ALGEMENE INFORMATIE

DAS locatie - Assen

d.d. 08-10-2026



GEVEKE

Inhoudsopgave

Inleiding 2
In 5 stappen naar uw droomwoning 3
Het samenstellen van uw droomwoning 5
Informatievoorziening 7
Overige informatie 8

Inleiding

Gefeliciteerd! U heeft een nieuwbouwwoning gekocht. Een goede beslissing. Het kopen van een nieuwbouwwoning betekent een intensief traject waarin vele keuzes gemaakt dienen te worden. Aangezien wij dit proces van begin tot eind kennen, begeleiden wij u hierin. We zorgen er gezamenlijk voor dat het een leuk proces wordt en dat de woning straks opgeleverd wordt zoals u hem graag wilt!

Onze Adviseur Wonen staat u van aankoop tot oplevering bij en is uw aanspreekpunt voor alle zaken die betrekking hebben op de bouw van uw woning. De Adviseur Wonen kent alle ins en outs van het project en zorgt onder andere voor:

Het samen met u samenstellen van uw droomhuis binnen de gestelde termijnen.

Het contractueel vastleggen van de gekozen kopersopties en de overdracht hiervan richting het uitvoeringsteam.

Informatievoorziening gedurende het proces van aankoop tot oplevering.

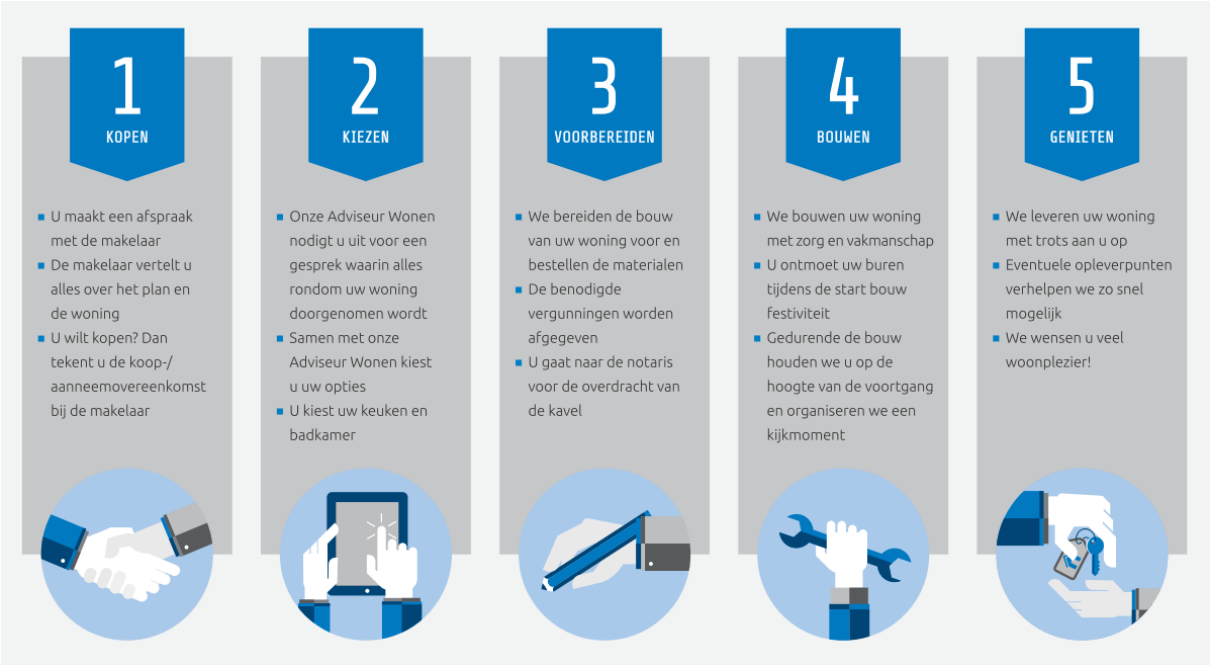
Het beantwoorden van uw vragen van aankoop tot oplevering.

Op uw woning is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Dit betekent dat u kiest voor zekerheid en kwaliteit. Zie het hoofdstuk '*Overige informatie*' voor meer informatie over de SWK Garantie- en waarborgregeling. In dit document wordt gesproken over 'uw woning', hieronder verstaan we ook een appartement.

Voor de communicatie met u gedurende het gehele bouwproces maken we gebruik van het platform 'Volgjewoning'. Hierin vindt u alle relevante gegevens over uw woning en het proces. Ook is hierin alle correspondentie overzichtelijk terug te vinden. Zodra u de koop-/aanneemovereenkomst getekend hebt ontvangt u inloggegevens van de Adviseur Wonen.

In 5 stappen naar uw droomwoning

Het proces van aankoop van uw woning tot aan de oplevering is grofweg te verdelen in 5 stappen.



Kopen

De start verkoop van een project is officieel het begin van de verkoopfase. De makelaar is uw aanspreekpunt in deze fase. Doorgaans koopt u uw woning in de verkoopfase. Van een koop is sprake indien u de koop- /aanneemovereenkomst ondertekent (zie '*Overige informatie*' voor meer informatie over de koop-/aanneemovereenkomst). U ontvangt van ons een ondertekend exemplaar retour. Wij zorgen er tevens voor dat zowel de makelaar als de notaris een exemplaar ontvangen. U dient zorg te dragen voor de financiering van de woning. Zodra het verkooppercentage behaald is (zie hiervoor de koop- /aanneemovereenkomst) treedt de volgende fase in. De duur van de verkoopfase hangt af van de verkoopsnelheid.

Kiezen

Zodra het verkooppercentage behaald is (of eerder op initiatief van Geveke), wordt u uitgenodigd voor het optiegesprek met de Adviseur Wonen. Tijdens dit gesprek worden al uw wensen en de mogelijkheden om deze te realiseren met u besproken. Ook is er alle gelegenheid voor vragen. De daarop volgende weken staan in het teken van het samenstellen van uw droomwoning. Uiteindelijk worden al uw keuzes vastgelegd op de optielijst. Deze tekent u vervolgens. Hierna zijn uw keuzes definitief. De duur van de keuzefase hangt af van de grootte en complexiteit van het project.

Voorbereiden

De bouwvoorbereidingsfase start zodra van alle kopers de wensen bekend zijn. Alle gekozen kopersopties worden door de architect verwerkt op de werktekeningen. U ontvangt deze ook ter controle. Wijzigingen kunnen dan niet meer plaatsvinden. Met de gecontroleerde tekeningen start de afdeling werkvoorbereiding de bouwvoorbereidingen op. Ook worden de materialen besteld. De duur van de bouwvoorbereidingsfase hangt af van de grootte en complexiteit van het project en de levertijd van materialen.

Bouwen

Tijdens de bouwfase wordt uw woning daadwerkelijk gebouwd. De bouwfase kan starten als alle opschortende voorwaarden, die genoemd worden in de koop-/aanneemovereenkomst, vervuld zijn. U wordt hiervan door ons op de hoogte gebracht door middel van de zogenaamde 'hoera-brief'. Hierna kan ook de overdracht van de grond bij de notaris plaatsvinden. U dient ervoor zorg te dragen dat de notaris tijdig over de juiste financieringsstukken beschikt zodat de overdracht plaats kan vinden. Vanaf de start van de bouw gaan ook de bouwtermijnen lopen. De bouwfase start formeel bij het ontgraven van grond ten behoeve van de funderingswerkzaamheden.

Doorgaans organiseren we vlak na de start van de bouw een feestelijk moment op de bouwplaats. Dit is een uitgelezen moment om uw nieuwe buren te leren kennen. Tijdens de bouw vinden er kijkmomenten plaats. Dit is het moment dat u uw woning kunt bekijken en controleren of alle door u gekozen kopersopties (goed) zijn meegenomen. De duur van de bouwfase hangt af van de grootte en complexiteit van het project en externe omstandigheden / partijen zoals bijvoorbeeld het weer en / of de nutspartijen.

Genieten

Uiterlijk twee weken voor de oplevering van uw woning ontvangt u van ons een uitnodiging voor de oplevering, de opleverbrief. In de opleverbrief staat wanneer de oplevering van uw woning plaatsvindt en hoe dit precies gaat. Ook leggen we uit wat u allemaal moet doen voorafgaande aan de oplevering van uw woning. Tevens nodigen we u via deze brief uit voor de voorschouw. Dit is een kijkmoment ter voorbereiding op de oplevering.

We snappen heel goed dat de opleverdatum erg belangrijk voor u is. We doen ons best om zo snel mogelijk een opleverdatum door te geven. Er zijn echter veel factoren die invloed hebben op de opleverdatum, factoren die wij niet altijd in de hand hebben. Maak daarom niet te snel afspraken met partijen voor het verrichten van werkzaamheden na oplevering, maar wacht tot wij een definitieve opleverdatum kunnen verschaffen.

We streven er uiteraard naar om uw woning op te leveren zonder opleverpunten. Vaak is het zo dat er altijd een paar punten overblijven na oplevering. We lossen deze punten altijd zo spoedig mogelijk op binnen de onderhoudstermijn. Deze termijn loopt tot 3 maanden na oplevering. Hierna start de garantietermijn van SWK.

Het samenstellen van uw droomwoning

Kopersopties

Uw woning wordt al compleet opgeleverd. Toch bieden we u de mogelijkheid om uw woning nog beter bij uw wensen aan te laten sluiten door middel van verschillende standaard kopersopties. Al deze kopersopties staan inclusief de prijs vermeld en omschreven op de optielijst. Van de meeste bouwkundige kopersopties zijn ter verduidelijking ook optietekeningen gemaakt.

Het kan zijn dat u specifieke wensen heeft die niet voorkomen op de optielijst. Deze worden betiteld als maatwerk. Het is niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. De reden hiervoor is dat uw woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), de N.E.N.-normen en de eisen van de nutsbedrijven. Aan de gevels en constructieve onderdelen kunnen sowieso geen wijzigingen worden aangebracht. Verzoeken tot maatwerk worden separaat beoordeeld door Geveke op haalbaarheid en eventueel uitgewerkt. De kosten worden vooraf aan u voorgelegd.

Sanitair en tegelwerk

De woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer. E.e.a. zoals omschreven in de technische informatie en de sanitair en tegelwerkbrochure. In de sanitair en tegelwerkbrochure worden tevens de optiemogelijkheden weergegeven. De indeling van het toilet en de badkamer kan niet aangepast worden.

Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. Bij de verkoopdocumenten zit een brochure van Projectkeukens met een aanbiedingskeuken. Uiteraard kunt u bij Projectkeukens ook een keuken geheel naar eigen wens samenstellen.

Zoekt u een keuken bij Projectkeukens uit? Dan geldt de volgende procedure:

1. Projectkeukens neemt contact met u op. Zij maken een afspraak met u om een keuken uit te zoeken. Uiteraard mag u zelf ook bellen voor het maken van een afspraak. U neemt de brochure van Projectkeukens en de plattegrondtekening van uw woning mee naar de afspraak.
2. Uw keuze voor de aanbiedingskeuken of voor een aan uw wensen aangepaste keuken wordt door de keukenleverancier uitgetekend en vastgelegd.
3. Kiest u voor de aanbiedingskeuken in uw woning? Dan kunt u deze keuken op uw wensen afstemmen door het kiezen van een front, blad of greepkleur. Projectkeukens laat u in de showroom zien welke keuzes u hierin kunt maken.
4. Wanneer u de aanbiedingskeuken wilt uitbreiden, kunt u deze wensen in de showroom kenbaar maken. U ontvangt dan direct een prijsopgave van Projectkeukens. Als u een keuken geheel naar eigen wens wilt samenstellen dan kunt u gebruikmaken van aantrekkelijke condities.
5. Moet de offerte daarna op kleine punten nog aangepast worden? In dit geval neemt u rechtstreeks contact op met Projectkeukens om het (ontwerp) te laten aanpassen. U ontvangt op basis van de aanpassingen een nieuwe prijsopgave. Het is van belang dat u dit voor de sluitingsdatum afhandelt.
6. Bent u akkoord met de offerte? U kunt deze direct ondertekenen in de showroom. Ook kunt u deze binnen een afgesproken termijn aan Projectkeukens ondertekend retourneren. Vervolgens regelt Projectkeukens de afhandeling verder in overleg met u. Projectkeukens factureert rechtstreeks aan u.

7. Voor extra installatiekosten maakt Geveke of Projectkeukens een prijsopgave. Bij akkoord brengt Geveke deze kosten in rekening als meerwerk. De installatie aanpassingen worden in dit geval vóór de oplevering van uw woning gerealiseerd.

8. Projectkeukens installeert de keuken voor oplevering van uw woning. Als u dit wenst kan dit uiteraard ook na oplevering. Dit moet u wel in de koopovereenkomst met Projectkeukens vastleggen.

Overige keukenspecialisten

Uiteraard kunt u uw keuken ook bij een andere keukenspecialist kopen. Het verdient wel de aanbeveling om de verkooptekeningen van uw woning mee te nemen zodat zij hiervan kennis kunnen nemen en de keuken hierop kunnen aanpassen. De door u te kiezen keukenspecialist krijgt pas na de oplevering de gelegenheid om de keuken te plaatsen.

Aanpassingen aansluitpunten keuken

De aansluitpunten voor de keuken in uw woning zijn afgestemd op de aanbiedingskeuken van Projectkeukens zie hiervoor de verkooptekeningen en/of de keukentekening. Hiervoor wordt geen meerprijs gerekend. Voor het aanpassen van de aansluitpunten geldt een meerprijs. Met betrekking tot het installatiewerk heeft u de volgende mogelijkheden:

- Installatiewerk na oplevering: u voert de aanpassingen van de aansluitpunten zelf uit. De woning wordt opgeleverd met de aansluitpunten afgedopt op de standaard plaatsen conform de aanbiedingskeuken.

- Installatiewerk vóór oplevering: u laat de aanpassingen van de aansluitpunten realiseren door Geveke aan de hand van een door uw keukenleverancier opgesteld installatieschema dat aan de door ons gestelde eisen voldoet. Zie onderstaande aandachtspunten. Keukentekeningen die niet voldoen aan de door ons gestelde eisen kunnen wij niet in behandeling nemen. Let op, aanpassingen worden mogelijk als opbouw gerealiseerd.

Zodra wij de installatietekening met bijbehorend installatieschema ontvangen hebben, wordt gekeken of alle wensen te vervullen zijn. Aansluitend wordt een meerwerkoverzicht opgesteld met daarop aangegeven de kosten voor het aanpassen van het installatiewerk. Deze wordt ter goedkeuring naar u verzonden met het verzoek hierop binnen de gestelde termijn uw akkoord voor te geven.

Heeft u opdracht gegeven voor het aanpassen van het installatiewerk dan zal Geveke zorgen dat vóór oplevering van de woning de aanpassingen van het leidingwerk in de keuken gerealiseerd zijn. Uw keukenleverancier kan dan zorgdragen dat ná oplevering van de woning de keuken geleverd en gemonteerd wordt.

De keukenofferte moet voldoen aan de volgende punten:

- Een afzuigkap met motor is niet mogelijk, in de basis is het uitgangspunt een recirculatie afzuigkap.

- Offerte inclusief aanzichttekening(en) en plattegrond van de keuken.

- Overzicht van de aansluitpunten inclusief de aansluitwaarden van de diverse apparatuur inclusief de benodigde extra groepen.

- De keukenleverancier moet alle door u gewenste aansluitpunten op de tekening vermelden, dus ook de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik inclusief alle standaard punten (zaken die niet op tekening staan worden niet uitgevoerd).

- De tekeningen moeten volledig gemaatvoerd zijn, zowel de hoogte als de afstand vanaf de vaste wand.
- Alle documenten dienen als één pdf bestand aangeleverd te worden.

Indien u bij het vervallen van de sluitingsdatum Geveke geen opdracht heeft gegeven voor het aanpassen van het installatiewerk, dan zal de woning worden voorzien van de standaard aansluitpunten ter plaatse van de keuken. U (of uw leverancier) draagt zorg voor het tijdig versturen van de juiste gemaatvoerde technische tekeningen naar Geveke **(als één bestand in pdf formaat voorzien van datum)**.

Gesprek Adviseur Wonen

Tijdens de keuzefase nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek met uw Adviseur Wonen. Het doel van dit gesprek is om binnen de gegeven mogelijkheden de woning helemaal op uw wensen aan te laten sluiten. Ook worden al uw vragen in dit gesprek beantwoord. Op vragen die niet direct beantwoord kunnen worden ontvangt u uiteraard zo spoedig mogelijk een reactie.

Om het gesprek en het proces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is het raadzaam dat u vooraf goed nadenkt over wat u precies wilt en kunt. Tijdens het gesprek kunnen dan zoveel mogelijk keuzes alvast gemaakt worden. Deze worden dan voorlopig genoteerd op de optielijst.

De gekozen kopersopties dient u definitief door te geven voor de door de Adviseur Wonen gestelde deadline. Dit geldt ook voor de keuzes ten aanzien van het sanitair en tegelwerk. Voor het uitzoeken van uw keuken en de binnendeuren / -kozijnen heeft u mogelijk iets meer tijd. De Adviseur Wonen stemt dit nader met u af. De binnendeuren kunt u uitzoeken via een online-tool. U ontvangt daar te zijner tijd inloggegevens voor.

Uw keuzes worden verwerkt op de optielijst. Deze wordt ter controle naar u opgestuurd. U geeft hier dan akkoord op. De optielijst met de gekozen kopersopties wordt hiermee vastgesteld. Hierna zijn geen wijzigingen meer mogelijk.

Pas als duidelijk is of en hoe de aansluitpunten voor de door u gekozen keuken aangepast dienen te worden kunnen wij hiervoor een offerte opstellen. Als u hiermee akkoord gaat wordt dit verwerkt op de eerder akkoord bevonden optielijst. Hierna tekent u de definitieve optielijst en stuurt deze aan ons retour.

Op basis van de akkoord bevonden / getekende optielijsten verwerkt de architect alle gekozen kopersopties in de werktekeningen. U ontvangt tevens een tekening van uw woning ter controle. We verzoeken u deze te controleren en eventuele “fouten” aan ons door te geven.

Omdat aan al uw gekozen kopersopties voorbereiding- en/ of leveringstijd is verbonden, vragen wij u om de door uw Adviseur Wonen gecommuniceerde sluitingsdata strikt te hanteren. Enerzijds omdat na deze data uw keuzes vaak technisch niet meer mogelijk zijn, anderzijds om de voortgang van het bouwproces niet in gevaar te brengen.

Informatievoorziening

We begrijpen als geen ander dat u graag op de hoogte gehouden wilt worden van de voortgang van het proces rondom de bouw van uw woning. We doen dit aan de hand van digitale nieuwsbrieven. Vanaf de keuzefase (daarvoor informeert de makelaar u over de voortgang) ontvangt u ongeveer elke zes weken (indien nodig vaker) een nieuwsbrief waarin we u op de hoogte brengen van de voortgang.

Naast de nieuwsbrief organiseren we kijkmomenten op de bouw gedurende de bouwfase. U wordt tijdig op de hoogte gebracht van de datum en het tijdstip waarop deze kijkmomenten plaatsvinden. Tijdens de kijkmomenten heeft u de mogelijkheid om uw woning te bekijken. U kunt dan gelijk controleren of al uw kopersopties volledig en correct meegenomen worden. Tevens is er volop gelegenheid om vragen te stellen.

We begrijpen goed dat u erg nieuwsgierig bent naar de voortgang van de bouw. Echter willen we u er uitdrukkelijk op wijzen dat het betreden van de bouwplaats, los van het kijkmoment, niet is toegestaan. Enerzijds uit veiligheidsoverwegingen, anderzijds daar het voor de uitvoerder en bouwpersoneel een onwerkbare situatie wordt wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt.

We proberen u zo goed en volledig mogelijk te informeren over de voortgang en de planning. Eén van de meest gestelde vragen is wanneer de oplevering van de woningen plaatsvindt. Uiteraard willen we u dit zo vroeg mogelijk kenbaar maken aangezien wij begrijpen dat dit van groot belang is voor uw planning. Echter is dit vaak erg lastig omdat de oplevering van de woningen afhankelijk is van vele factoren die wij niet altijd in de hand hebben. Het enige dat we kunnen doen is een zo goed mogelijk indicatie geven van wanneer de oplevering plaatsvindt (hieraan kunnen geen rechten ontleend worden). Deze indicatie kan bijgesteld worden gedurende het proces. We vragen hiervoor uw begrip. Uiterlijk 2 weken voor de oplevering kunnen we een concrete opleverdatum melden. Dit doen we door middel van de opleverbrief.

Overige informatie

Koop-/aannemingsovereenkomst

De koop-/aannemingsovereenkomst is een overeenkomst waarmee u (verkrijger), de projectontwikkelaar / bouwonderneming (ondernemer) met elkaar afspreken dat uw aandeel grond aan u wordt overgedragen en de woning volgens de contractstukken wordt gebouwd. Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs (VON). Het grondaandeel betaalt u bij de juridische overdracht van de kavel. De bouwkosten worden in termijnen aan u gefactureerd, afhankelijk van de voortgang van de bouw. Nadat de overeenkomst door u en de ondernemer is ondertekend, ontvangt u hiervan een (digitale) kopie. Tevens wordt een getekend exemplaar naar de notaris gezonden, die er voor zorgdraagt dat u eigenaar wordt van uw nieuwe woning.

Let op! Mocht u na het tekenen van de koop- / aanneemovereenkomst (tijdelijk) verhuizen, geef ons dan altijd tijdig uw nieuwe (tijdelijke) adres door. Zo zijn we er zeker van dat u geen belangrijke zaken mist.

Vrij op naam (v.o.n.) prijs

De totale koopsom van uw woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten (excl. kopersopties);
- honoraria van architect, constructeur en overige adviseurs;
- honorarium van notaris inzake transportakte;
- verkoopkosten;
- kosten t.b.v. kadastrale inmeting;

- aansluitkosten ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
- Btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet bij de koopsom inbegrepen, zijn de kosten die te maken hebben met het eigendom, de financiering en het bewonen van de woning, zoals:

- de kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening;
- eventuele rente voor en/of tijdens de bouw;
- aansluit- en abonnementskosten voor de centrale antenne installatie.

Facturatie van termijnen

De facturatie van vervallen termijnen gebeurt digitaal. Houd uw e-mail dus goed in de gaten en controleer uw spambox indien u niks ontvangen heeft. U dient zelf zorg te dragen voor tijdige betaling van de facturen.

Betalingsregeling kopersopties

Voor de kopersopties (en maatwerk) geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe (bij de eerste bouwtermijn) en 75% voor de oplevering van uw woning. De prijzen van de kopersopties zijn inclusief 21% Btw.

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Kort samengevat komt dit op het volgende neer.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het schilderwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Keurmerk GarantieWoning

De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook per 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend.

Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning met een SWK waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's in geval de ondernemer in gebreke blijft.

Let op! Aan deze informatie kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en andere regelgeving

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. In het BBL wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het BBL wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en inwendige verkeersruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming BBL	Benaming technische informatie
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamer
Verkeersruimte	entree, hal, gang, overloop
Technische ruimte	meterkast, ruimte in woning voor installaties
Toiletruimte	toilet, wc
Badruimte	badkamer, douche
Buitenruimte	terras of balkon

Naast het BBL zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- De gemeentelijke bouwverordeningen;
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht;
- Nutsbedrijven;
- Brandweer;
- Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)

Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW is Geveke verplicht om bij oplevering een consumentendossier beschikbaar te stellen aan u als koper. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld zodra het werk gereed is voor oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de koop-/aanneemovereenkomst door Geveke en de door of onder de verantwoordelijk van Geveke uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de koop-/aanneemovereenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- SWK waarborgcertificaat (wordt door SWK aan koper verstrekt)
- Energielabel
- Meetrapport mechanische ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisietekeningen W-installatie inzake riolering, verwarming, mechanische ventilatie en waterleidingen
- Revisie elektra + groepenoverzicht (E-installatie)

- Kopers optietekeningen + meterkastlijst

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- PV-panelen en omvormer (indien toegepast)
- Rookmelders
- Opstookprotocol (indien van toepassing)

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen
- Kitwerk
- Schilderwerk

Service

- Overzicht van bij de realisatie van het object betrokken partijen
- Overzicht garantie

Wijzigingen voorbehouden

De informatie in dit document en de overige verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht wijzigingen aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.

Bovenstaande geldt ook voor de plaats, afmeting en het aantal van de installatietechnische onderdelen zoals lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, verdelers, sanitaire aansluitpunten, aan- en afvoerpunten van de ventilatie, et cetera. Deze onderdelen zijn zo goed als mogelijk op de tekeningen aangegeven maar kunnen echter bij de verdere uitwerking om installatietechnische of constructieve redenen wijzigen. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden. Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopstukken zullen uiteraard worden gemeld.

Bij de in de verkoopdocumenten omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct waarbij geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Tevens is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Geveke is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Wij maken u er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.).

De maten op de tekeningen zijn “circa-maten”. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegrond zijn

gebaseerd op niet afgewerkte wanden. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting).

De informatie op de situatietekening inzake het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) en omgeving is weergegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Ook de genoemde maten betreffen “circa-maten”. Dit geldt tevens voor het oppervlak van de kavel (bij grondgebonden woningen).

Flyers en/of brochures maken geen onderdeel uit van de verkoopstukken maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

De in de flyer en/of brochure opgenomen plattegronden, perspectieftekeningen/impressies, gevelaanzichten en inrichtingen zijn indicatief. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen, technische informatie en de kleur- en materiaalstaat.