

# Wegwijzer bij aankoop van een woning

Wij leggen je in deze wegwijzer uit wat er allemaal bij de koop van een Fijn Wonen-woning komt kijken. Heb je na het lezen van deze wegwijzer nog vragen? Neem dan contact op met je makelaar of met je Fijn Wonen-coach.

## Fase 1 Aankoop

### Wat is Fijn Wonen?

Fijn Wonen is een duurzaam en innovatief woonproduct van Van Wijnen. De woningen die onder dit merk worden gerealiseerd, zijn betaalbaar, comfortabel, toekomstbestendig en niet te vergeten: een lust voor het oog. De woningen kennen daarnaast een korte bouwtijd op locatie, waardoor er minder CO2 uitgestoten wordt. Fijn voor jou en fijn voor het milieu. De fundering en de begane grondvloer worden als eerste onderdeel gelegd. Hierna wordt het casco van de woning binnen no-time geplaatst, inclusief sanitair en technische installatie. De onderdelen van de woning komen als kant-en-klare elementen uit onze gerobotiseerde woningfabriek in Heerenveen. Ook de gevels van de woningen worden hier gemaakt met behulp van een metselrobot. Door deze techniek toe te passen bij het plaatsen van de gevelstenen zijn er tal van mogelijkheden als het gaat om architectuurstijlen. En op deze manier creëren we mooie straten, buurten en wijken waarin het fijn wonen is. De woningen zijn duurzaam, gasloos en voorzien van een warmtepomp. Al onze verschillende woningtypes zijn daarnaast vooraf volop getest waardoor we de kwaliteit goed kunnen waarborgen.

### SWK en Garantie

Fijn Wonen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar; dit instituut hanteert op haar beurt strenge selectienormen. Elk bouwplan dat we voor garantie bij SWK aanmelden, wordt gecheckt op de technische eisen van SWK. Verder kijken ze bijvoorbeeld of de omvang van het project passend is bij de financiële en technische capaciteiten van de bouwer. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht. Na het tekenen van de aannemingsovereenkomst ontvang jij het waarborgcertificaat. SWK maakt zich sterk voor jouw belangen. Wij vinden het heel prettig jou op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden.

### Wat betekent de SWK garantie voor jou?

- ✔ Met de aanmelding van het bouwplan zijn wij verplicht om 6 jaar garantie op de kwaliteit van de woning te geven. Op sommige onderdelen is dit korter. Voor het schilderwerk wordt bijvoorbeeld 1 jaar garantie gegeven.
- ✔ De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is volgens het model van SWK opgesteld. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- ✔ De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van SWK en vind je terug op de website van het project. Ook worden deze stukken ter inzage gedeponneerd bij de notaris.
- ✔ Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets mis gaat met de bouwer. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat jouw woning door een ander wordt afgebouwd. Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door SWK gedragen.
- ✔ Bij geschillen over de kwaliteit van de woning kan SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend voor jou én voor de bouwer.

Wij verstrekken deze garantie en zijn jouw aanspreekpunt. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. In het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2020' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

### Bouwnummers/adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces spreken we steeds over bouwnummers. De definitieve huisnummers en postcodes worden voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Zodra dit bekend is, informeren wij je hierover.

### Wat is een koop- en aannemingsovereenkomst?

Als je een nieuwbouwwoning koopt, onderteken je een koop- en aannemingsovereenkomst. Hierin zijn de rechten en plichten van jou als koper, de verkoper en de aannemer geregeld.

De koop- en aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop je woning wordt gebouwd.

En, voor zover aanwezig, de parkeerplaats op het gemeenschappelijke terrein en de erfafscheidingen. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van je woning. Deze laatste overeenkomst sluit je met jouw aannemer: Fijn Wonen.

In de koop- en aannemingsovereenkomst vind je verschillende koopvoorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Bijvoorbeeld de maximaal toegestane bouwtijd en de ontbindende en opschortende voorwaarden. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen in de contractmap maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### Koopovereenkomst

Informatie over de koopsom en inbegrepen kosten kun je terugvinden in de koopovereenkomst.

### Aannemingsovereenkomst

De aanneemsom van de woning is vrij op naam.

Dat betekent, inclusief:

- ✔ Bouwkosten;
- ✔ Comfort sanitairpakket;
- ✔ Buitenberging;
- ✔ Kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- ✔ Aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- ✔ Aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI) en telefoon;
- ✔ Btw (momenteel 21%).

Kosten die niet inbegrepen zijn in de aanneemsom:

- ✔ Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom tegen 4,5% per jaar;
- ✔ Kosten van optiekeuzes;
- ✔ Kosten voor de keuken;
- ✔ Kosten voor de aanleg van bedrading voor telefoon en CAI vanaf de meterkast naar de aansluitpunten (de voorzieningen hiervoor zijn wel in de woning opgenomen);
- ✔ Entree- en abonnementskosten van telefoon en CAI;
- ✔ Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

### Ondertekening

Besluit je tot aankoop van de woning over te gaan? Dan neemt de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst met je door, zodat daarna de digitale ondertekening kan

plaatsvinden. Met het ondertekenen van de overeenkomsten verplicht je je als koper tot het betalen van:

- ✔ de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- ✔ de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de kavel bij de notaris. Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond aan jou als koper. Aannemer Fijn Wonen verplicht zich door medeondertekening van de aannemingsovereenkomst tot de bouw van je woning.

Nadat koper, verkoper en Fijn Wonen de koop- en aannemingsovereenkomst hebben getekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden. Jij als koper ontvangt hiervan een kopie.

### Bedenktijd

De dag nadat je het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomsten hebt ontvangen, gaat er één kalenderweek bedenktijd in. Als je wilt, kun je in deze periode zonder opgave van redenen - en zonder consequenties - de overeenkomsten ontbinden.

### Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst staat een aantal opschortende voorwaarden. Als we aan deze voorwaarden hebben voldaan, laten wij dit aan je weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn, stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast.

### Fase 2 Optiekeuzetraject

#### Kopersbegeleiding

Als je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, start de kopersbegeleiding van je Fijn Wonen-coach. De communicatie met je coach verloopt via het online kopersportaal. Je ontvangt hiervoor een activatiemail. In dit portaal vind je alle documentatie over jouw woning en kun je jouw vragen stellen tijdens het optiekeuzetraject en bouwproces.



### Optiekeuzelijst

In het kopersportaal vind je ook de optiekeuzes die je kan kiezen om je woning eigen te maken. De energiezuinige Fijn Wonen-woningen zijn in beperkte mate aanpasbaar. Dit heeft te maken met het bouwsysteem dat voor deze woning wordt toegepast en de gegarandeerde energieprestatie -norm. Alle opties die er zijn, vind je op de optiekeuzelijst. Afwijkingen hierop zijn niet mogelijk.

Meer informatie over de kopersbegeleiding en de optiekeuzes vind je in het hoofdstuk 'Advies & begeleiding' in deze contractmap.

### Fase 3 Realisatie van jouw woning Overdracht van de grond

Als de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en aan de opschortende voorwaarden is voldaan, wordt de 'akte van levering' bij de notaris getekend. Je bent dan echt eigenaar van de grond! Voor het tekenmoment ontvang je een uitnodiging van de notaris. Heb je een hypotheekaanvraag gedaan? Dan volgt de uitnodiging zodra de notaris hiervoor opdracht van jouw hypotheekverstrekker heeft ontvangen.

### Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van je hypotheekofferte

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald. Je ontvangt van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven die je op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Op deze (concept)nota van afrekening staan de volgende posten vermeld:

- ✔ Grondkosten;
- ✔ Eventuele rente over de grondkosten;
- ✔ Eventuele vervallen bouwtermijnen;
- ✔ Eventuele bouwrente over de vervallen bouwtermijnen;
- ✔ Notariskosten met betrekking tot de opmaak van de hypotheekakte;
- ✔ Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, afsluit- en taxatiekosten en eventuele kosten van de Nationale Hypotheek Garantie.

Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Als de overdracht heeft plaatsgevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die je nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval, dan ben je verplicht om het ontbrekende bedrag te voldoen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet je kunnen aantonen dat je deze financiële middelen hebt.

### Betaling bouwtermijnen

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. De eerste termijn wordt in rekening gebracht bij aanvang bouw. De tweede wanneer de elementen geproduceerd zijn in de fabriek, de derde termijn wanneer de elementen op de bouwlocatie zijn geassembleerd en de laatste termijn bij oplevering. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvang je een factuur per e-mail. Vaak moet je deze voor akkoord ondertekenen en doorsturen naar je hypotheekverstrekker. Deze betaalt de factuur vanuit het bouwdepot aan jou of rechtstreeks aan ons. Als koper blijf je verantwoordelijk voor de tijdige betaling van de vervallen bouwtermijnen. Betaal je niet op tijd, dan wordt rente in rekening gebracht.

### Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is gepasseerd, betaal je hypotheekrente. In principe is deze rente (kosten) over de hoofdsom (van de hypothecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot. Meestal boekt de hypotheekverstrekker het saldo van de rente maandelijks van het bouwdepot af.

### De bouw gaat van start

Hoera, we starten met de productie van jouw woning! In onze eigen fabriek worden de verschillende kant-en-klare elementen gerealiseerd. Op de bouwplaats worden de woningen door ons eigen team geassembleerd. Tijdens de bouw organiseert Fijn Wonen een kijk- en meetmoment om een kijkje te nemen in je nieuwe woning.



**Tip! Schakel een  
bouwkundig expert in  
voor een opleverkeuring**

### Fase 4 Oplevering en nazorg Datum oplevering

Ongetwijfeld kijk je bij de aankoop al uit naar het moment dat je de sleutels van jouw woning in handen hebt. Fijn Wonen geeft bij de aankoop een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst wordt bepaald wanneer de woning uiterlijk gereed is. Dit op basis van o.a. het aantal werkbare dagen. Uiterlijk twee weken voor de oplevering krijg je bericht over de definitieve datum.

### Betaling

Daarnaast ontvang je ook de laatste facturen, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Zijn alle financiële verplichtingen tegenover Fijn Wonen voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt de woning opgeleverd en krijg je de sleutels van je nieuwe woning!

### Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Fijn Wonen verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Die verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment draag je zelf zorg voor de opstal- en inboedelverzekering van de woning. Sluit deze dus op tijd af.

### Oplevering

De hele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Tijdens de oplevering wordt een zogenoemd proces-verbaal opgemaakt door een vertegenwoordiger van Fijn Wonen. Hierin worden eventuele opleverpunten genoteerd. Aan het einde van de oplevering ondertekenen beide partijen het proces-verbaal. Binnen drie maanden zorgt Fijn Wonen voor het herstellen van de opleverpunten. Deze termijn kan worden verlengd bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

### Tip: Neem een onafhankelijke expert mee

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Maar waar moet je nu precies op letten? Als je zelf niet zoveel bouwtechnische kennis in huis hebt, kan dit best lastig zijn. Daarom is het verstandig een bouwkundig expert in te schakelen voor een opleverkeuring. Je controleert de woning dan samen met Fijn Wonen én een onafhankelijke deskundige.

### Consumentendossier

Bij de oplevering ontvang je van ons alle relevante documenten die horen bij de woning. Bij deze documenten zijn tenminste de revisietekeningen en de gebruikershandleiding van de woning opgenomen.

### Klantenservice onderhoud

Tot de oplevering is de Fijn Wonen-coach je contactpersoon. Direct na oplevering wordt het spreekwoordelijke stokje overgedragen aan de Klantenservice onderhoud. Heb je na oplevering een vraag, ontbreekt of mankeert er iets aan je woning? Stuur dan een mail naar [info@fijnwonen.nl](mailto:info@fijnwonen.nl) of bel 0800-1219.

Bij het melden van reparatieverzoeken vragen wij je om met het volgende aspect rekening te houden: een woning bestaat uit verschillende materialen. Deze kunnen gaan werken zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld wat gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperatuurverschillen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er scheurtjes ontstaan door het drogen van de woning.

### Onderhoudstermijn

Vanaf de dag van de oplevering gaat de onderhoudstermijn van start. De onderhoudstermijn duurt drie maanden. Gedurende deze maanden worden de eventuele opleverpunten verholpen. Zodra alle opleverpunten zijn opgelost, wordt er een tweede handtekening van je gevraagd. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantieperiode in.

### Bankgarantie

Fijn Wonen deponeert voor de oplevering een bankgarantie bij de notaris, in overeenstemming met 5% van de aanneemsom. De notaris geeft deze bankgarantie drie maanden na de oplevering automatisch vrij, tenzij je binnen deze periode laat weten dat dit nog niet mag. Dit laatste geldt bijvoorbeeld als Fijn Wonen nog niet alle opleverpunten heeft hersteld. Stuur hiervoor een (aangetekende) brief of e-mail aan de notaris en meldt hierin de nog openstaande opleverpunten. Aan de hand van deze punten wordt vastgesteld welk bedrag door de notaris wordt vastgehouden.

### Kavel en situatie

Na de oplevering verzorgt het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit geldt ook voor maatafwijkingen in de situatietekening.

### Bouwvocht

Tot ruime tijd na de oplevering is er vaak sprake van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimp-scheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimp-scheuren worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken, dien je je goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het advies om een vochtdoorlatende behangsoort toe te passen. Je kunt de ontwikkelaar of aannemer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittrekkend vocht; dit is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

*Fijn Wonen wenst je heel veel woonplezier in je gloed-nieuwe woning toe!*

# Advies & begeleiding

## Van aankoop tot oplevering

Een nieuwbouwwoning kopen is best spannend. Er komt immers veel op je af. Er moet in korte tijd van alles geregeld worden. En ondertussen ga je kiezen hoe je wilt wonen. Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken. In het begin van het aankooptraject is dat de makelaar. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heb je een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en oplevering van je nieuwbouwwoning: de Fijn Wonen-coach. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe huis niet alleen voor.

De communicatie met je Fijn Wonen-coach verloopt via het online kopersportaal. Je ontvangt van je coach een e-mail om jouw account te activeren.

## Woonwensen

Al voor de aankoop en tijdens de gesprekken met de makelaar kun je alvast gaan nadenken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig? In het Fijn Wonen kopersportaal kan je de door jouw gewenste opties kiezen. De optiekeuzelijst vind je in de contractmap en het kopersportaal.

De optiekeuzelijst kun je ook gebruiken tijdens je gesprek met de financieel adviseur. Opties die wij niet als keuze aanbieden, zijn niet verkrijgbaar. Een casco badkamer (enkel aansluitingen en onafgewerkt) behoort bij Fijn Wonen bijvoorbeeld niet tot de mogelijkheden. We kunnen dan onze hoge snelheid, kwaliteitsstandaard en betaalbare prijs niet meer waarborgen.

## Twee informatiebijeenkomsten

Je wordt door je Fijn Wonen-coach uitgenodigd voor twee informatiebijeenkomsten waarop je uitleg krijgt over de mogelijkheden van de optiekeuzes. Je krijgt alle tijd om je nieuwe burens te ontmoeten, vragen te stellen en rond te kijken in de showrooms.

## Informatieavond bij Bruynzeel

Hoewel de woning standaard zonder keuken wordt opgeleverd, ontvangen we je samen met je nieuwe burens in de keukenshowroom bij Bruynzeel, onze projectleverancier. Hier krijg je informatie over de speciale projectaanbieding, het installatiewerk en kun je het assortiment bekijken. De Fijn Wonen-coach geeft verder informatie over de planning, het proces en andere optiekeuzes.

Als je een keuken koopt via onze projectleverancier, wordt deze tijdens de bouw ingemeten en na oplevering van de woning geplaatst. In een persoonlijk gesprek met de keukenleverancier kun je jouw wensen kenbaar maken

## Een kijkje nemen in de badkamershowroom

Ook nodigt je Fijn Wonen-coach je uit om langs te komen in onze badkamershowroom. In de showroom kun je de keuzepakketten van het sanitair bekijken. Er is keuze uit Pakket Comfort, Luxe of Excellent. Daarnaast is er nog de keuze uit verschillende kleuren vloer- en wandtegels en extra opties zoals spotjes of een glazen douchewand met deur. Bekijk de brochure in de contractmap voor meer informatie over de badkamer.

## Sluitingsdata

Heb je jouw definitieve keuze voor de optiekeuzes gemaakt? Controleer deze dan goed en maak de opties definitief door deze te bevestigen in het kopersportaal. De opdrachtbevestiging wordt vervolgens digitaal ter ondertekening aangeboden via [ondertekenen.nl](https://www.ondertekenen.nl).

De sluitingsdata worden door Fijn Wonen vastgesteld en zijn bedoeld om de door jou gekozen optiekeuzes tijdig bij de hoofdaannemer en bij de leveranciers te kunnen verwerken. Van deze sluitingsdata kan niet worden afgeweken. Opgaven van optiekeuzes en wijzigingen die ontvangen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum, worden niet meer in behandeling genomen. Natuurlijk kun je na de oplevering van je woning zelf wijzigingen aanbrengen. Hiermee kunnen wel aanspraken

op (SWK-)garanties komen te vervallen. Alleen de werkzaamheden die door Fijn Wonen vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

## Algemene regelgeving optiekeuzes

- ✔ Alle bedragen zoals vermeld in de optiekeuzelijst zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning.
- ✔ Alle bedragen zoals vermeld in de optiekeuzelijst zijn bedragen inclusief 21% btw met uitzondering van de prijs van de zonnepanelen. Wijzigingen in het btw-tarief zullen worden verrekend.
- ✔ Alle optiekeuze-opdrachten factureren wij aan je op basis van 25% bij opdracht en 75% bij de laatste bouwtermijn; zie ook de aannemingsovereenkomst.

- ✔ Indien de optiekeuzelijst en -tekeningen verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, dan prevaleren de contractstukken boven de optiekeuzelijst en -tekeningen.
- ✔ Houd er rekening mee dat er soms op één tekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de optiekeuzelijst is echter bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden; de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- ✔ Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de optiekeuzelijst zijn hierop, in verband met de voortgang op de bouwplaats, geen wijzigingen meer toegestaan
- ✔ Indien je de opdrachtbevestiging niet op tijd ondertekent, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op desbetreffende punten conform standaard uitgevoerd.

## Productieproces

Zodra de optiekeuzes bekend zijn, starten we met de voorbereiding op de productie van jouw woning. Daarna worden de verschillende kant-en-klare elementen gerealiseerd.

## Assemblage

Op de bouwplaats worden de woningen door ons eigen team geassembleerd. We leveren één casco in één dag af; wind- en waterdicht en voorzien van badkamer, toilet en installaties.

## Tijdens de bouw

Fijn Wonen organiseert tijdens de bouw een kijk- en meetmoment om een kijkje te nemen in je nieuwe woning. Tijdens dit moment kun je ook andere partijen zoals de

keukenleverancier of vloerspecialist langs laten komen om in te meten. Doordat de bouw van jouw Fijn Wonen-woning zo snel gaat, zal het kijkmoment dicht op het moment van opleveren plaatsvinden. Houd hier rekening mee bij het maken van afspraken met jouw leveranciers.

Door middel van nieuwsbrieven houden we je op de hoogte over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en wanneer je woning wordt opgeleverd.

## Oplevering

Tot de oplevering is de Fijn Wonen-coach je contactpersoon. Direct daarna wordt het stokje overgedragen aan de Klantenservice onderhoud. Je kunt dan bij hen terecht voor vragen en reparatieverzoeken.

Indien je tussentijds verhuist, verzoeken wij je dit zo spoedig mogelijk door te geven in het kopersportaal.



*Wij wensen je veel plezier bij het maken van de keuzes!*

# Voorbehoud

Deze contractmap is met grote zorgvuldigheid samengesteld op basis van de gegevens en tekeningen van de architect. De ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dat betekent dat niet vanaf deze tekeningen kan worden gemeten en dat geringe maatafwijkingen zijn voorbehouden.

Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht als deze noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit gebeurt alleen als de wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de functionele en esthetische waarde van de woning. Daarnaast maken we een voorbehoud voor eventuele noodzakelijke wijzigingen als gevolg van gewijzigde Wet- en regelgeving vanuit de overheid.

Alle informatie in de verkoopstukken over het nieuwbouwplan is onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, brandweer en nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en artist impressions in de verkoopbrochure geven een indruk van de beleving van de woning en de architectuur. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geldt alleen voor de erfgrenzen van de woning. De inrichting van het openbare gebied (situering van voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, etc.) is gebaseerd op de meest actuele gegevens die bij ons bekend zijn. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van Fijn Wonen.

Eventuele wijzigingen worden schriftelijk aan de koper kenbaar gemaakt en geven de partijen geen recht op verrekening van meer of minder kosten. Als je de woning koopt als deze al in aanbouw of gereed is, en er is een verschil tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.