

A photograph of a man and a woman smiling and looking out a window. The man is on the left, wearing a light-colored shirt, and the woman is on the right, wearing a grey top. They are both looking towards the right side of the frame. The background is a bright window with a decorative pattern.

Zijdebalen

thuis... midden in Utrecht

Fase IIa

UW WONING OP MAAT...

11 HERENHUIZEN & 12 RUIME STADSAPPARTEMENTEN

Uw huis wordt pas echt uw thuis als binnen ook alles naar uw zin is

In dit project bieden wij u volop keuzevrijheid, ook op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Zo kunt u uw huis geheel aanpassen naar uw persoonlijke smaak.

Omdat u niet elke dag een woning koopt, begeleiden wij u van A tot Z door het bouwproces. Namens CV Zijdebalen is Ruud de Konink uw contactpersoon, hij begeleidt u tijdens het bouwproces en spreekt al uw individuele wensen met u door. Alles wordt vervolgens vertaald in duidelijke tekeningen en specificaties.

Tijdens de bouw wordt u door middel van onder andere nieuwsbrieven en kijkmomenten op de bouwplaats op de hoogte gehouden van de vorderingen. En heeft u nog vragen dan kunt u ze aan hem stellen. Wij staan voor een optimale begeleiding tijdens de bouw zodat u na de oplevering veel woonplezier zult beleven in uw nieuwe thuis!

DE KOMENDE MAANDEN IN HET KORT

Wat staat u de komende maanden te wachten? Wanneer moet u welke beslissingen nemen ten aanzien van de inrichting en afwerking van uw woning? Hier vindt u alle antwoorden. U vindt informatie over onze organisatie en er is beschreven welke meer- en minderwerken mogelijk zijn. Tevens geven wij u een voorbeeld van de 'ideale' aan te houden volgorde voor het uitzoeken van sanitair, keuken en tegelwerk.



Uw woning op maat; Keuzelijsten

UW WONING OP MAAT

Na het kopen van uw woning heeft u waarschijnlijk nog persoonlijke wensen ten aanzien van de afwerking en inrichting van uw woning. Voor die wensen kunt u bij ons terecht. Voordat u begint met het uitzoeken van meer- en minderwerk, kunnen wij u informeren over de mogelijkheden die u heeft om uw individuele wensen in te vullen. U kunt uw woning aanpassen op uw eigen wensen. In een persoonlijk gesprek kunt u bij de kopersbegeleider uw keuzes uit de keuzelijst kenbaar maken. De keuzelijst bevat een groot aantal opties voor meer- en minderwerk. Hierdoor wordt het voor u eenvoudiger en dus nog leuker om keuzes te maken.

Het is ook mogelijk om individuele wensen die niet op de keuzelijst staan kenbaar te maken. In onderstaand overzicht staan enkele voorbeelden van wijzigingen die wij helaas niet in behandeling kunnen nemen.

Bijvoorbeeld omdat:

- De wijziging strijdig is met de voorwaarden van het SWK, het Bouwbesluit of de Gemeentelijke Verordening(en);
- De wijziging van het uiterlijk van de woning niet door de architect wordt goedgekeurd;
- Het ingrijpende constructieve wijzigingen betreft, zoals het verplaatsen of vervallen van een leidingschacht;
- De wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan;
- De wijzigingen na de sluitingstermijn meer- en minderwerk worden doorgegeven;
- De wijzigingen leiden tot een aanmerkelijke verstoring van het bouwproces.

Ruimte	Onderdeel	Volgnummer	Omschrijving
10	222	01	Een extra wandje in de woonkamer
Bijv.: Woonkamer	Bijv.: binnenwanden		

VOORBEELD CODENUMMER 1022201

De kopersbegeleider is op de hoogte van de geldende voorwaarden en kan u informeren of uw wensen uitgevoerd worden. Na het persoonlijk gesprek werkt de kopersbegeleiding uw wensen uit en maakt een offerte. De wijzigingen worden aangegeven op de plattegrond van uw woning. Over het algemeen kunt u deze offerte na anderhalf à twee weken verwachten. Indien u akkoord bent met de offerte (of een onderdeel hiervan) stuurt u de voor akkoord getekende kopie vóór de genoemde geldigheidsdatum retour. De definitieve onderdelen uit de offerte worden door de kopersbegeleider verwerkt en doorgegeven aan de uitvoering.

KEUZELIJSTEN

Op het kopersgedeelte van de website vindt u de keuzelijsten voor uw woning. Alle door ons opgegeven bedragen zijn inclusief BTW. Indien u gebruik wilt maken van één of meer keuzes dan kunt u het bewuste onderdeel aankruisen. Vervolgens tekent u de lijst en bijbehorende plattegrond voor akkoord en retourneert u één exemplaar. Het door u aangekruiste standaard meer- en minderwerk is hiermee definitief. Wij zullen aansluitend uw keuzes verwerken en doorsturen naar de uitvoering.

Om een structuur in de opties te brengen, is door ons een zeventijferige code ontwikkeld. Het is misschien even wennen, maar door gebruik van deze codering is de kans op vergissingen veel kleiner. In de codering staan de eerste twee cijfers voor het ruimtegebruik, de derde, vierde en vijfde voor het onderdeel en het zesde en zevende als volgnummer. Als voorbeeld het nummer 1022201: (zie bovenstaande tabel/lijst)

In de keuzelijst en straks in uw orderbevestiging komt deze codering terug. U kunt eenvoudig zien welke wijzigingen in een bepaalde ruimte voorkomen.



Uw woning op maat; in de praktijk

TIJDIG DOORGEVEN

Het uitzoeken van het meer- en minderwerk is een leuke klus die toch de nodige tijd vraagt. Nadat u uw keuze heeft gemaakt kan de uitvoering starten met de nodige voorbereidingen. Daarom is het wenselijk dat u uw meer- en minderwerk tijdig doorgeeft.

Ter illustratie: zodra u bepaalde keuzes heeft gemaakt en het meer- en minderwerk administratief is verwerkt, gaan we opdrachten aan onderaannemers en leveranciers verstrekken.

Door onze werkvoorbereiders en de onderaannemers worden bestaande werktekeningen aangepast aan uw wensen. Deze tekeningen zijn noodzakelijk om de uitvoerder en de bouwvakkers duidelijk te maken waar en hoe het door u gekozen meer- en minderwerk moet worden gerealiseerd. Dit kost dus voorbereidingstijd. Daarom is het zo belangrijk dat uw wensen tijdig bekend zijn.



EEN PRAKTIJKVOORBEELD

Een koper zoekt een keuken uit waarbij de spoelbak is verplaatst. Op dat moment moeten de waterleiding, de riolering en een aantal elektrapunten worden verplaatst. De riolering wordt echter in de betonnen vloer gestort en hierdoor moeten de sparingen in de vloer worden aangepast. De betonvloeren worden in de betonfabriek gemaakt. De sparing in de vloer wordt door onze werkvoorbereiding aan de fabriek opgegeven. Deze sparing moet op de tekening van de betonelementen staan, zodat de werknemer in de betonfabriek de sparing op de juiste plaats aan kan brengen. De tijd die hiermee gemoeid is, vanaf voorbereiding tot aan levering van de vloeren op de bouw, is enkele maanden.

Uit bovenstaand voorbeeld kunt u opmaken dat wij genoodzaakt zijn sluitingsdata vast te stellen voor het opdragen van meer- en minderwerk. In het overleg met de uitvoering worden de uiterste data vastgesteld. Na deze data is de voorbereiding van de bouw dusdanig ver gevorderd dat wijzigingen helaas niet meer zijn uit te voeren voor de standaard prijzen. Wij beseffen dat dit om bepaalde redenen soms lastig kan zijn, maar toch vragen wij uw medewerking en begrip.

VOLGORDE OPGAVE MEER- EN MINDERWERK

Naar aanleiding van bovenstaande voorbeelden is het belangrijk dat de keuze voor keuken en sanitair al tijdig wordt gemaakt. De keuze voor tegelwerk kan later plaatsvinden. Onderstaand hebben wij de optimale volgorde aangegeven voor het afhandelen van uw meer- en minderwerk. Voor het uitzoeken van keuken, sanitair en tegelwerk kunt u terecht bij de project showrooms. Om uw wensen snel en efficiënt te kunnen honoreren, is het wenselijk onderstaande volgorde aan te houden: Allereerst bepaalt u uw keukeninrichting; Vervolgens maakt u een keuze in het sanitair voor de badkamer en het toilet; Tot slot kiest u het tegelwerk voor de badkamer en het toilet.

Zowel bij de keukenshowroom als bij de sanitair showroom ontvangt u bij de offerte een tekening. Het is raadzaam deze tekening mee te nemen naar de tegelshowroom. Op deze wijze kan de tegelshowroom een complete offerte maken van uw tegelwerk. Meer informatie over de projectshowrooms vindt u in de volgende hoofdstukken.

Uw woning op maat; in de praktijk

ORDERBEVESTIGING

Na het verstrijken van de sluitingsdata ontvangt u van ons een orderbevestiging van het door u gekozen meer- en/of minderwerk. De orderbevestiging bevat niet alleen het individuele meer- en/of minderwerk, maar ook het gekozen sanitair, tegelwerk en keukeninrichting. Bij de orderbevestiging is tevens een plattegrond gevoegd van uw woning waarop uw eventuele wijzigingen zijn ingetekend. Op basis van de door u ondertekende bevestiging meerwerk zal facturatie van het meer- en/of minderwerk plaatsvinden (25% bij opdracht en 75% voor oplevering).

INFORMATIE TIJDENS DE BOUW

Tijdens de bouw willen wij u graag informeren over de voortgang van uw woning. Dit doen wij door middel van een digitale nieuwsbrief. U hoort uit de eerste hand de status van het project. Tevens is het voor ons een manier om kleine wijzigingen of aanpassingen tijdens de bouw aan u door te geven en u te informeren over bijvoorbeeld de opleverprognose en adresgegevens van uw woning. Deze nieuwsbrieven worden per email verzonden, het is daarom belangrijk dat er altijd een actueel emailadres bekend is bij de kopersbegeleiding.

Bezoek van uw woning in aanbouw
Wij begrijpen dat u graag met eigen ogen de bouw van uw woning wilt volgen. De mogelijkheden om iemand op de bouw toe te laten zijn, in het kader van de Arboretwetgeving, echter zeer beperkt. Daarnaast moet de uitvoerder zijn volledige aandacht richten op de bouw. Toch willen wij u graag tegemoetkomen. Zodra de woning wind- en waterdicht is en de binnenwanden zijn aangebracht, nodigen wij u persoonlijk uit voor een

rondgang over de bouwplaats. In de meeste gevallen zal dit circa acht tot tien weken voor de oplevering van de eerste woning zijn. Onder leiding van de kopersbegeleider krijgt u dan de mogelijkheid uw woning 'in aanbouw' te bekijken.

CONTACTGEGEVENS KOPERSBEGELEIDING

Vragen betreffende het meer- en minderwerk (bij voorkeur schriftelijk of per e-mail) worden behandeld door de afdeling kopersbegeleiding. De kopersbegeleider is tijdens de bouw uw contactpersoon.

Correspondentieadres:

CV Zijdebalen
T.a.v. Ruud de Konink
P/a Postbus 729
3300 AS DORDRECHT
Tel: 078-633 32 75
E-mail: r.de.konink@vanwijnen.nl

Bezoek adres (alleen op afspraak):

CV Zijdebalen
P/a Manitobadreef 9
3565 CH Utrecht

WARMTE, WATER EN ELEKTRA

Ten behoeve van de levering van warmte en elektra wordt door CV Zijdebalen tot aan de oplevering van uw woning een contract afgesloten voor de levering van energie. Op de dag van oplevering wordt ons leveringscontract opgezegd en bent u voor de elektra vrij om zelf een energiebedrijf te kiezen. Hiervoor heeft u, na oplevering van de woning, negen dagen de tijd. Voor warmte wordt er bij oplevering de standen genoteerd en wordt een zogenaamde verhuisbrief gemaakt waarna de levering van warmte op uw naam wordt overgeschreven. Voor het water geldt dat wij u enkele maanden voor de

oplevering van uw woning informeren over de levering van water wat u via internet bij de leverancier van het water kunt aanvragen.

OPLEVERINGSPROCEDURE

Circa vier weken voor oplevering ontvangt u een schriftelijke uitnodiging voor de vooropname en oplevering van uw woning. Voor de feitelijke oplevering wordt eerst een vooropname gedaan. Dit gebeurt in de regel één week voor de oplevering. Bij de vooropname wordt er een rondgang door uw woning gemaakt waarbij wij alle eventuele onrechtmatigheden in een vooropnamerapport vastleggen. Bij de oplevering wordt er ook een rondgang door uw woning gemaakt, eventueel bijgestaan door een deskundige van bijvoorbeeld 'Vereniging Eigen Huis'. Hierbij worden alle eventuele resterende onrechtmatigheden in een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' opgeschreven. Niets staat dan de uitreiking van uw sleutel in de weg. Uiteraard dienen voor die tijd wel alle betalingen van termijnen en meerwerk te zijn voldaan.

ONDERHOUDSMAP

Bij de oplevering ontvangt u, een informatiemap over het onderhoud van uw woning. In deze map worden de leveranciers en onderaannemers van uw woning vermeld inclusief adres en telefoonnummer. Tevens worden voor de diverse onderdelen enkele specifieke onderhouds- en bedieningstips gegeven. Mochten er in de toekomst onverhoopt klachten zijn dan wordt hierin uitgelegd wat u dan kunt doen.

Uw woning op maat; keukens

KEUKENS HERENHUIZEN

Uw woning is voorzien van een keukenmeubel. De standaard opstelplaats van de keuken is op de verkooptekening aangegeven. Het aantal en aansluitpunten en welke aansluitpunten er in uw woning aanwezig zijn hebben wij tevens op verkooptekening tekstueel aangegeven.

KEUKENS APPARTEMENTEN

Uw woning is voorzien van een keukenmeubel. Op de plattegrondtekening van de woning ziet u de plaats van de keuken. Tevens staat op verkooptekening de exacte plaatsen van de standaard aansluitpunten aangegeven.

Eigenhuis Keukens

CV Zijdebalen heeft voor dit project Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier. In de bijlage vindt u een standaardopstelling van de keuken van Eigenhuis Keukens. De showroom is volledig op de hoogte van de standaard installatievoorzieningen en kan indien u een buiten standaard keuken wenst, in de showroom, een offerte voor u maken inclusief de installatiewijzigingen zodat uw hier zelf geen zorgen meer om heeft.

Adresgegevens

Eigenhuis Keukens

Bedrijventerrein Het Rondeel

Ringveste 15

3992 DD Houten

Tel: 030 - 635 00 63

Betaling keukens

Indien u de standaard keuken uitbereid of u kiest een andere type keuken via Eigenhuis Keukens dan brengen zij het meerwerk bedrag van de keukens bij u in rekening. U tekent de order bij

Eigenhuis Keukens. Het meerwerk van de keukens betaalt u (in termijnen) aan Eigenhuis Keukens. De keuken wordt na oplevering geplaatst. Voor plaatsing zal Eigenhuis Keukens een afspraak met u maken zodra de opleverdatum bekend is. De installatiewijzigingen voor uw keukens worden wel voor oplevering uitgevoerd. De eventuele installatiewijzigingen komen op de orderbevestiging te staan en betaalt u (met het overige meer- en minderwerk) aan CV Zijdebalen .

Aanpassing installatie

Het behoort tot de mogelijkheden de installatie van de keukens aan te passen indien u een keukens koopt bij een keukensleverancier van uw keuze. Wanneer u de installatietekening van de door u gekochte keukens, voor de daarvoor geldende sluitingsdatum, bij de kopersbegeleider indient, ontvangt u een offerte voor het verplaatsen, wijzigen en/of uitbreiden van de keukensinstallatie. Indien u akkoord gaat met de offerte, tekent u deze en stuurt deze retour aan de kopersbegeleider. In een later stadium worden de installatiewijzigingen aan u bevestigd door middel van de eerdergenoemde orderbevestiging. De door u gekochte keukens kan pas na oplevering van uw woning worden geplaatst.

Voor het maken van een aanbieding is een duidelijke installatietekening met maatvoering van de gewenste aansluitpunten nodig, alsmede de vermogens van de gekozen elektrische apparaten. Op basis van een handmatige schets kunnen wij helaas geen aanbieding maken. Een tekening voor installatiewijzigingen moet er kwalitatief uitzien als bijgaande installatietekening.

Enkele situaties voor het wijzigen van de installatie worden door ons niet aangeboden:

- De keukens kan niet naar een andere locatie in de woning verplaatst worden en de plaats van de afzuigpunten voor de mechanische ventilatie zijn niet verplaatsbaar.
- Het is niet mogelijk om een geveldoorvoer ten behoeve van de afzuigkap te maken.

In de standaard keukens is voorzien van een recirculatie afzuigkap. Deze wordt niet op een van de afzuigpunten aangebracht. Maar blaast de gefilterde kooklucht weer de ruimte in, de afzuigpunten van de mechanische ventilatie zorgt dat de kooklucht wordt afgevoerd.



Uw woning op maat; sanitair

Voor het project hebben wij een digitale sanitair showroom geselecteerd. Uw Huis Uw Wensen zal u begeleiden met behulp van een webapplicatie geheel uitgewerkt voor uw woning. Hierdoor is het mogelijk 24/7 onderdelen uit te zoeken. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de medewerker van Uw Huis UW Wensen. Zij beantwoorden uw vragen en indien nodig overleggen zij met de kopersbegeleider.

Op de website vindt u in de basis badkamer het standaard sanitair. In een aantal optionele badkamer indelingen ziet u de mogelijkheden.

Alle onderdelen in de website zijn geprijsd inclusief montagekosten en btw.

Is de offerte van uw keuze akkoord dan kunt u uw bestelling online bevestigen. U ontvangt dan een bestel bevestiging. De offerte wordt door Uw Huis Uw Wensen gecontroleerd en ondertekend geretourneerd voorzien van tekening met de juiste producten. Deze gegevens worden ook aan de aannemer verstrekt en worden verwerkt in uw orderbevestiging die u ontvangt van de kopersbegeleider.

Adresgegevens

Uw Huis Uw wensen

www.uwhuisuwensen.nl



Uw woning op maat; tegelwerk

Voor uw woning is een standaard tegelpakket samengesteld. De tegels zijn te bezichtigen bij de tegelleverancier. Indien u tegels kiest uit het standaard tegelpakket met standaard bewerking en er zijn geen wijzigingen in toilet, keuken en badkamer, dan vindt er geen verrekening plaats.

Wilt u andere tegels? Dat is geen probleem, want u kunt bij onderstaande tegelleverancier ook andere tegels uitzoeken. De tegelleverancier zal de eventuele afwijkingen met betrekking tot de verrekenprijs, de afmeting en de verwerking aan u offren.

Wij verzoeken u tijdens het bezoek aan de showroom de kleurstelling, codering, afmeting en hoogte van de tegels, strippen en decortegels te noteren. Hiermee kunt u uw tegelofferte controleren voordat u deze voor akkoord ondertekent. Aan de hand van uw keuze maakt de tegelleverancier een totaalofferte.

Indien u akkoord gaat met die offerte tekent u deze en stuurt u deze voor akkoord retour naar de tegelleverancier.

Deze tegelleverancier stuurt de voor akkoord getekende offerte uiteindelijk naar de afdeling kopersbegeleiding welke in een later stadium de definitieve tegelofferte aan u zal bevestigen middels de orderbevestiging.

