



HET PERENLAANTJE

Informatieboekje keuzetraject

11-02-2026

Bedankt voor uw interesse in het project Het Perenlaantje in Hendrik-Ido-Ambacht!

Het kopen van een nieuwe woning is altijd een spannende periode. Als dit een nieuwbouwwoning betreft dan is dit een extra bijzondere en spannende periode, omdat er dan naast de aankoop van de woning ook nog veel andere zaken bij komen kijken. Zo vragen we u bijvoorbeeld na te denken over verschillende mogelijkheden om uw woning meer eigen te maken. Waar wilt u alle elektra aansluitpunten in uw woning, hoe wilt u uw keuken eruit laten zien en wat zijn uw wensen in de badkamer? Daarnaast duurt het nog even voordat uw woning wordt opgeleverd, wat natuurlijk ook geduld van u vraagt.

In dit informatieboekje willen wij u graag informeren hoe het proces na de aankoop van uw woning eruit gaat zien, wat u van ons als aannemer kunt verwachten en wat wij van u als koper. Zo krijgt u toelichting over de standaard afwerking van uw woning en over extra mogelijkheden welke wij u bieden om de woning naar uw eigen wens in te richten. Verder geven wij u informatie over de verschillende showrooms waar u uw wensen kunt uitkiezen.

Bij dit informatieboekje hoort ook de beschikbaar gestelde keuzelijst, waarin de mogelijke opties toegelicht worden en u hier direct de prijs van kunt inzien.

Wij vragen u dit document goed door te nemen zodat u weet wat u kunt verwachten.

Voor nu wensen wij u veel succes met het maken van de keuze voor uw woning en zien u graag bij ons aan tafel als definitieve koper!



Inhoudsopgave

1	Het proces	04
2	Wet kwaliteitsborging (Wkb)	04
3	Standaard opties	05
4	Individuele wensen	05
5	Minderwerk	06
6	Sluitingsdata	06
7	Showrooms	06
	7.1 Keuken	06
	7.2 Sanitair	08
	7.3 Wand- en vloertegelwerk	09
	7.4 Binnendeuren en binnendeurkozijnen	10
	7.5 Trappen	10
8	Bezoek bouwplaats	10
9	Klantgericht bouwen	10
10	De oplevering	11
11	Betalingsregeling gekozen opties	12
12	Algemene uitgangspunten en meer- en minderwerk	12

1. Het Proces

Na het ondertekenen van de koop- en de aanneemovereenkomst ontvangt u van BM van Houwelingen een e-mail met inloggegevens voor uw persoonlijke digitale woningdossier in HomeDNA. In dit woningdossier wordt gedurende het gehele traject alle informatie voor uw woning verzameld. Zo vindt u hier de verkoopdocumenten, overeenkomsten, informatieboekjes, etc. Tevens kunt u in uw dossier de aangeboden opties bekijken, uw keuze hierin maken en de gewenste opties bestellen. Ook het contact zal veelal via het woningdossier plaats vinden. U kunt via het dossier mailen met uw kopersbegeleider, u ontvangt nieuwsbrieven en er worden regelmatig foto's van de voortgang van de bouw geplaatst.

Voordat het keuzetraject van start gaat wordt de kopersbegeleider aan u voorgesteld. De kopersbegeleider zal gedurende de hele bouwtijd voor u het aanspreekpunt zijn. Nadat het keuzetraject is opgestart, wordt u uitgenodigd voor een kennismakingsavond waar u een algemene toelichting krijgt over het vervolg van het proces. Vervolgens kunt u tijdens een individueel gesprek (eventueel digitaal) uw vragen en wensen bespreken. De kopersbegeleider zal de mogelijkheden van uw wensen met u bespreken en aangeven wat de (eventuele) financiële gevolgen zijn van de gewenste aanvullingen of wijzigingen. U heeft tot de sluitingsdata de tijd om uw keuzes door te geven aan de kopersbegeleider. Tijdens het project hanteren wij verschillende sluitingsdata, afhankelijk wanneer wij de gegevens nodig hebben om voldoende tijd te hebben om uw wensen goed voor te bereiden voor het bouwproces. Op deze manier bieden wij u ook meer ruimte om al uw keuzes te maken en hoeft u niet overal tegelijk over te beslissen. Te zijner tijd ontvangt u van ons nadere informatie met betrekking tot de sluitingsdata voor de installatietechnische en bouwkundige opties en voor het showroomtraject van de verschillende onderdelen.

Na een sluitingsdatum worden de door u gekozen opties verwerkt op een tekening en in uw woningdossier. U ontvangt een opdrachtbevestiging en tekening welke u dient te ondertekenen om de gekozen opties te accorderen. Op het moment dat u alle documenten ondertekend heeft, worden

uw wensen meegenomen in de uitvoering van uw woning. De betaling van de door u gekozen opties wordt met u verrekend volgens artikel 4.8 van de aanneemovereenkomst.

Het is mogelijk dat u naar aanleiding van het gekozen meer- en minderwerk een aangepaste garantieregeling van Woningborg ontvangt. Uw kopersbegeleider zal u hierover informeren.

Voor ieder project kiezen wij, uit ons vaste relatiebestand, leveranciers en showrooms waarvan wij denken dat deze aansluiten bij het project en bij uw wensen. De showrooms zullen u persoonlijk uitnodigen voor een bezoek om uw keuze te maken.

Tijdens de bouw zullen wij u met enige regelmaat informeren over de voortgang van uw woning, door middel van nieuwsbrieven en foto's. Mochten er eventueel noodzakelijke wijzigingen in het bouwplan doorgevoerd worden, informeren wij u hierover door middel van errata.

Zodra de bouw verder vordert, zullen wij kijkmomenten gaan organiseren. De data voor deze kijkmomenten zullen wij in de nieuwsbrief vermelden. Tijdens deze momenten geven wij u de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken en vragen te stellen aan de uitvoerder en de kopersbegeleider. Buiten de georganiseerde kijkmomenten om is het niet toegestaan om de bouwplaats te betreden. Vanwege persoonlijke veiligheid is het uitsluitend toegestaan op de door ons georganiseerde momenten het bouwterrein te betreden.

2. Wet kwaliteitsborging (Wkb)

Uw nieuwbouwwoning wordt gebouwd onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb). Deze wet regelt dat de bouwkwaliteit van uw woning door een extern ingeschakelde kwaliteitsborger wordt gecontroleerd in plaats van de gemeente, en zorgt voor een verklaring bij oplevering.

Bij de oplevering van een "incomplete" woning neemt de opdrachtgever (u als koper) de afbouw over, waarbij een door u, na oplevering, ingeschakelde kwaliteitsborger de resterende punten moet beoordelen. De gemeente toetst niet meer vooraf,

maar controleert of de kwaliteitsborger correct is ingeschakeld voor een correcte gereedmelding en om handhaving te voorkomen.

Wat betekent dit voor u bij een casco woning?

- **Verplichte kwaliteitsborger:** U moet een onafhankelijke kwaliteitsborger inhuren voor laag-risico bouwwerken, zoals eengezinswoningen (gevolgklasse 1).
- **Verdeling van taken:** De aannemer levert het casco, u neemt de afbouw over, en de kwaliteitsborger beoordeelt de kwaliteit van beide fases.
- **Volledig dossier:** Na oplevering van de af te bouwen casco delen, zorgt u (eventueel met hulp van de borger) voor het volledig maken van het woningdossier voor de gemeente.
- **Belangrijke overeenkomst:** Leg alles vast in een meer-/ minderwerkovereenkomst, inclusief wie verantwoordelijk is voor de afbouw en het afronden van de Wkb-verplichtingen.

Kernpunten Wkb bij casco

- **Verbeterde kwaliteit:** Doel is de bouwkwaliteit te verhogen en u als opdrachtgever beter te beschermen.
- **Vershoven verantwoordelijkheid:** De controle verschuift van gemeente naar u (via de kwaliteitsborger).
- **Risico's bij verzuim:** Zonder correcte Wkb-procedure kan de gemeente handhaven of de woning niet vrijgeven voor bewoning, dus goede afstemming is cruciaal.

3. Standaard opties

In uw woningdossier bieden wij u in de keuzelijst een overzicht van opties die mogelijk zijn voor uw woning. Een aantal opties zijn aanvullend op een tekening aangegeven. Alle vermelde prijzen zijn inclusief 21% BTW. De prijzen zijn opgebouwd met al het meer- en minderwerk wat noodzakelijk is om de optie te kunnen uitvoeren¹. Hierbij zijn de retourprijzen voor de standaard uitvoering en standaard afwerking reeds verrekend. In sommige gevallen kan een optie alleen in combinatie met een andere optie gekozen worden, dit wordt benoemd in de omschrijving.

Voor uw woning wordt in basis een 3x25A aansluiting in de meterkast aangebracht. Echter kan het noodzakelijk zijn om

deze te verzekeren om de vraag van de (keuken) apparatuur te kunnen waarborgen. Een zwaardere aansluiting kan hogere netbeheerkosten tot gevolg hebben. De zwaarte van de aansluiting wordt op basis van gelijktijdigheid uitgerekend door de installateur. Indien een verzwaaring voor uw woning van toepassing is zullen we dit advies aan u uitbrengen, wat u na oplevering bij de netbeheerder kunt regelen.

¹Dit geldt niet voor alle (elektra)opties. Het kan nl. zo zijn dat bij de keuze voor een extra WCD, ook een extra aardlekschakelaar benodigd is, deze wordt dan separaat doorberekend.

4. Individuele wensen

Indien u in de keuzelijst in uw woningdossier uw wensen niet (geheel) terug kunt vinden, kunt u uw specifieke wensen kenbaar maken bij uw kopersbegeleider, via het woningdossier of tijdens het individuele gesprek. Uw wensen worden door BM van Houwelingen getoetst op technische en wettelijke haalbaarheid en de uitvoerbaarheid in verband met de voortgang van de bouw. Wanneer uitvoering mogelijk is, ontvangt u van ons een individuele prijsopgave voor uw wens. BM van Houwelingen is gerechtigd een zodanig verzoek van de hand te wijzen, indien naar zijn oordeel:

- Gezien het stadium van de bouw de gevraagde wijziging ongewenst is te achten;
- Die wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan of met de normen, waaraan de woning moet voldoen.

Vanwege eisen en normen ten aanzien van de installatie- en technische uitgangspunten zijn niet alle aanpassingen aan binnenwanden mogelijk. Eventuele aanpassingen worden ten alle tijden getoetst op technische uitgangspunten.

5. Minderwerk

Indien u een verzoek tot minderwerk heeft ingediend waarbij BM van Houwelingen niet kan voldoen aan de wettelijke voorschriften of de garantieregeling van Woningborg, dan zal te allen tijde een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend moeten worden. Hiermee vrijwaart u BM van Houwelingen van

aansprakelijkheid, inzake Woningborggarantie en wettelijke voorschriften, betreffende het in de verklaring omschreven minderwerk.

Niet alle verzoeken tot minderwerk kunnen en zullen, in verband met technische redenen en de geldende regelgeving, gehonoreerd worden. BM van Houwelingen is gerechtigd een zodanig verzoek van de hand te wijzen, indien naar zijn oordeel:

- Gezien het stadium van de bouw de gevraagde wijziging ongewenst is te achten;
- Die wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan of met de normen, waaraan de woning moet voldoen;
- De wijziging in strijd is met projectuitgangspunten van de bouwkundige aannemer, bijvoorbeeld: Men vraagt bij de aankoop van de woning om optioneel een kelder te realiseren. Technisch is dit op een bepaalde plek mogelijk alleen als BM willen we dit niet aanbieden op dit project.

6. Sluitingsdata

Voor het doorgeven van uw wensen gelden sluitingsdata. U dient de door u gewenste opties door te geven voor de, voor deze opties geldende, sluitingsdata. Bij de start van het keuzetraject ontvangt u een overzicht van de sluitingsdata. Dit wordt tevens in uw woningdossier verwerkt.

Na de sluitingsdatum is het niet meer mogelijk om uw wensen in te dienen en te verwerken en sluit ook de mogelijkheid om via het woningdossier de betreffende opties te bestellen. Om teleurstellingen te voorkomen is het dus zeer belangrijk deze sluitingsdata goed in de gaten te houden!

Waarom zijn de sluitingsdata zo belangrijk?

Voor het vaststellen van de sluitingsdata wordt er gekeken naar de planning van de bouw. Na de sluitingsdata worden eerst de door u gekozen opties verwerkt op tekening en in uw woningdossier, waarna u dit voor een laatste maal ter controle en ter ondertekening ontvangt. Nadat u dit ondertekend heeft, worden uw wensen verstuurd naar de werkvoorbereiding en alle betrokken bouwpartners.

Om te zorgen dat uw wensen op de bouwplaats juist in de woning verwerkt worden, worden de gekozen opties ook op de werktekeningen verwerkt. Vervolgens dienen de benodigde bouwmaterialen besteld te worden om deze, rekening houdend met de levertijden, tijdig op de bouwplaats te hebben. Het is voor iedereen belangrijk dat hier voldoende tijd voor is, zodat de bouw niet stagneert op deze onderdelen. Het is voor zowel u, als voor ons, erg vervelend als er vertraging in het bouwproces komt. Om vertraging in het proces te voorkomen is er voldoende ruimte gehouden tussen de sluitingsdata en het moment dat de producten benodigd zijn op de bouw, zodat bovenstaande traject goed doorlopen kan worden.

7. Showrooms

7.1 Keuken

Indien u een verzoek tot minderwerk heeft ingediend waarbij BM van Houwelingen niet kan voldoen aan de wettelijke voorschriften of de garantieregeling van Woningborg, dan zal te allen tijde een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend moeten worden. Hiermee vrijwaart u BM van Houwelingen van aansprakelijkheid, inzake Woningborggarantie en wettelijke voorschriften, betreffende het in de verklaring omschreven minderwerk.

Algemeen

In de aankoop van de woning is standaard **geen** keuken opgenomen. De op tekening aangegeven keuken geeft slechts een indicatieve opstelling weer. Leidingwerk en riolaansluiting worden aangebracht op basis van nader te verstrekken O-tekeningen. **Deze O-tekeningen zijn leidend voor wat betreft de basisaansluitingen!** Wij adviseren u om deze tekeningen mee te nemen wanneer u een keuken koopt. Het leidingwerk van water en riolering wordt afgedopt op de wand en in de vloer conform technische omschrijving. Na oplevering kan door de projectleverancier of in eigen regie (door derden) een keuken worden geplaatst.

De afzuigpunten ten behoeve van de mechanische ventilatie van de keuken staan op deze O-tekening indicatief weergegeven. De posities van deze afzuigpunten kunnen om technische redenen niet worden verplaatst. Ook is het niet mogelijk om een motorloze

afzuigkap op het ventilatiesysteem aan te sluiten.

Bij de keuze van uw keuken dient u rekening te houden met het gebruik van een 'recirculatie-afzuigkap'.

Desondanks technische uitgangspunten m.b.t. de constructie en het leidingwerk, is het mogelijk de keuken binnen de keukenzone te verplaatsen. Hierbij is het ook mogelijk om een spoel- en/of kookeiland te creëren.

Keuken via projectleverancier

Als u de keuken koopt bij onze projectleverancier Keukenvision, zal de coördinatie hiervan verzorgd worden. De verplaatsingskosten van de standaard keukeninstallaties, binnen de keukenzone, zijn via de projectleverancier voordeliger dan wanneer u een keuken via derden kiest. Wanneer u namelijk een keuken aanschaft bij een derde partij, brengt BM van Houwelingen coördinatiekosten in rekening voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken.

Onze keukenleverancier verzorgt voor u de benodigde installatietekeningen en zorgt dat deze tijdig bij BM van Houwelingen bekend zijn. Tevens zorgen zij voor de verdere afhandeling van de keuken in samenspraak met BM van Houwelingen. U hoeft na het uitzoeken van uw keuken enkel nog in overleg met de keukenleverancier te bepalen wanneer zij, na oplevering, uw keuken komen plaatsen.

De financiële afhandeling van de aanschaf van de keuken zal te allen tijde rechtstreeks tussen u en de keukenleverancier plaatsvinden. BM van Houwelingen neemt geen verantwoordelijkheid voor de aanschaf van keukens bij derden tijdens het project. De showroom zal voor u inzichtelijk maken wat de financiële gevolgen zijn voor eventuele extra aansluitpunten in de keuken en zullen u dit overzicht ter ondertekening aanbieden. De verrekening van deze aansluitpunten zal plaatsvinden via onze meerwerklijst.

Keuken in eigen regie met aanpassen leidingwerk via aannemer

Indien u uw keuken uitzoekt bij een andere leverancier dan de projectkeukenleverancier worden de benodigde aansluitingen/voorzieningen voor water, elektra en riolering op de standaard plaatsen conform de zogenoemde O-tekening aangebracht. Het leidingwerk wordt in dat geval ter plaatse afgedopt (warm en koud waterleiding en de riolering).

Contactgegevens
projectleverancier:

keuken
vision

Mijlweg 83
3316 BE Dordrecht

keukenvision.nl
078 - 618 3888

Wij willen u echter de mogelijkheid bieden om de indeling van uw keuken te wijzigen en het hiervoor benodigde leidingwerk voor u aan te passen. Hiervoor dient u een complete set keukeninstallatietekeningen bij ons in te dienen, welke voldoen aan de onderstaande voorwaarden. U kunt de tekeningenset opvragen bij uw keukenleverancier.

- U dient **vóór de 'sluitingsdatum keuken'** professionele en goed gemaakte keukenset tekeningen bij ons in te dienen waaronder aanzichttekeningen met juiste maatvoering, (overzichts-)plattegronden en leidingschema's voorzien van de juiste aansluitwaarden. Deze tekeningen dient u digitaal, als pdf-bestand, bij ons in te dienen. *Door kopers met de handgemaakte tekeningen worden niet in behandeling genomen!*
- Alle in de basis aanwezige aansluitingen dienen vermeld te worden op deze installatietekeningen met de juiste maatvoering. Ook eventueel gewenste wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik, hetzij op de standaard plaats, hetzij op een alternatieve plaats of er dient vermeld te worden dat de aansluiting komt te vervallen.
- Indien de ingediende tekeningen en gegevens niet voldoen aan bovenstaande eisen, worden uw gewenste keukenwijzigingen niet in behandeling worden genomen en worden alle aansluitingen op de standaard plaatsen in/op de wand en in de vloer afgedopt. Keukens kunnen uitsluitend ná oplevering worden geplaatst. BM van Houwelingen neemt geen verantwoordelijkheid voor de aanschaf van keukens bij derden.

U ontvangt van de kopersbegeleider een opgave van de aanvullende meerkosten voor verplaatsingen of extra aansluitingen. Tevens wordt rekening gehouden met het leidingverloop van de vloerverwarming. Naast de meerkosten voor aanvullende werkzaamheden, brengen wij coördinatiekosten in rekening.

Wij willen u verwijzen naar het “Prijsoverzicht Keukenwijzigingen” in HomeDNA met daarin opgenomen de kosten per onderdeel voor het verplaatsen van aansluitingen en aanvullende aansluitingen, alsmede de bijkomende coördinatiekosten.

7.2 Sanitair

Algemeen

U wordt door de sanitair projectleverancier uitgenodigd waar u een keuze kunt maken voor de inrichting van uw sanitaire ruimten.

In de aankoop van de woning is de inrichting van de sanitaire ruimten opgenomen. Leidingwerk en rioolaansluiting worden aangebracht op basis van de O-tekeningen waarbij geringe afwijkingen qua plaats ten opzichte van de verkooptekeningen kunnen voorkomen. Deze O-tekeningen zijn leidend voor wat betreft de basisaansluitingen.

Voor de inrichting van de sanitaire ruimten en uw keuzes ten aanzien van het sanitair bieden wij u de onderstaande mogelijkheden.

Contactgegevens digitale projectleverancier: Fruitenierstraat 1a
3334 KA Zwijndrecht



vanmunster.nl
078 - 610 0913

Standaard sanitair

Het standaard sanitair van uw woning of woning wordt compleet, inclusief garanties, vóór de oplevering in uw woning of woning geleverd en gemonteerd.

Alternatief sanitair

Wij bieden u de mogelijkheid om van het standaard sanitair af te wijken. In de showroom van het project kunt u een geheel eigen keuze maken. Hier kiest u het gewenste sanitair uit, vervolgens wordt er een ontwerp met bijbehorend showroomrapport gemaakt. De offerte wordt verder uitgewerkt, waarbij de offerte alle onderdelen van het sanitair bevat, inclusief het aanpassen

van de installatie-onderdelen en eventuele bouwkundige aanpassingen. In de totaalprijs worden retourprijzen van het sanitair gelijktijdig verrekend. Het in de offerte omschreven sanitair wordt vóór oplevering in uw woning of woning geleverd en gemonteerd. De sanitair leverancier verzorgt de gehele coördinatie. De kosten, indien u anders dan standaard sanitair kiest, worden bij u in rekening gebracht door BM van Houwelingen volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk.

Tijdens het inrichten van uw sanitair kunt u al met enkele zaken rekening houden, welke invloed hebben op uw tegelkeuze. Bij gebruik van een doucheput (draingoot is standaard) zullen er kleinere formaten tegels in de douchehoek komen, vanwege het afschot die er gecreëerd moet worden. Als dit niet gewenst is omdat u liever grotere tegels wilt hebben, dan zult u bij het sanitair moeten kiezen voor een douchegoot;

In de uitvoering kunnen er eventueel verschillen ontstaan in de plaatsen van afvoeren c.q. afvoerpluggen. Deze plaatsen kunnen afhankelijk zijn van het benodigde leidingwerk. Wanneer in de uitvoering verschillen optreden ten opzichte van genoemde tekeningen zal BM van Houwelingen hierin geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Casco opleveren sanitaire ruimten

Binnen Het Perenlaantje is het niet mogelijk om het standaard sanitair in toilet en badkamer te laten vervallen. Dit om te voorkomen dat de woning, volgens de richtlijnen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) nog niet is afgebouwd en u onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb) zelf de woning moet afbouwen en dit moet laten toetsen door een kwaliteitsborger .

7.3 Wand- en vloertegelwerk

Algemeen

Voor dit project hebben wij projectafspraken gemaakt met een door ons geselecteerde tegelshowroom. U wordt door de tegelleverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Deze afspraak vindt plaats nadat u uw sanitair offerte heeft ondertekent en definitief is, aangezien eventuele wijzigingen in de sanitairofferte invloed kunnen hebben op het tegelwerk. Uw sanitair offerte wordt, indien deze definitief is, vanuit de sanitair showroom automatisch doorgestuurd naar de tegelshowroom.

Voor uw keuzes ten aanzien het tegelwerk bieden wij de onderstaande mogelijkheden:

Standaard tegelwerk

Indien u kiest voor het standaard tegelwerk zal de tegelshowroom een offerte voor u opstellen. Een aanpassing in uw sanitairofferte kan gevolgen hebben voor het tegelwerk. Ook een keuze voor bijvoorbeeld het tegelen tot aan het plafond in het toilet, met de standaard tegels, heeft een consequentie voor het aantal vierkante meters tegels en arbeid. Dit zal verrekend worden in de offerte.

Het standaard wand- en vloertegelwerk wordt vóór oplevering in uw woning of woning geleverd en aangebracht.

Alternatief tegelwerk

In de tegelshowroom kunt u kiezen voor andere wand- en vloertegels. Als koper heeft u hierin veel vrijheid. De showroom zal naar aanleiding van het showroomrapport een offerte voor u maken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de definitieve sanitair tekening van uw woning of woning. Deze definitieve sanitair tekeningen zijn door de kopersbegeleider en/of sanitairshowroom aan de tegelshowroom verstrekt. Extra tegelwerk voortvloeiend uit een afwijkende sanitairkeuze of een andere plattegrondwijziging welke meer vierkante meters wand- of vloertegels veroorzaakt, worden in de offerte meegenomen.

Tevens is het mogelijk wand- en vloertegels in bepaalde patronen, kleurcombinaties e.d. uit te voeren. Genoemde extra uitvoeringen, evenals het toepassen van afwijkende afmetingen van tegels, kunnen extra arbeid vergen. Deze meerkosten worden eveneens bij u in rekening gebracht. Wij adviseren u ervoor te zorgen dat uw wensen zorgvuldig door de showroom worden opgenomen in het showroomrapport/offerte. Een misverstand is zo ontstaan.

Na het bezoek aan de showroom en het opgestelde showroomrapport zal de showroom u een complete offerte van het gekozen tegelwerk, inclusief eventuele verrekening van het standaard tegelwerk, toesturen. Nadat u akkoord gaat met de offerte, wordt door de showroom de verdere coördinatie verzorgd. Het in de offerte omschreven tegelwerk wordt vóór oplevering in uw woning of woning geleverd en aangebracht.

De kosten, indien u anders dan aan de stelpost gerelateerde tegels kiest, worden u in rekening gebracht volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk.

Binnen Het Perenlaantje is het niet mogelijk om het standaard tegelwerk in toilet en badkamer te laten vervallen. Dit om te voorkomen dat de woning, volgens de richtlijnen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) nog niet is afgebouwd en u onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb) zelf de woning moet afbouwen en dit moet laten toetsen door een kwaliteitsborger.

Contactgegevens tegelleverancier:



Energieweg 8c
4231 DJ Meerkerk

kroontegels.nl
0183 - 354 225

Om u zo goed mogelijk te adviseren willen de showroomadviseurs graag voldoende tijd voor u vrijmaken. Om teleurstellingen te voorkomen adviseren wij u om de showroom alleen te bezoeken op afspraak.

7.4 Binnendeuren en binnendeurkozijnen

Algemeen

In samenwerking met onze leverancier Svedex BV, bieden wij u het zogenaamde ‘Svedex deurplus concept’ aan. Met dit concept bieden wij u de mogelijkheid om online te kiezen uit diverse uitvoeringen luxe binnendeuren, beglazing en garnituur. Via de keuzelijst in uw woningdossier kunt u op uw persoonlijke deurplus pagina de aangeboden mogelijkheden bekijken. Zodra de deurtool voor u beschikbaar is, ontvangt u hier via de kopersbegeleider bericht over. Er wordt dan tevens aan u uitgelegd hoe u deze tool kunt gebruiken. Vanaf het moment dat u daadwerkelijk kunt gaan bestellen, zal het definitieve aantal deuren vermeld staan. Tot die tijd kunt u alleen de aangeboden opties bekijken voor het standaard aantal deuren in uw woning.

De ruimten die ter illustratie van de deuren worden weergegeven zijn fictief weergegeven.

Vervallen binnendeurkozijn(en)

Binnen Het Perenlaantje is het niet mogelijk om binnendeuren en -kozijnen te laten vervallen. Dit om te voorkomen dat de woning, volgens de richtlijnen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) nog niet is afgebouwd en u onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb) zelf de woning moet afbouwen en dit moet laten toetsen door een kwaliteitsborger.

7.5 Trappen

In samenwerking met onze leverancier Vios Trappen bieden wij u de mogelijkheid om de trappen in uw woning zelf samen te stellen. Hierbij kunt u denken aan een bepaalde tredafwerking en de trapaccessoires. Via uw woningdossier komt u op uw persoonlijke pagina in de online configurator Trapselect van Vios. In deze configurator kunt u alle mogelijke opties bekijken en de kosten hiervoor inzien, aan de hand hiervan kunt u een keuze maken en deze bestellen. Zodra de Trapselect voor u beschikbaar is, ontvangt u via de kopersbegeleider hier bericht over, en wordt u uitgelegd hoe u deze configurator kunt gebruiken.

8. Bezoek bouwplaats

Tijdens de bouw zullen wij kijkmomenten organiseren waarbij u in de gelegenheid wordt gesteld om de woning te bezichtigen. Tijdens deze momenten krijgt u de mogelijkheid om vragen te stellen aan de uitvoerder en/of de kopersbegeleider. Als de woning voldoende is afgebouwd (enige tijd voor de oplevering) zullen wij ook inmeetmomenten gaan inplannen. Tijdens dit inmeetmoment kunt u uw eigen leveranciers uitnodigen op de bouw om de woning te komen inmeten. Hierbij kunt u denken aan een keuken, sanitaire ruimten, gordijnen, vloerafwerkingen, etc. Het is niet mogelijk voor derden om buiten de inmeetmomenten uw woning in te meten.

Indien u uw keuken en/of sanitair en tegelwerk via onze projectshowrooms heeft afgenomen zullen zij, in overleg met de uitvoerder, zelf uw woning inmeten. U hoeft hier zelf geen actie voor te ondernemen.

Buiten de vastgestelde momenten is het niet toegestaan om de bouwplaats te betreden.

9. Klantgericht bouwen

Wij zijn een klantgerichte bouwer en laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens de verschillende fasen en na afloop van de bouw van uw woning per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Dit ontvangt u bij de laatste enquête na oplevering van de woning. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Wij vinden het erg belangrijk om uw mening te horen en willen u vragen deze enquêtes in te vullen.

Klantgericht Bouwen



10. De oplevering

Het opleverproces

De oplevering is een belangrijke momentopname die gezien mag worden als afsluiting van het bouwproces. Als bouwer streven wij ernaar een woning van goede kwaliteit te leveren. Uiteraard geldt dit voor de complete uitstraling van het project.

Zodra de definitieve datum voor de voorschouw en de oplevering bekend zijn, zullen wij u hiervoor uitnodigen en dit vermelden

op de tijdlijn in uw woningdossier. Wij streven ernaar enkele weken voor de oplevering u hiervan op de hoogte te stellen. Tijdens de voorschouw bieden wij u de mogelijkheid de woning te inspecteren op onvolkomenheden, hier zal een externe opleverdeskundige, die BM van Houwelingen vertegenwoordigt, meelopen. De geconstateerde punten zal de opleverdeskundige een app van HomeDNA noteren, zodat dit direct bij de uitvoerder bekend is en u deze punten in uw woningdossier kunt bekijken. In de dagen voor de definitieve oplevering van uw woning proberen wij eventuele geconstateerde tekortkomingen zo veel mogelijk te verhelpen. Het uiteindelijke doel is om op het moment van oplevering zo min mogelijk opleveringsgebreken te hoeven noteren. Dat is prettig voor u als koper, maar ook voor ons.

Tijdens de oplevering wordt de woning nogmaals opgenomen door een opleverdeskundige van een extern bedrijf, die BM van Houwelingen vertegenwoordigt. Eventuele tekortkoming worden dan genoteerd als opleverpunt op het proces verbaal van oplevering. Indien alle betalingen van de termijnen en meerwerk door ons zijn ontvangen en het proces verbaal van oplevering is getekend, zal op de datum van de officiële oplevering de sleuteloverdracht plaatsvinden. Vanaf het moment van oplevering bent u eigenaar van uw woning. Zorg er dus voor dat u tijdig alle, voor u noodzakelijke, verzekeringen (bijv. opstal-/inboedelverzekering) heeft afgesloten.

Met de oplevering van uw woning eindigt voor ons het bouwproces en wordt uw woning aan u overgedragen. Voor het in gebruik nemen en het onderhoud aan uw woning ontvangt u van ons het 'Informatieboekje Oplevering', waarin u veel nuttige informatie aantreft. Hierin staat onder andere informatie over het gebruik en onderhoud van de woning en bijbehorende installaties en over de geldende garanties op uw woning.

De opleverprognose

Het is erg lastig om vooraf een goede inschatting te maken wanneer de oplevering plaats zal vinden. Hoelang het bouwproces exact duurt is afhankelijk van veel factoren, zoals onwerkbaar weer, levering van materialen, beschikbaarheid van vaklieden, aansluiten van de nuts, etc.

Wij proberen u gedurende het proces een zo accuraat mogelijke prognose te geven, echter kan deze altijd nog aangepast worden

tot u de definitieve uitnodiging voor de oplevering ontvangt. Aan het begin van de bouw zal de prognose in kwartalen zijn, enkele maanden voor oplevering zullen wij de verwachte maanden noemen en enkele weken voor de oplevering ontvangt u van ons de definitieve opleverdatum.

11. Betalingsregeling gekozen opties

Voor de gekozen opties geldt in overeenstemming artikel 4.8 van de aanneemovereenkomst de volgende betalingsregeling indien het een positief bedrag is:

- 25% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk;
- 75% te betalen voor oplevering.

Van BM van Houwelingen ontvangt u de facturen van de gekozen opties, inclusief sanitair en tegelwerk conform de offertes van de showrooms (indien van toepassing).

12. Algemene uitgangspunten meer- en minderwerk

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen t.o.v. de standaarduitvoering en inclusief 21% BTW;
- De verrekening van de gekozen opties vindt plaats met BM van Houwelingen volgens artikel 4.8 van de aanneemovereenkomst;
- Indien de optietekeningen verschillen vaertonen ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven de optietekeningen. Nadat de opdrachtbevestiging definitief is ondertekend, zijn er in verband met de voortgang op de bouwplaats geen nieuwe wijzigingen meer toegestaan;
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in de woning kan het mogelijk zijn dat er een verzwarende van de meterkast moet plaatsvinden, waardoor er een (extra) aardlekschakelaar geplaatst moet worden. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke schakelaar wordt door BM van Houwelingen in overleg met de installateur en/of het energiebedrijf bepaald. De kosten hiervan zijn niet

inbegrepen in (showroom)offertes en worden gescheiden aan u doorberekend;

- De noodzaak van een extra aardlekschakelaar wordt berekend in overleg met de installateur, aan de hand van de door u gekozen opties. Hierdoor komt het in sommige gevallen voor dat na het definitief afronden van de door u gekozen opties pas duidelijk wordt dat deze schakelaar benodigd is. BM van Houwelingen behoudt zich het recht een extra aardlekschakelaar, indien nodig, na het definitief maken van de opdrachtbevestiging tot 3 maanden voor oplevering bij u in rekening te brengen;
- Indien u offertes van de showroom of van BM van Houwelingen niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten standaard uitgevoerd;
- Afbeeldingen in de standaard keuzelijst zijn om u een indruk te geven van het product. Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten ontleend worden met betrekking tot kleur en maatverschillen;
- Optietekeningen zijn bedoeld ter verduidelijking van hetgeen omschreven is in de opdrachtbevestiging. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend voor het getekende wat geen betrekking heeft op hetgeen wat in de bevestiging is omschreven;
- Het verplaatsen van aanvoer-/afzuigpunten voor mechanische ventilatie is niet mogelijk;
- Wij willen u er met nadruk op wijzen dat het niet is toegestaan om voor de oplevering van uw woning of woning werkzaamheden door derden of zelf uit te voeren in uw woning of woning. Eveneens wordt door de koper beschikbaar gesteld materiaal niet verwerkt;
- Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor goederen en diensten die rechtstreeks door u, zonder onze tussenkomst, bij andere leveranciers/onderaannemers worden betrokken. Voor geconstateerde gebreken aan door derden uitgevoerde werkzaamheden na de oplevering, in welke vorm dan ook, zijn wij niet verantwoordelijk;
- Mocht na controle blijken dat bij het door u aangevraagde individuele opties op de door u gewenste plaats niet voldoet aan de wettelijke regelgeving, behouden wij het recht om dit naar eigen inzicht aan te passen.

Het Perenlaantje is een ontwikkeling van



De makelaar



078 620 57 77

zwijndrecht@waltsmann.com

Disclaimer

Bij het samenstellen van dit informatieboekje zijn wij zo zorgvuldig mogelijk te werk gegaan. Het kan echter voorkomen dat er onvolkomenheden in genoemd staan.

BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om eventuele afwijkingen te corrigeren. De afwijkingen geven geen aanleiding tot enige vorm van compensatie.



perenlaantje.nl

Versie: 1.0

Datum: 11-02-2026