

RICHTLIJNEN EN PROCEDURE VOOR BEHANDELING VAN DE WOONWENSEN.

Beste heer/mevrouw,

Om je toekomstige woning zoveel mogelijk naar jouw woonwensen te realiseren, hebben wij met zorg een vrijblijvende en uitgebreide keuzelijst samengesteld. Niets is mooier dan jouw woonwensen mee te nemen tijdens de bouw, want dat scheelt je weer extra werk na de oplevering.

Onze ervaringen hebben geleerd dat het noodzakelijk is om enige spelregels in acht te nemen. Deze zijn opgesteld om te waarborgen dat jouw woonwensen, in de door jouw gekochte woning, correct worden behandeld en uitgevoerd. Wij verzoeken je, mede in je eigen belang, met onderstaande richtlijnen rekening te houden.

1. De keuzelijst van jouw woning is in je eigen HomeDNA woningdossier digitaal beschikbaar. Opties voor je woning kun je hier toevoegen of verwijderen. Vragen en/of opmerkingen kunnen vanuit het woningdossier op ieder moment van de dag aan ons kenbaar worden gemaakt middels een bericht. Daarnaast is het mogelijk om in een persoonlijk gesprek de opties door te nemen. Hiervoor kan éénmalig een afspraak gemaakt worden bij ons op kantoor, of dit kan plaatsvinden via een Teamsoverleg indien dat gewenst is.
2. Het indienen van alle woonwensen is alleen mogelijk tot de aangegeven sluitingsdata. Voor alle, door jou gewenste, wijzigingen geldt uitdrukkelijk een voorbehoud ten aanzien van goedkeuring door overheidsinstanties, bouwbesluit, nutsbedrijven, etc. en is sterk afhankelijk van de voortgang van de bouw, de werkvoorbereiding, materiaalinkoop, etc.
3. Via HomeDNA kun je zelf in je eigen woningdossier opties toevoegen en verwijderen tot en met de aangegeven sluitingsdatum. Alleen een voor akkoord ondertekende bestellijst wordt in uitvoering genomen.
4. Zolang er na de gestelde sluitingstermijn nog géén voor akkoord ondertekende offerte is ontvangen, bepaalt de projectontwikkelaar in overleg met de aannemer, de keuzes zodat de voorbereidende werkzaamheden niet belemmerd worden.
5. Na ontvangst van de definitief vastgestelde en de door jouw ondertekende offerte worden de bestellingen uitgezet bij de aannemer, de onderaannemers en de leveranciers. De offerte is dan een opdracht geworden. Het is organisatorisch niet mogelijk om na ontvangst van de ondertekende offerte nog wijzigingen aan te nemen (ook geen kleine wijzigingen). Alleen de ondertekende offerte/opdracht is rechtsgeldig. Aan voorgaande correspondentie, voor zover niet opgenomen in de definitieve offerte, kunnen geen rechten worden ontleend.
6. Het is de aannemer en onderaannemers op het bouwterrein niet toegestaan om andere werkzaamheden aan te nemen of uit te voeren, dan die door de projectontwikkelaar worden opgedragen. Wij verzoeken je dan ook om de aannemer en onderaannemers tijdens de uitoefening van hun werk niet te storen.
7. Halverwege de bouw (als de definitieve trappen in de woning zijn aangebracht) wordt er een kijkmiddag georganiseerd, hiervoor krijg je te zijner tijd een schriftelijke uitnodiging. Je krijgt dan uitleg over de bouw van jouw woning en de gelegenheid om in je eigen woning te kijken.
8. Tot en met de oplevering berust de volledige verantwoordelijkheid voor kwaliteit en veiligheid van de woning bij de aannemer. Om dit optimaal te kunnen waarborgen is het niemand toegestaan om voor dit moment op de bouw zelf werkzaamheden uit te voeren, in welke vorm dan ook.

9. De prognose oplevering wordt bepaald door de opzichter van Ooms Wonen en is afhankelijk van de start van de bouw. De start van de bouw wordt bepaald nadat de opschortende voorwaarden uit de door jouw ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst zijn voldaan. Je wordt schriftelijk op de hoogte gehouden van de prognose van oplevering. Deze zal in eerste instantie een kwartaal aangeven en naarmate de bouw vordert zal de prognose verfijnd worden.
10. Indien blijkt dat er voor veel meerwerk is gekozen, kan het maximum aantal werkbare werkdagen dat in het contract is opgenomen worden overschreden, echter met een beperking tot maximaal één extra werkbare dag per duizend euro meerwerk. Een en ander is ter beoordeling door de directie van Ooms Wonen.
11. LET OP! Je bent zelf verantwoordelijk voor het op tijd indienen van jouw opties. Indien er geen keuze gemaakt wordt zal de woning zonder meer- en minderwerk worden uitgevoerd.
12. Wij verzoeken je een (eventueel) tussentijds adres- en/of telefoonwijziging tijdig aan ons door te geven door zelf deze gegevens aan te passen in je woningdossier.
13. Maatvoering welke staat aangegeven op de tekeningen is indicatief.
14. Alle genoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW.

PROCEDURE STAPPENPLAN WOONWENSEN.

- Stap 1: Je ontvangt of hebt bij de makelaar reeds uitleg gekregen over het inloggen in jouw HomeDNA woningdossier. Het woningdossier kun je inzien door in te loggen met je mailaccount als inlognaam. Bij de eerste keer inloggen dien je een wachtwoord op te vragen om toegang te krijgen tot het woningdossier. Dit wachtwoord ontvang je in je mailaccount.
In jouw woningdossier ontvang je alle gegevens betreffende je woning, waaronder de optielijst, contractstukken, tekeningen, etc.
- Stap 2: Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst van je woning wordt er een afspraak met je gemaakt voor het persoonlijk doornemen van jouw woonwensen.
- Stap 3: Huiswerk: het is wenselijk dat je voorafgaand aan het kopersgesprek zelf de lijst doorneemt en eventuele keuzes al aangeeft in je woningdossier. Als je vragen hebt noteer deze dan en neem deze mee tijdens het gesprek.
- Stap 4: Het kopersgesprek: Voor dit gesprek wordt ca 1,5 uur tijd ingepland om je wensen met je door te nemen en je vragen zo veel mogelijk direct te beantwoorden.
TIP! Bereid je zo goed mogelijk voor.
- Stap 5: Bij de opties wordt een sluitingsdatum aangegeven. Tot deze datum kun je nog aanpassingen doen in de bestellijst, hierna niet meer. Het digitale dossier gaat dan automatisch op slot. De aangegeven opties worden dan beoordeeld en verwerkt tot een definitieve bestellijst. Deze ontvang je digitaal ter ondertekening in je eigen mailaccount. Na ondertekening komt dit bestand als document in je woningdossier te staan.
Als de bestellijst niet tijdig ondertekend wordt zal de woning standaard worden uitgevoerd. De ontwikkelaar zal dan qua sanitair en tegelwerk de keuze maken voor "vervallen sanitair en tegelwerk".
- Stap 6: Na de sluitingsdatum van de (betreffende ruw- of afbouwfase) opties, zal er door ons een plattegrond tekening worden gemaakt met hierin de opties verwerkt. Nadat alle opties definitief bekend zijn, ontvang je ook deze digitaal ter ondertekening. Dit als onderdeel van de bestellijst met gekozen opties.

Stap 7: Je definitieve opdracht voor het uitvoeren van de koperswensen/-opties wordt door ons naar de architect verzonden. De architect verwerkt de gegevens op de werktekeningen zodat de werkvoorbereiding en de onderaannemers de correcte informatie ontvangen over hoe jij de woning uitgevoerd wilt hebben.

Wij vertrouwen erop je hiermee van dienst te zijn en kijken uit naar een plezier traject.

Met vriendelijke groet,

Team Lindehof