleiding informeert u hier tijdens het bouwproces over de voortgang van de bouw, via nieuwsberichten en een fotoalbum op het portaal. Ook over noodzakelijke wijzigingen en andere interessante informatie houden wij u via dit portaal op de hoogte.

Kijkmiddagen + inmeetmoment

Wij begrijpen dat u het leuk vindt om de bouw op de voet te kunnen volgen. Daarom organiseren wij een kijkmiddag en een inmeetmoment, waarbij u in de gelegenheid bent uw toekomstige woning tijdens de bouw te bezichtigen en in te meten.

Bij een inmeetmoment kunt u ook externe partijen daarvoor meebrengen, voor bijvoorbeeld keuken, raamdecoratie, etc. Voor beide momenten ontvangt u een uitnodiging van ons.

Omdat wij veiligheid op de bouwplaats ontzettend belangrijk vinden, verzorgen wij tijdens deze dagen een bouwhelm en een veiligheidshesje.

De bouwhelm is verplicht op de bouwplaats en het hesje zorgt voor herkenbaarheid. Zonder deze persoonlijke beschermmiddelen mag u de bouw niet betreden. Binnen de huidige wetgeving zijn wij tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Het is niet toegestaan het bouwterrein buiten de georganiseerde kijkmiddag(en) te betreden en tijdens de kijkmoment(en) zijn kinderen niet welkom. Verdere instructies volgen in de

uitnodiging van het kijk- en/of inmeetmoment, deze dienen te allen tijden te worden opgevolgd.

Tevredenheidsenquêtes

Uiteraard zijn wij benieuwd hoe u onze dienstverlening ervaart. Wat gaat er goed en waar moeten wij deze volgens u nog verbeteren. Hiervoor houden wij gedurende het gehele bouwproces een aantal enquêtes. Deze enquêtes worden op een viertal momenten tijdens het proces naar u gestuurd met het verzoek om een aantal vragen te beantwoorden over een bepaald traject binnen het gehele bouwproces.

Per enquête beoordeelt u alleen het betreffende traject waarnaar wij vragen. Met de door u aangegeven verbeterpunten en sterke punten gaan wij vervolgens aan de slag om ons proces te optimaliseren zodat wij onze kopers nog beter kunnen begeleiden.

8. Oplevering en service

Voor u is de meest interessante informatie natuurlijk de opleveringsdatum. Op het moment van verkoop en bij de start van de bouw geven wij hiervoor een prognose af. Hoe graag wij ook willen: het is niet mogelijk om in de eerste periode van de bouw een specifieke opleverweek aan u door te geven. Door vele factoren kunnen vertragingen optreden, bijvoorbeeld tijdens een vorstperiode kan er niet gemetseld worden en door nutsbedrijven kunnen er geen leidingen ingegraven worden, in de natte jaargetijden kan er niet geschilderd worden, etc. Pas in de laatste periode geven wij specifiekere prognoses door, indien mogelijk en onder voorbehoud.

Voorschouw

Circa twee à drie weken voor deze oplevering organiseren wij een voorschouw. De voorschouw geeft u de gelegenheid om uw woning te beoordelen. Eventuele punten of tekortkomingen noteert u op het formulier die wij aan u zullen verstrekken. Dit formulier kunt u direct na afloop afgeven aan de uitvoerder. Dit geeft ons de gelegenheid om de gerechtigde tekortkomingen voor oplevering in orde te maken.

Wij willen u erop attenderen dat op het moment van deze voorschouw mogelijk een aantal zaken in de woning nog niet volledig is afgewerkt, dan wel ontbreekt, zoals bijvoorbeeld badkameraccessoires en kranen, maar ook schilderwerkpunten zullen pas in de allerlaatste weken worden uitgevoerd. Uiteraard wordt dit allemaal voor oplevering gerealiseerd.

En dan is het moment daar, u krijgt de sleutel!

Oplevering

Uiterlijk twee weken voor oplevering van uw woning ontvangt u onze schriftelijke uitnodiging voor de oplevering. Tijdens de oplevering doorloopt u, samen met een vertegenwoordiger van ons, kritisch de hele woning. Wij leveren de woning 'bezemschoon' op, behalve het sanitair, de tegels en ramen; deze worden 'schoon' opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein en de kruipruimte worden ontdaan van bouwvuil.

Tijdens de oplevering van de woning worden deesignaleerde gebreken op het Proces-verbaal van Oplevering (PVO) genoteerd. Aan het einde van de oplevering wordt door u en onze vertegenwoordiger het PVO ondertekend. U krijgt hiervan een exemplaar.

Het PVO wordt twee keer door u ondertekend. De eerste keer bij de oplevering van de woning, de tweede keer nadat alle punten uit het PVO naar tevredenheid zijn hersteld of verholpen.

Heeft u een keuken in de projectshowroom gekozen, dan wordt deze na oplevering rechtstreeks aan u geleverd en geplaatst. In het PVO wordt daarom geen melding gedaan van de keuken. Op de keukeninrichting zelf is géén SWK-garantie van toepassing.

U kunt zich bij de oplevering op eigen initiatief laten vertegenwoordigen door een adviseur, van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Wanneer u hiervoor kiest, zal ook uw vertegenwoordiger een lijst met opleverpunten opstellen. Deze lijst is echter niet rechtsgeldig. TIP: Leveranciers zijn doorgaans op de hoogte van de opleverprocedure. Laat u niet verleiden tot het uitspreken van een

opleverdatum, wanneer deze nog niet concreet aan u is toegezegd. Maak pas definitieve afspraken met uw eigen partijen wanneer u deze kunt nakomen.

Betalingen

De overhandiging van de sleutels kan alleen plaatsvinden als alle betalingen aan KBK Bouwgroep zijn voldaan. Op het moment dat u van ons de uitnodiging voor de oplevering ontvangt, ontvangt u ook de laatste facturen van de bouwtermijnen en factuur voor het resterende bedrag van het meerwerk. Houdt u er rekening mee dat het meerdere dagen kan duren voordat betalingsopdrachten zijn verwerkt. Wij raden u daarom aan de opleveringsdatum tijdig door te geven aan uw bank of hypotheekverstrekker.

Onderhoudstermijn en afdeling nazorg

Alle punten zoals vermeld in het Proces-Verbaal van Oplevering (PVO) dienen binnen drie maanden na oplevering door ons verholpen te zijn. Voor een spoedig verloop van de herstelwerkzaamheden, dient u ons de gelegenheid te geven tot herstel van de gebreken. Het tijdstip van de herstelwerkzaamheden zal tijdig aan u worden meegedeeld. De herstelwerkzaamheden en de controle daarvan vinden plaats op reguliere werkdagen tijdens werkuren. Alle tekortkomingen die u in de drie maanden na oplevering signaleert, kunt u schriftelijk melden aan onze afdeling nazorg via het digitale portaal. Na de onderhoudstermijn gaat de SWK-garantie in. Het digitale kopersportaal blijft ook na oplevering toegankelijk. Via de knop [service] kunt u een vraag of melding sturen naar de afdeling nazorg. Heeft u de kopersbegeleider toch nog nodig? Dan kunt u contact opnemen door op een laatste bericht in het portaal te reageren.

Advies: *na oplevering alle documenten downloaden vanuit het kopersportaal en opslaan op uw eigen computer.*

Tip: *Bij oplevering ontvangt u de documenten 'Woonwijzer' en 'Tips en Aandachtspunten' van de afdeling kopersbegeleiding en tevens een flyer 'Oplevering en Garantie' van de afdeling nazorg. Wij adviseren u om deze documenten goed door te lezen!*

Opstalverzekering

Na ondertekening van de overeenkomsten en de daaropvolgende juridische levering, bent u eigenaar van de grond. Gedurende het bouwproces zijn wij verantwoordelijk voor de woning.

Vanaf het moment van oplevering neemt u de verantwoordelijkheid (risico) voor de woning over. Wij adviseren u daarom de opstalverzekering voor uw nieuwe woning op de dag van oplevering te laten ingaan. Bij oplevering is uw woning voorzien van alle technische installaties en bijbehorende meters. Tijdens de oplevering van uw woning worden de meterstanden opgenomen en vermeld op het Proces-Verbaal van Oplevering. De kosten voor de verbruikte energie tot het moment van oplevering komen voor rekening van de aannemer.

Afsluiten energie- en watercontract

Na oplevering beëindigen wij het contract met de energie- en waterleverancier. U kunt zelf bepalen bij welke maatschappij u de levering van elektra regelt. Voor de levering van drinkwater geldt geen vrije markt.

U dient zelf tijdig een energieleverancier te contracteren, dan wel uw huidige energieleverancier te informeren over uw verhuizing. Mocht u hier te lang mee wachten kan het zijn dat de energieleverancier u aansluitkosten in rekening brengt. Wanneer u uw verhuizing bij uw energieleverancier doorgeeft of als u besluit naar een andere energieleverancier over te stappen, heeft uw leverancier een EAN-code nodig om dit voor u te regelen. Iedere elektriciteitsaansluiting in Nederland heeft zijn eigen EAN-code. De vindt u op www.eancodeboek.nl

Contactgegevens

KBK Kopersbegeleiding

U kunt contact opnemen met uw kopersbegeleider via de berichtenbox op het digitale kopersportaal of telefonisch via 088 91 00 233.

Disclaimer

Dit document is voor projecten in algemene zin geschreven en dus niet projectspecifiek. Aan de informatie in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd, verspreid en/of openbaar worden gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KBK bouw B.V.

Samen **mooie projecten** realiseren

bouwen

onderhouden

verduurzamen



📍 **Hoofdkantoor Volendam**
Morseweg 1
1131 PE Volendam

☎ 0299 367 322
✉ info@kbkbouwgroep.nl
🌐 www.kbkbouwgroep.nl

📍 **Vestiging Purmerend**
Netwerk 30
1446 WK Purmerend

📍 **Vestiging Amsterdam**
TT Vasumweg 218
1033 SJ Amsterdam

📍 **Vestiging Den Haag**
Hoefsmid 1
2292 JJ Wateringen

📍 **Vestiging Almere**
Bakkenzuigerstraat 14
1333 HA Almere

📍 **Vestiging Heemskerk**
De Trompet 2830
1967 DD Heemskerk

📍 **Vestiging Zaandam**
Oostzijde 397b
1508 ER Zaandam



✓ **Een partner** om op te bouwen