



BOUW | PROJECTONTWIKKELING

HANDLEIDING

van oriëntatie naar realisatie



BOUW | PROJECTONTWIKKELING



Het kopen van een woning is een bijzondere gebeurtenis. Je gaat aan de slag met allerlei zaken waar je hoogstwaarschijnlijk niet dagelijks mee te maken hebt, bij UBA Bouw helpen we je daar graag bij. Jouw persoonlijke kopersbegeleider begeleidt je door het hele proces én er staat een online platform tot je beschikking.

Hoe je van aankoop tot de realisatie van een droomwoning komt, vertellen we met plezier in deze handleiding. Naast allerlei nuttige informatie geven we ook tips en attenderen wij je op belangrijke zaken. Lees deze handleiding op je gemak door en kom alles te weten over de procedures en het meer- en minderwerktraject.

Veel plezier en succes!

Inhoudsopgave

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Introductie | 6 |
| 1.1 | Wie is UBA Bouw? | 8 |
| 1.2 | Meer- en minderwerktraject | 9 |
| 1.3 | Kopersportaal | 9 |
| 1.4 | Verhuizen of wijzigen contactgegevens | 9 |
| 2. | Procedure meer- en minderwerk | 10 |
| 2.1 | Sluitingsdata | 12 |
| 2.2 | Aankoop woning na verstrijken sluitingsdata | 12 |
| 2.3 | Standaard optielijst | 12 |
| 2.4 | Individuele meer- en minderwerkopties | 12 |
| 2.5 | Extra aardlekschakelaar in de meterkast | 13 |
| 2.6 | Meer- en minderwerktekening | 13 |
| 2.7 | Meer- en minderwerkbevestiging | 13 |
| 2.8 | Tegenstrijdigheden | 13 |
| 3. | Procedure keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren | 14 |
| 3.1 | Procedure keuken | 16 |
| 3.2 | Procedure sanitair en tegelwerk | 16 |
| 3.3 | Procedure binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag | 17 |
| 4. | Factuurtermijnen en meer- en minderwerk | 18 |
| 4.1 | Facturatietermijnen | 20 |
| 4.2 | Facturatie meer- en minderwerk | 20 |
| 5. | Bouwfase en oplevering | 22 |
| 5.1 | Bezoek aan bouwplaats | 24 |
| 5.2 | Voorschouw | 24 |
| 5.3 | Oplevering | 24 |
| 5.4 | Elektra, water en WKO | 25 |
| 5.5 | Werkzaamheden door derden na oplevering | 25 |
| 6. | Contactpersoon na oplevering en garantie | 26 |
| 6.1 | Garantie | 28 |
| 7. | Begrippen | 28 |

1. Introductie



1.1 Wie is UBA Bouw?

Bij UBA Bouw gaan we ver in het begeleiden van onze kopers. We nemen de tijd, informeren uitgebreid en inspireren je graag. Dat doen we met veel plezier en kennis, zodat het kopen van een nieuwbouwwoning nóg leuker wordt. Van de oriëntatie tot aan de realisatie wordt je begeleid en geadviseerd door jouw persoonlijke kopersbegeleider.

Naast onze eigen experts mag je rekenen op een goed advies van onze gespecialiseerde projectpartners. Die geeft je vanuit zijn vakgebied advies op het gebied van keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren.

DIT IS HET VERKOOPTEAM

| | |
|-------------------|--|
| Ontwikkelaar | BPD |
| Hoofdaannemer | UBA Bouw |
| Kopersbegeleiding | Kim van den Helder en Natasja Wolswijk |
| Makelaar | Sopar Makelaars te Purmerend en Kuijs Reinder Kakes te Zaandam |

DIT ZIJN DE PROJECTPARTNERS

| | |
|------------------|------------------|
| Keukenshowroom | Nader te bepalen |
| Sanitairshowroom | Nader te bepalen |
| Tegelshowroom | Nader te bepalen |
| Binnendeuren | Berkvens B.V. |

1.2 Meer- en minderwerktraject

Gefeliciteerd, je hebt een woning gekocht! Dan is nu het moment gekomen om keuzes te gaan maken over het meer- en minderwerk. Om het gemakkelijk en overzichtelijk te houden, is jouw kopersbegeleider tevens jouw aanspreekpunt. Zij coördineert jouw wensen en is tot aan de oplevering jouw vraagbaak waar je met al je vragen terecht kan.

Zodra wij de getekende contractstukken hebben ontvangen en verwerkt, ontvang je van ons een introductiebrief. Deze introductiebrief is als het ware de aftrap van het komende meer- en minderwerktraject en informeert je over welke volgende stap je moet gaan zetten, zoals het inplannen van een kopersgesprek met jouw persoonlijke kopersbegeleider. Het kopersgesprek vraagt ± 1 uur van je tijd, waarin jouw wensen worden besproken en eventuele vragen worden beantwoord. Wij adviseren je om goed voorbereid naar het kopersgesprek te komen, zodat de beschikbare tijd optimaal kan worden benut. Je kan bijvoorbeeld vooraf de optielijst bekijken, de Technische Omschrijving doorlezen en eventuele vragen alvast noteren.

Atijd één aanspreekpunt

1.3 Kopersportaal

Na het inplannen van het kopersgesprek ontvang je per mail de uitnodiging en de inloggegevens voor het kopersportaal. Een handig digitaal communicatieplatform waar je direct vragen kan stellen aan jouw kopersbegeleider en je complete woningdossier in kan zien. Hoe het precies werkt wordt vanzelf duidelijk na het inloggen op www.koper.uba.nl.

ZO WERKT HET KOPERSPORTAAL IN EEN NOTENDOP

Het kopersportaal is meer dan alleen een communicatieplatform. Het beschikt over verschillende mogelijkheden die het gehele traject voor jou een stuk overzichtelijker maken. Denk bijvoorbeeld aan het termijnschema en een digitaal woningdossier waar alle belangrijke documentatie in opgeslagen staat, zoals bijvoorbeeld showroomorders, meer- en minderwerkbevestigingen en verstuurde brieven omtrent jouw woning. Daarnaast zie je in één oogopslag alle belangrijke data, waaronder de sluitingsdata. Je wordt automatisch geattendeerd op een aankomende sluitingsdatum, per mail ontvang je hier dan een notificatie van.

Tot slot is er de knop ‘nieuwsbrieven’. Hierin staat een welkomsbericht en zullen wij gedurende het traject updates plaatsen over de voortgang op de bouw. Zodra jouw kopersbegeleider een bericht naar je heeft gestuurd óf een nieuwsbericht in het kopersportaal heeft geplaatst, ontvang je hier automatisch een notificatie van in je mailbox. Op deze manier mis je geen belangrijke informatie.

1.4 Verhuizen of wijzigen contactgegevens

Als je tussentijds verhuist en/of een ander e-mailadres of telefoonnummer krijgt, horen we dat graag. Zo kunnen wij je altijd bereiken.

2. Procedure meer- en minderwerk



In dit hoofdstuk vertellen wij je meer over de procedure rondom het meer- en minderwerk. Zo lees je onder andere hoe het zit met de sluitingsdata, welke opties er zijn en of individueel meerwerk mogelijk is.

2.1 Sluitingsdata

Om de gewenste wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden heeft UBA Bouw een bepaalde verwerkingstijd nodig. Zowel wij als onze onderaannemers zullen de wensen verwerken op tekening. Daarbij hebben we te maken met (veelal lange) levertijden van de benodigde bouwmaterialen en zijn we afhankelijk van de beschikbaarheid van onderaannemers en leveranciers. Om die redenen is aan alle keuzemogelijkheden een sluitingsdatum gekoppeld. De datum staat per onderdeel aangegeven in het kopersportaal, tot uiterlijk deze sluitingsdatum kan je je wensen doorgeven.

Opdrachten na aangegeven sluitingsdatum kunnen we helaas niet verwerken. De woning wordt dan op deze punten volgens de Technische Omschrijving en contractverkooptekening uitgevoerd.

2.2 Aankoop woning na verstrijken sluitingsdata

Heb je je woning gekocht na het verstrijken van de sluitingsdata? We zullen met het team en de betrokken onderaannemers beoordelen welke keuzemogelijkheden je nog hebt, dit is afhankelijk van de status van de bouw. Houd er rekening mee dat we andere prijzen kunnen rekenen, omdat je opties niet meer in de reguliere bouwstroom mee kunnen en we daarvoor extra werk moeten verzetten.

2.3 Standaard optielijst

Voor ieder project wordt een standaard optielijst opgesteld. Hierop staan de meest gebruikelijke meer- en minderwerkopties vermeld met de bijbehorende prijzen (incl. btw). Deze opties zijn zowel algemeen van aard als specifiek gericht op dit project.

2.4 Individuele meer- en minderwerkopties

Wij hebben de intentie om zoveel mogelijk rekening te houden met ieders individuele meer- en minderwerkwensen en staan open voor jouw ideeën buiten de standaard optielijst om. Wij helpen je graag hier invulling aan te geven.

Jouw individuele meer- en minderwerkwensen bespreek je tijdens het kopersgesprek met je kopersbegeleider. Vanzelfsprekend hebben wij als aannemer met wet- en regelgeving te maken. Om deze reden worden individuele meer- en minderwerkwensen altijd door UBA Bouw en de betrokken partijen beoordeeld. Houd er daarom rekening mee dat individuele meer- en minderwerkwensen uiterlijk twee weken vóór sluitingsdatum bij ons bekend zijn.

WAT IS ER NIET MOGELIJK

- Het esthetisch concept van het ontwerp mag niet worden gewijzigd.
- Leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten en trappen kunnen we niet verplaatsen en/of worden gewijzigd.
- Verplaatsen van de technische ruimte is niet mogelijk.
- Verplaatsen van de mechanische ventilatieventielen is niet mogelijk.
- Het verplaatsen en/of aanbrengen van (extra) centraaldozen zijn in verband met de instort niet mogelijk.
- Het dichtzetten van de v-naden tussen de betonnen vloerdelen.

2.5 Extra aardlekschakelaar in de meterkast

Nadat al jouw gewenste meer- en minderwerkopties definitief zijn, zal de elektricien beoordelen of een extra aardlekschakelaar in de meterkast noodzakelijk is. De installatie van de keuken heeft hier ook invloed op. Je wordt hiervan op de hoogte gesteld door jouw kopersbegeleider.

2.6 Meer- en minderwerktekening

Op basis van de gekozen opties uit de standaard optielijst en de eventuele individuele meer- en minderwerkopties maken wij een nieuwe tekening van jouw woning. Deze meer- en minderwerktekening ontvang je samen met de bijbehorende meer- en minderwerkbevestiging. Als er tegenstrijdigheden zijn tussen de meer- en minderwerktekening en de bijbehorende meer- en minderwerkbevestiging, dan is de meer- en minderwerkbevestiging leidend.

2.7 Meer- en minderwerkbevestiging

Nadat je jouw gewenste meer- en minderwerkopties via het kopersportaal hebt ingediend, en jouw kopersbegeleider heeft deze goedgekeurd, ontvang je een digitaal ondertekenverzoek. Controleer goed of alle gewenste opties zijn opgenomen, zowel in de meer- en minderwerkbevestiging als de meer- en minderwerktekening. Wat niet in deze bevestiging is opgenomen, wordt ook niet uitgevoerd. Klopt er iets niet? Neem dan direct contact op met jouw kopersbegeleider. Als alles akkoord is, kunnen beide documenten digitaal worden ondertekend binnen de gestelde termijn. Het ondertekenverzoek ontvang je in je mailbox. Omdat er verschillende sluitingsdata zijn, ontvang je meerdere keren in het traject een opdrachtbevestiging. Zo hebben wij als aannemer, maar ook jij als koper, altijd een actueel overzicht en tussentijdse controle van jou wensen.

Wijzigingen op de verkooptekening maken pas deel uit van het bouwplan, nadat de meer- en minderwerktekening én bijbehorende meer- en minderwerkbevestiging voor akkoord zijn ondertekend.

2.8 Tegenstrijdigheden

Mochten er, ondanks de hieraan bestede zorg, tegenstrijdigheden zijn tussen de Technische Omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of meer- en optielijst, dan verzoeken wij deze te melden bij de kopersbegeleiding. Het uitgangspunt is; tekst gaat voor tekening(en).

3. Procedure keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren



3.1 Procedure keuken

Jouw woning is conform de Technische Omschrijving wel/niet voorzien van een standaard keuken of standaard keukenaansluitpunten.

Wij adviseren je om voor een keuken te kiezen bij de geselecteerde projectleverancier. Het grote voordeel hiervan is dat deze partij op de hoogte is van alle relevante projectadministratie. Nadat je de keuken hebt gekocht zal er een installatietekening worden opgesteld, de projectleverancier zorgt ervoor dat deze door ons wordt ontvangen.

Wanneer je een andere keukenleverancier dan de geselecteerde projectleverancier de voorkeur geeft, dien je er zelf voor te zorgen dat de installatietekening minimaal 3 weken vóór de vastgestelde sluitingsdatum aan jouw kopersbegeleider is aangeleverd.

Nadat wij een installatietekening hebben ontvangen, zullen wij controleren of aanvullend leidingwerk en/of het verplaatsen van standaard leidingwerk noodzakelijk is. Wanneer dit het geval is, zal dit in het meer- en minderwerk worden opgenomen. Wanneer je hier akkoord op hebt gegeven zal het leidingwerk van de keuken voor oplevering worden uitgevoerd conform de ontvangen installatietekening.

AANDACHTSPUNTEN KEUKEN

- Houd er rekening mee dat er een extra groep (en aardlekschakelaar) in de meterkast geplaatst moet worden als je zware elektrische apparaten in de keuken laat plaatsen. Onze project-installateur zal dit voor iedere woning toetsen, zodra het meer- en minderwerk bekend is.
- Een elektrische- of inductiekookplaat moet op een 2- of 3-faseaansluiting worden aangesloten.
- De afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken zijn niet geschikt om een afzuigkap (met motor) op aan te sluiten. Daarbij is het niet toegestaan om een geveldoorvoer te maken. Vraag je keukenadviseur om de alternatieve mogelijkheden.

De positie van de mechanische ventilatieventielen in de keuken worden bepaald door de projectinstallateur. Deze worden niet afgestemd op de positie van het kooktoestel.

3.2 Procedure sanitair en tegelwerk

Jouw woning is conform de Technische Omschrijving voorzien van standaard sanitair en tegelwerk, maar goede kans dat je aanvullende wensen hebt. Hiervoor verwijzen wij je graag naar de geselecteerde projectleverancier, deze partij is geheel op de hoogte van alle relevante projectadministratie. De gespecialiseerde adviseurs kunnen je wensen vertalen naar een goed advies en inspireren je graag door diverse mogelijkheden te laten zien.

De adviseur maakt een offerte en een installatietekening. Deze installatietekening zal door UBA Bouw en de betrokken installateur worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, bij goedkeuring zal de adviseur de offerte en installatietekening per mail naar je toe sturen. Als je akkoord bent met de offerte voor het sanitair en tegelwerk, kan je dit (digitaal) ondertekenen. Pas dan worden de

definitieve gegevens van de opdracht verder uitgewerkt en door ons verstuurd naar de uitvoerende partij.

Houd er rekening mee dat bij het toepassen van een ligbad, een groter boilervat in de warmtepomp noodzakelijk kan zijn. De geselecteerde projectleverancier kan je hier verder over informeren.

AANDACHTSPUNTEN SANITAIR

- Houd er rekening mee dat er een voorzetwand benodigd is wanneer je kiest voor een inbouwkraan of nis.
- Om aan het Bouwbesluit te voldoen mag de elektrische handdoekradiator en bijbehorende wandcontactdoos niet komen te vervallen. Indien gewenst kan de elektrische handdoekradiator bij oplevering los geleverd worden.

AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK

- Het is niet mogelijk om de wanden en vloeren door UBA Bouw te laten afwerken met materialen zoals bijvoorbeeld Beton Ciré.
- De tegels komen in pakketten. Het benodigd aantal pakketten wordt afgestemd op het benodigd aantal vierkante meters. Het kan daardoor zijn dat je iets meer tegels krijgt dan noodzakelijk.
- Bij het berekenen van de benodigde hoeveelheid tegelwerk wordt rekening gehouden met snijverlies.

3.3 Procedure binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag

Jouw woning is conform de Technische Omschrijving voorzien van standaard binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag. Je krijgt de mogelijkheid om dit binnen de geselecteerde collecties van projectleverancier aan te passen. Dit is de allerlaatste meerwerkoptie die wordt aangeboden.

De projectleverancier werkt met een digitaal deurenportaal. Deze wordt door hen ingericht zodra alle meer- en minderwerkopties definitief zijn. Op het moment dat het deurenportaal klaar staat om live te gaan, zal jouw kopersbegeleider je hierover informeren. Wil je liever aan tafel zitten met één van de adviseurs van de projectleverancier, dan kan je eenvoudig een afspraak inplannen via het deurenportaal.

AANDACHTSPUNTEN BINNENDEURKOZIJNEN, BINNENDEUREN EN DEURBESLAG

- Het is niet mogelijk om binnendeurkozijnen en binnendeuren te laten vervallen, dit heeft onder andere te maken met het inregelen van het mechanisch ventilatiesysteem
- In de aangeboden collecties zijn geen verdiepingshoge binnendeurkozijnen en binnendeuren opgenomen. Ook binnendeurkozijnen en binnendeuren in afwijkende kleuren dan standaard zijn uitgesloten, dit in verband met de kwaliteit die wij willen leveren.
- Standaard worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd met of zonder bovenlicht. In overleg met jouw kopersbegeleider kan je dit bij geselecteerde binnendeurkozijnen aanpassen. Deze meerwerkoptie valt onder de bouwkundige opties.

4. Facturatietermijnen en meer- en minderwerk



Als je een hypotheek hebt afgesloten voor jouw nieuwbouwwoning, stort de hypotheekverstrekker het geleende bedrag op een depotrekening. Van dit geld ga je de grondkosten, aanneemsom en eventuele verschuldigde rente betalen. Naarmate de bouw vordert, kun je de grond- en termijnnota's vanaf deze rekening betalen.

4.1 Facturatietermijnen

Na de notariële levering van de grond moet de aanneemsom nog worden betaald, dit gebeurt in termijnen. De momenten waarop de termijnen betaald moeten worden, staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Dit wordt een termijnregeling genoemd. Op het moment dat je een termijnfactuur ontvangt, stuur je deze naar jouw hypotheekverstrekker. Zij betalen de factuur aan het bouwbedrijf, als er voldoende in het bouwdepot staat.

4.2 Facturatie meer- en minderwerk

UBA Bouw factureert het meer- en minderwerk inclusief de eventuele showroomorders van projectleveranciers, rechtstreeks aan jou als koper (mits anders aangegeven). De regeling die hierbij hoort is als volgt:

- 25% van het in opdracht gegeven meerwerk wordt in rekening gebracht bij de start van de bouw.
- Wanneer het bedrag van het minderwerk hoger is dan dat van het meerwerk zal verrekening plaatsvinden.
- Het resterende bedrag wordt opgenomen in de laatste termijnfactuur, deze wordt een aantal weken voor oplevering van jouw woning verstuurd.
- Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald zijn vóór oplevering van de woning. Wanneer dan niet alle facturen betaald zijn, vindt na oplevering geen sleuteloeverdracht plaats. Wij raden je dan ook aan de opleveringsdatum door te geven aan je hypotheekverstrekker.

5. Bouwfase en oplevering



Tijdens het bouwproces houdt jouw kopersbegeleider je op de hoogte van de vorderingen op de bouwplaats. Dit doen zij door middel van nieuwsbrieven die je ontvangt via het kopersportaal. Denk hierbij aan mijlpalen, oplevering prognoses en eventuele kopersbijeenkomsten.

5.1 Bezoek aan de bouwplaats

We begrijpen dat je niet kan wachten om je nieuwe woning te bewonderen. Natuurlijk mag je altijd een rondje buiten de bouwhekken lopen, maar op de bouwplaats mag je alleen komen tijdens de door ons georganiseerde momenten. Dit heeft alles te maken met veiligheidsredenen voor jezelf en anderen, maar ook in verband met de aansprakelijkheid van UBA Bouw. Wij vragen hiervoor je begrip.

KIJK- EN INMEETMOMENTEN

Tijdens de kijk- en inmeetmomenten kan je onder begeleiding de bouw betreden. Loop lekker rond in je nieuwe woning, neem alvast wat maten op en ontmoet je nieuwe burens. Uiteraard krijg je tijdens deze momenten ook volop de gelegenheid om vragen te stellen aan het bouwteam, zij lopen rond op de bouwplaats en zijn te herkennen aan het UBA Bouw logo op hun helm.

De maten die op de contracttekeningen staan zijn circa-maten. Het is mogelijk om voor het inmeetmoment jouw eigen leveranciers/partijen uit te nodigen. Denk hierbij aan je eigen keukenleverancier, de leverancier voor de wandafwerking, en de leverancier voor de vloer- en raambekleding. Zo kunnen zij alvast aan de slag met de werkzaamheden die na oplevering gepland staan.

De uitnodiging voor de kijk- en inmeetmomenten zullen wij tijdig via het kopersportaal versturen. Hierin staat de datum, het tijdstip en verdere relevante informatie opgenomen. Het is goed om te weten dat we je bezoek zo veilig mogelijk organiseren, daarom verwijzen wij in de uitnodiging ook naar de veiligheidvoorschriften.

5.2 Voorschouw

Een aantal weken voor de oplevering wordt je uitgenodigd voor de voorschouw. Tijdens de voorschouw ga je op eigen gelegenheid de woning visueel inspecteren. Hierbij controleer je tevens of al het gekozen meer- en minderwerk is uitgevoerd zoals afgesproken en of alle elektrapunten op de juiste posities zijn aangebracht. De eventuele punten die geconstateerd zijn tijdens de voorschouw, worden daar waar mogelijk vóór de oplevering opgelost.

5.3 Oplevering

De oplevering is de daadwerkelijke overdracht van de sleutel van jouw woning, circa drie weken vóór de oplevering ontvang je hier een uitnodiging van. Gedurende het bouwtraject word je op de hoogte gehouden van dit moment middels een ‘prognose van oplevering’, deze zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd. Een prognose is een inschatting, hier kunnen

geen rechten worden ontleend. Omdat je waarschijnlijk niet dagelijks een oplevering doet, is het aan te raden om een bouwkundig adviseur mee te nemen (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis). Hij/zij zal jouw woning met een goed bouwkundig inzicht kunnen beoordelen, hier krijg je circa één uur vóór de oplevering de mogelijkheid voor. Tijdens de oplevering zal een vertegenwoordiger namens UBA Bouw eventuele gebreken opnemen in een Proces Verbaal van Oplevering, welke je mede ondertekend.

Na de oplevering zal UBA Bouw de eventuele gebreken die zijn opgenomen in het Proces Verbaal van Oplevering, laten herstellen door de desbetreffende onderaannemer. Zodra deze eventuele gebreken zijn hersteld, zal UBA Bouw je vragen om het Proces Verbaal van Oplevering te voorzien van een tweede handtekening.

Op het moment van opleveren ben je zelf verantwoordelijk voor de woning. Sluit vanaf deze datum alle benodigde verzekeringen af zoals een inboedel-, glas-, en opstalverzekering. Zo is je woning goed verzekerd vanaf het moment dat je de sleutels in ontvangst neemt.

5.4 Elektra, water en WKO

Bij oplevering is de woning voorzien van alle technische installaties en bijbehorende meters. De meterstanden worden tijdens de oplevering van jouw woning opgenomen in het Proces Verbaal van Oplevering. De kosten voor de verbruikte energie tot het moment van opleveren komen voor rekening van UBA Bouw. Zelf dien je vanaf oplevering van jouw woning een contract af te sluiten bij een door jou zelf geselecteerde leverancier, UBA Bouw zal de benodigde EAN-code aan je verstrekken.

Voor de levering van drinkwater geldt géén vrije markt. Dit dien je zelf aan te vragen bij de leverancier van jouw regio. Ook de WKO heeft een vaste leverancier.

5.5 Werkzaamheden door derden na oplevering

Zoals in de algemene voorwaarden van de koop- en aannemingsovereenkomst staat, is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren in de woning. Ook het aanleveren van eigen materialen is vanwege de garantie- en verzekeringsvoorschriften niet mogelijk. Na oplevering kan dat uiteraard wel, we zetten wat aandachtspunten voor je op een rij:

AANDACHTSPUNTEN NA OPLEVERING

- Controleer het vochtpercentage in de vloer, voordat de vloerafwerking wordt aangebracht. Bij een te hoog vochtpercentage kan onthechting optreden. Jouw leverancier kan je hierin adviseren.
- Als je zelf of jouw leverancier(s) na oplevering wijzigingen aanbrengen in de installatie en constructie van de woning, vervalt de garantie op deze onderdelen.
- Hakken, breken of boren in de dekvloer raden wij zeer af. Dit om beschadigingen en/of lekkages aan de vloerverwarming te voorkomen.
- In de woning zijn aansluitingen gemaakt voor televisie en internet. Zelf dien je een contract af te sluiten bij een door jou zelf geselecteerde leverancier. Wij raden je aan tijdig de contracten af te sluiten zodat je verzekerd bent van continuïteit.

6. Contactpersoon na oplevering en garantie



Na overhandiging van de sleutels is jouw kopersbegeleider niet meer jou aanspreekpunt. De serviceafdeling van UBA Bouw wordt vanaf dat moment jou contactpersoon bij vragen en/of meldingen.

6.1 Garantie

Vanaf de dag van de eindoplevering gaat de garantietermijn (herstelperiode) van drie maanden in. Dat wil zeggen dat in de komende drie maanden alle opleverpunten die zijn genoteerd op het Proces Verbaal van Oplevering opgelost/hersteld moeten zijn.

7. Begrippen

| Begrip | Definitie |
|-------------------------|---|
| Meerwerk | Extra werkzaamheden buiten het contract om |
| Minderwerk | Werkzaamheden die vervallen |
| MMW | Meer- en minderwerk |
| Optielijst | Een overzicht van mogelijke aanpassingen op de casco woning |
| Casco | Een woning met aan- en afvoerleidingen afgedopt op de standaard positie |
| Kopersportaal | Online platform waar je het woningbouwproject kan volgen |
| Technische Omschrijving | Contractstuk met bouwkundige specificaties en details van jouw woning |
| Artist Impression | Virtuele beelimpresie van de 'look & feel' |
| PVvO | Proces Verbaal van Oplevering |
| Bovenlicht | Opening boven deurkozijn, ingezet met een glas- of houtpaneel |
| Raveelbalk | Een dwarsbalk in de vloerconstructie die onderbroken vloerdelen draagt |
| Peilmaat | Maat vanaf bovenkant afgewerkte vloer |
| WTW | Warmte-terugwinning |
| WKO | Warmte-koudeopslag |

Deze handleiding geldt niet als contractstuk.
De afbeeldingen geven een impressie, deze kunnen niet gezien worden als directe afspiegeling van de werkelijke bouwkundige uitvoering en/of inrichting van de omgeving.

AANTEKENINGEN

[illegible]This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



UBA Bouw B.V.

UBA Projectontwikkeling B.V.

J.A. van Seumerenlaan 4

1420 AB Uithoorn

Telefoon: 0297-543 400

www.uba.nl

