



**Parc
Westerhoeve**

TREBBE

ONTWIKKELT EN BOUWT

22



Parc Westerhoeve

42 rijwoningen te Heiloo
02-03-2024



Inhoudsopgave

	1
1. Inleiding	3
2. Contact en MijnTrebbehuis.nl	3
3. Stappen	4
4. Koperskeuzelijst	5
5. Facturering van het meer- en minderwerk	5
6. Zonnepanelen	5
7. Keuken	5
8. Badkamer en toiletruimte	5
9. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur	6
10. Trappen	7
11. Aandachtspunten en beperkingen	8
12. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	8
13. Voorschouw en oplevering	9
14. Energieleverancier en providers	9
15. Verzekering	9



1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van jouw woning in het nieuwbouwplan Parc Westerhoeve te Heiloo. Voor je nieuwe woning maak je enkele keuzes. Wij hebben de mogelijkheden opgenomen in bijgaande koperskeuzelijst. Hierin zie je de beschikbare opties waarmee je jouw woning kunt aanpassen naar jouw wensen.

In deze procedure geven wij je algemene informatie en toelichting op de keuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd die aan de keuzelijst verbonden zijn. We vragen je om dit goed door te lezen, zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

2. Contact en MijnTrebbehuis.nl

Trebbe maakt gebruik van het online kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl. Hier vind je alle actuele informatie over jouw woning. Je vindt hier onder andere de verkoopdocumenten. In MijnTrebbeHuis.nl monitor je de bouw van je woning en communiceer je met jouw contactpersoon.

MijnTrebbeHuis.nl is een afgeschermd website waarvoor je inloggegevens ontvangt per mail na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Het is mogelijk dat dit bericht in jouw spambox terecht komt. Houdt deze daarom ook in de gaten. De gebruikershandleiding is te vinden op MijnTrebbeHuis.nl.

De communicatie verloopt digitaal via het kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl wat betreft:

- Het beantwoorden van jouw vragen van bouwtechnische aard;
- Het vastleggen van de keuzes die jij opgeeft tijdens de koop van je woning;
- Het beantwoorden van vragen of opmerkingen tijdens de uitvoeringsperiode.

Wijzigen van contactgegevens

Om je zo goed en snel mogelijk te helpen, verzoeken wij je dringend wijzigingen in contactgegevens en/of adres tijdens het proces, door te geven bij jouw persoonsgegevens in MijnTrebbeHuis. Denk ook aan wijziging van een emailadres. Dit kun je aanpassen in MijnTrebbeHuis.



3. Stappen

Tijdens het proces van jouw nieuwbouwwoning, doorloop je in grote lijnen de volgende vijf stappen:

1. Optantfase
2. Verkoopfase
3. Uitvoeringsfase

Hieronder lichten wij deze stappen toe:

Stap 1: Optantenfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heb je voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met je doorgenomen:

- Algemene informatie;
- De door jou gekochte woning;
- De keuzemogelijkheden voor jouw woning;
- De gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen.

Om goed voorbereid te zijn op het gesprek bij de makelaar, vragen wij je om de verkoopdocumenten, welke je hebt ontvangen van de makelaar, goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren.

Stap 2: Verkoopfase

In deze fase vragen wij je om keuzes te maken voor jouw woning. Jouw makelaar bespreekt de keuzes met jou tijdens het gesprek. Bij de makelaar zijn voorbeelden te zien met betrekking tot de keuzemogelijkheden tegelwerk.

Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst geef je ook de keuzes voor je woning door. Deze keuzes maak je al ruim voor het begin van de bouw van jouw woning. Dit is nodig omdat wij het geraamte (het casco) van jouw woning opbouwen uit geprefabriceerde elementen. Deze elementen worden in een vroeg stadium in de fabriek voorbereid. Want naast de toepassing van geprefabriceerde elementen, zorgt de levertijd van materialen voor de nodige voorbereidingstijd.

Stap 3: Uitvoeringsfase

Alle elementen van jouw woning, inclusief de door jou gekozen opties, worden op de bouw geleverd. Jouw woning wordt geleidelijk zichtbaar. Met nieuwsberichten informeren wij je over de voortgang van het bouwproces, geven we een prognose van de oplevering en houden wij je op de hoogte van andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen. Je wordt ook uitgenodigd op de bouw om je woning te bezichtigen.

Buiten het georganiseerde kijkmoment om, is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit is voor jouw eigen veiligheid.



4. Koperskeuzelijst

Bij de informatie die je van de makelaar hebt gekregen, vind je ook de koperskeuzelijst. In deze lijst staan de keuzemogelijkheden voor jouw woning inclusief de vastgestelde prijzen. Deze lijst is met zorg samengesteld. Houdt er rekening mee dat wij helaas buiten deze lijst geen wensen kunnen realiseren.

Ten tijde van het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst geef je de keuzes door. Dit betekent dat er na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst geen keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

5. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons. De prijzen van jouw woonwensen en de totaalprijs van de eventuele offertes worden in de opdrachtbevestiging opgesteld. Zo weet je van tevoren precies wat je gaat betalen aan Trebbe.

Bij enkele keuzes vragen wij een meerprijs (meerwerk). Deze meerprijs zie je terug in de opdrachtbevestiging. Je ontvangt vlak voor de opening van je woning één keer een factuur van ons voor het meerwerk. Je betaalt 100% van het meerwerk in één termijn. De factuur ontvang je vanuit het e-mailadres debiteuren@trebbe.nl. Bij alle prijzen in de keuzelijst is 21% btw inbegrepen. Wanneer het btw-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan je door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van jouw woning. Houd er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd.

6. Zonnepanelen

Zonnepanelen inbegrepen bij aankoop woning.

Bij de aankoop van je woning zijn een aantal zonnepanelen inbegrepen. Je hoeft geen BTW te betalen voor opdak zonnepanelen en optimizers. Het BTW-tarief is sinds 1 januari 2023 gesteld op 0%. Dit zie je terug op de laatste termijnfactuur (de opleverfactuur). Dit BTW-tarief geldt voor de levering en de installatie van niet-geïntegreerde panelen (dit zijn opdak zonnepanelen).

7. Keuken

Jouw woning leveren wij op zonder een keuken.

Het is niet mogelijk om de keukeninstallaties te wijzigen. Je ontvangt een tekening met daarop de posities van de standaard aansluitingen. Eventueel aanpassingen kunnen na oplevering door jouw keukenleverancier worden uitgevoerd.

8. Badkamer en toiletruimte

Jouw woning leveren wij op met badkamer en toiletruimte inclusief sanitair en tegelwerk. Het sanitair en tegelwerk staat beschreven in de Technische Omschrijving (TO) van jouw woning. De keuzes voor de tegels vind je terug in de koperskeuzelijst en de flyer tegelwerk.

Het is mogelijk om de badkamer en/of toiletruimte te laten vervallen (casco op te laten leveren), het is niet mogelijk om wijzigingen aan te brengen in het sanitair.



9. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Voor de binnendeuren, beglazing en garnituur kun je kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen.

De verschillende opties voor de binnendeuren zijn verwerkt in pakketten. Via 'Deurplus', de digitale deurtool van Svedex, kies je jouw eigen pakket. Svedex is de leverancier van binnendeuren en garnituur. Via jouw MijnTrebbeHuis.nl ontvang je bericht zodra Deurplus toegankelijk is. Dit is na de sluitingsdatum van de inbouwfase. De link naar Deurplus vind je in MijnTrebbeHuis. Wanneer je jouw pakket samenstelt met de Deurtool zie je direct de kosten voor jouw keuze(s). Bestelde deuren en garnituren verwerken wij in de bevestiging met gekozen opties en worden door Trebbe aan jou gefactureerd.

Project binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

De binnendeuren, -kozijnen en garnituur worden als volgt uitgevoerd:

- Stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht van helder glas en voorzien van een vlakke opdekdeur;
- Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel in het bovenlicht opgenomen;
- Deurgarnituur is van het merk Buvalux Extra.



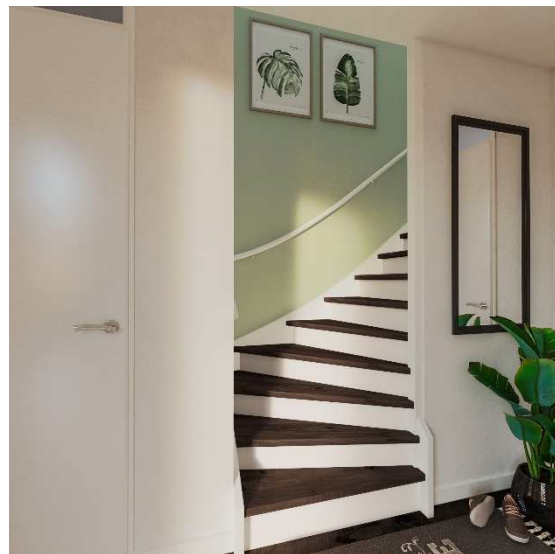


10. Trappen

Wij bieden je de mogelijkheid om de trappen in jouw woning een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden aan te passen. Je hebt de keuze uit Next Step treden van multiplex met een bijzondere toplaag. Deze is verkrijgbaar in verschillende kleuren.

Traptool in kopersportaal MijnTrebbeHuis

Via de 'Traptool', een digitale omgeving in MijnTrebbeHuis, maak je jouw keuze voor de trap. Via MijnTrebbeHuis.nl ontvang je bericht en inloggegevens zodra Traptool toegankelijk is en jij jouw persoonlijke keuze kenbaar kunt maken. Wanneer je jouw pakket samenstelt met de Traptool zie je direct de kosten voor jouw keuze(s). De bestelde trapopties verwerken wij in de bevestiging gekozen opties en worden door Trebbe aan jou gefactureerd.



De getoonde afbeelding is ter illustratie. Het is mogelijk dat deze afwijkt van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



11. Aandachtspunten en beperkingen

Er zijn diverse aandachtspunten en beperkingen waar we je op willen wijzen:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet, indien deze voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houd er rekening mee dat wanneer je na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimpscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in jouw woning bevindt. In het document "Informatie over jouw woning", die je te zijner tijd ontvangt, lees je meer over hoe je onder andere het beste jouw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen. Bij toepassing van een vloerbedekking met een dunne afwerking, zoals coating, gietvloer, epoxyvloer en betonlook is de kans groot dat er, na verloop van tijd, kleine (krimp)scheuren of aders ontstaan. Dit komt grotendeels door de droging van de dekvloer. Dit is niet te voorkomen. Scheurvorming van dien aard valt buiten de garantie. Bij traditionele vloerafwerking (tapijt, parket, laminaat e.d.) valt dit niet op. Vóór het aanbrengen van vloerbedekking, zoals tapijt, parket, etc. is het noodzakelijk dat de leverancier het vochtpercentage en de vlakheid van de dekvloer controleert. Bij een te hoog vochtpercentage kan namelijk blaasvorming optreden of vloerbedekking loslaten. Vraag je leverancier om garantie te geven op het aanbrengen van de afwerkvloer en een betrouwbare (gecertificeerde) vochtmeting uit te voeren waarvan je een meetrapport krijgt.
- Je ontvangt bij het Woningborgcertificaat een downloadlink naar de folder "Gebruik en onderhoud van uw woning". We adviseren je om deze folder aandachtig door te lezen. We vragen je om het hoofdstuk 'Vloerafwerking' extra goed door te lezen en dit te bespreken met je leverancier om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer tot een minimum te beperken.
- Alle woonwensen die wij voor u kunnen uitvoeren staan in de koperskeuzelijst. Wij hebben de keuzelijst met opties voor jouw woning met zorg samengesteld. De aangeboden opties voldoen aan alle technische eisen en zijn getoetst aan wet- en regelgeving. Om grip te houden op het voorbereidings- en bouwproces zijn aanpassingen, anders dan genoemd in de koperskeuzelijst, niet mogelijk.

12. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Jouw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V. Door de "Woningborg Beperkte Garantie en Waarborgregeling 2024" is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor die onderdelen vervalt dan de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.



13. Voorschouw en oplevering

Ongeveer zes weken voor de oplevering van de woning krijg je bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijg je definitief bericht over de exacte datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag je je bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Rond de oplevering van jouw woning ontvang je digitale informatie over het gebruik, afwerking en onderhoud van jouw woning. Ook ontvang je de revisietekeningen van jouw nieuwe woning.

14. Energieleverancier en providers

Jouw woning is aangesloten op het elektranet. Het contract met een energieleverancier naar keuze sluit je zelf af met ingang van de datum van oplevering. De hiervoor benodigde EAN-codes ontvang je van ons voor de oplevering van jouw woning.

De aansluiting voor bijvoorbeeld telefoon, kabel en indien van toepassing glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra je een abonnement hebt afgesloten met een of meerdere providers, maken deze partijen de aansluitingen compleet. De aansluitkosten hiervoor zijn niet opgenomen in de V.O.N. prijs.

15. Verzekering

Wij willen je erop wijzen dat jouw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dien je een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.

**Wij wensen je een plezierige tijd toe bij
de te nemen stappen naar jouw nieuwe thuis.**

