Handleiding koperstraject

Händelhof

Eerbeek

Versie: 9 november 2026

Draisma Gewoon Bijzonder

Inhoudsopgave

1. Inleiding. 3
2. Stappenplan koperstraject. 3
3. Koop- en aannemingsovereenkomst. 3
4. Opschortende voorwaarden en notariële overdracht. 4
5. Kopersbegeleider. 4
6. Online woondossier. 5
7. Planning en sluitingsdatums. 5
8. Wat is wél en niet mogelijk. 6
9. Koperskeuzelijst. 6
10. Elektra. 7
11. Sanitair en tegels. 7
12. Keuken. 7
13. Binnenkozijnen, deuren en deurbeslag. 8
14. Financiële afhandeling kopersopties. 8
15. Kijkmomenten tijdens de bouw. 9
16. Oplevering. 9
17. Aandachtspunten en technische informatie. 10
18. Belangrijke adressen en telefoonnummers 10
19. Verschillen en afwijkingen ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Realisatie & Kopers begeleiding:

Draisma bouw
Paramariboweg 100
7333 PB APELDOORN

1. Inleiding.

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning! Het kopen en bouwen van een woning is een bijzondere gebeurtenis. Er komt veel informatie op u af en er zijn belangrijke keuzes te maken. Dit document is speciaal voor u opgesteld en neemt u stap voor stap mee door het volledige koperstraject, van de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht.

Uw woning wordt opgeleverd als complete basiswoning conform de technische omschrijving en de verkooptekeningen. Via vooraf samengestelde kopersopties kunt u de woning naar eigen inzicht aanpassen. In dit document leest u precies hoe dat werkt, wanneer u welke keuzes maakt, wat er wél en niet mogelijk is, en wat u van ons kunt verwachten.

Lees dit document aandachtig door. Wij wensen u een plezierig bouwproces en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes.

2. Stappenplan koperstraject.

Tijdens het koperstraject doorloopt u in grote lijnen de volgende stappen:

Fase	Moment	Wat houdt dit in?	Wanneer
Kopen	Ondertekening	U tekent de koop-/aanneemovereenkomst bij de makelaar.	Start traject
Koperstraject	Kennismaking	Eerste contact met uw kopersbegeleider, ontvangst inloggegevens woondossier	Kort na aankoop
Koperstraject	Persoonlijk gesprek	Kopersopties bespreken, vragen stellen, keuzes vastleggen (ca. 2 uur)	Volgens planning
Koperstraject	Showroombezoeken	Keuken, sanitair, tegels, deuren en overig uitzoeken bij de showrooms.	Volgens planning
Koperstraject	Keuzes definitief	Sluitingsdatum: alle keuzes worden definitief vastgelegd	Volgens planning
Koperstraject	Opdrachtbevestiging	(Digitale) handtekening op opdrachtbevestiging en aangepaste verkooptekening	Volgens planning
Bouwen	Notariële overdracht	Eigendomsoverdracht grond bij de notaris.	Volgens planning
Bouwen	Bouwperiode	Bouw van uw woning; kijkmomenten op de bouwplaats.	Op uitnodiging.
Oplevering	Vooroplevering	U inspecteert de afwerking en noteert eventuele aandachtspunten.	Ca. 2 - 4 weken vóór oplevering op uitnodiging.
Oplevering	Oplevering	Definitieve oplevering en sleuteloverdracht na betaling laatste termijn.	Opleverdatum

U ontvangt de planning van uw kopersbegeleider, uiterlijk bij de kennismaking.

3. Koop- en aannemingsovereenkomst.

Koopovereenkomst.
De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond en wordt gesloten tussen u en de verkoper van de grond, veelal een projectontwikkelaar. Met het sluiten van de koopovereenkomst worden de verplichtingen tussen u en de projectontwikkelaar vastgelegd. Bij definitieve koop krijgt u vooraf aan de ondertekening de concept ingevulde koopovereenkomst ter controle van de makelaar toegestuurd. Na uw akkoord kan de koopovereenkomst worden ondertekend. Nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, ontvangen alle partijen en de notaris een ondertekend exemplaar.

Aannemingsovereenkomst.
De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de aankoop (bouw) van de woning en wordt gesloten tussen u en de aannemer (Draisma bouw). Met het sluiten van de aannemingsovereenkomst worden de verplichtingen tussen u en de aannemer (Draisma bouw) vastgelegd. Bij definitieve koop krijgt u vooraf aan de ondertekening de concept ingevulde aannemingsovereenkomst ter controle van de makelaar toegestuurd. Na uw akkoord kan de aannemingsovereenkomst worden ondertekend. Nadat alle partijen de aannemingsovereenkomst hebben ondertekend, ontvangen alle partijen en de notaris een ondertekend exemplaar.

4. Opschortende voorwaarden en notariële overdracht.

Opschortende voorwaarden.
Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van de koop- en aannemingsovereenkomst pas hun werking krijgen, nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. (zoals b.v. een onherroepelijk verstrekte omgevingsvergunning) Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Wij raden u aan om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting (zoals het verkopen van uw huidige woning) aan te gaan.

Notariële akte.
Nadat alle opschortende voorwaarden zijn vervuld zal de notaris u uitnodigen voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van levering) en als u wenst ook de hypotheekakte. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op de datum van transport, verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u zelf (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond en woning van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

5. Kopersbegeleider.

Vanaf het moment van definitieve aankoop (ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst) wordt u begeleid door een ervaren kopersbegeleider, deze persoon is uw vaste aanspreekpunt gedurende het gehele traject en helpt u met:

- Verstrekken van inloggegevens voor uw persoonlijke online woondossier;
- Inplannen en begeleiden van persoonlijke gesprekken;
- Verstrekken van planning met belangrijke datums gehele koperstraject;
- Vastleggen van kopersopties en het bijbehorende financiële overzicht;
- Opstellen van de opdrachtbevestiging en aangepaste verkooptekening;
- Coördinatie van keuzes richting het bouwteam en onderaannemers;
- Beantwoorden van (bouwtechnische) vragen gedurende het hele traject;
- Organiseren van kijkmomenten en het begeleiden van de oplevering;
- Informeren over de voortgang tijdens de bouwperiode.

De kopersbegeleider is bereikbaar tijdens kantooruren. Wij vragen u om vragen en verzoeken bij voorkeur schriftelijk in te dienen via het online woondossier volgjewoning.nl, zodat alle communicatie centraal en overzichtelijk blijft. Alleen schriftelijk door Draisma Bouw bevestigde afspraken zijn bindend, ook toezeggingen tijdens het gesprek of een kijkmoment gelden pas na bevestiging in online woondossier. Aan informatie of inlichtingen die telefonisch zijn verstrekt, kunnen geen rechten worden ontleend.

6. Online woondossier.

Voor dit project werken wij met het online woondossier volgjewoning.nl. Dit is uw persoonlijke digitale bouwdossier waar u alle projectinformatie vindt, contractstukken kunt inzien, kopersopties kunt bekijken, digitale handtekeningen kunt zetten en direct kunt communiceren met uw kopersbegeleider. Alle betrokken partijen zijn via dit systeem op de hoogte van de relevante informatie.

Belangrijk

Communiceer bij voorkeur altijd via het online woondossier, zo blijft alles op één plek.

U ontvangt uw inloggegevens automatisch per e-mail na het eerste contact met uw kopersbegeleider.

U wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines.

Geef adreswijzigingen, nieuw telefoonnummer, gewijzigd e-mailadres of vakantiedata altijd tijdig door via het woondossier.

7. Planning en sluitingsdatums.

Om de voortgang van het bouwproces te waarborgen, wordt gewerkt met een planning waarin sluitingsdata zijn opgenomen. Dit zijn de momenten waarop uw keuzes definitief dienen te zijn vastgesteld.
Na het verstrijken van deze sluitingsdata is het niet meer mogelijk om wijzigingen door te voeren. Wij adviseren u daarom om uw keuzes tijdig kenbaar te maken. Hoe eerder u uw keuzes doorgeeft, des te meer flexibiliteit er bestaat binnen het proces.
Afhankelijk van het project wordt gewerkt met één gezamenlijke sluitingsdatum of met meerdere sluitingsdata per bouwfase. U ontvangt van uw kopersbegeleider een planning waarin deze sluitingsdata duidelijk zijn weergegeven.

De sluitingsdata zijn bindende momenten binnen het bouwproces. De werkzaamheden die voortvloeien uit uw keuzes vereisen tijd voor verwerking, bestelling en levering. Daarnaast worden veel onderdelen geprefabriceerd, waardoor keuzes al in een vroeg stadium bekend moeten zijn.
Alle betrokken bouwpartners, waaronder installateurs, onderaannemers en leveranciers, stemmen hun werkzaamheden en planningen af op deze sluitingsdata.
Indien u vóór de sluitingsdatum geen keuze heeft gemaakt, wordt uw woning uitgevoerd conform de standaard technische omschrijving en de verkooptekeningen.

Belangrijk

Controleer altijd zorgvuldig of uw opgegeven kopersopties correct zijn verwerkt op de tekeningen en in de opdrachtbevestiging die u van de kopersbegeleider ontvangt.

Alleen de kopersopties die zijn opgenomen in de opdrachtbevestiging en zijn verwerkt op de tekeningen, worden uitgevoerd!

8. Wat is wél en niet mogelijk.

Uw keuzes en kopersopties worden zorgvuldig uitgewerkt en getoetst op maakbaarheid, evenals aan de geldende eisen voor nieuwbouwwoningen. Uw woning dient bij oplevering onder meer te voldoen aan het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving), de gemaakte berekeningen (zoals BENG) en afgegeven vergunningen, de eisen van nutsbedrijven, eisen Wkb en de geldende garantietermijnen.
Alle door u opgegeven keuzes en kopersopties kunnen uitsluitend worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect en de gemeente. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste mogelijkheden en beperkingen.

Mogelijkheden

- Kiezen uit vooraf samengestelde standaard kopersopties conform de koperskeuzelijst;
- Aanpassen van elektra-aansluitpunten in de woning;
- Aanpassen van de keukenopstelling en -afwerking via de projectshowroom;
- Kiezen uit sanitair en tegels bij de projectshowroom;
- Aanpassen van binnendeuren, kozijnen en deurbeslag via de projectshowroom of digitale showroom;
- Aanpassen of uitbreiden van aansluitpunten binnen de vastgestelde indelingen;
- Individuele wensen kenbaar maken bij uw kopersbegeleider, wij bekijken de haalbaarheid en doen u indien mogelijk een aanbieding

Niet mogelijk

- Wijzigingen aan het gevelbeeld (kozijnen, ramen en deuren in de buitengevel);
- Wijzigingen aan de constructie of draagconstructie van de woning;
- Verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren of meterkast;
- Wijzigingen aan de hoofdopzet van de installatie of het mechanisch ventilatiesysteem;
- Wijzigingen aan installaties ten aanzien van warmtepomp, WTW en PV-panelen laten vervallen of wijzigen (Bbl / energieprestatie);
- Kleuren van het schilderwerk wijzigen;
- Stucwerk in badkamers aanbrengen;
- Sparingen in de begane grondvloer aanbrengen;
- Inbouwspots in betonplafonds maken;
- Binnenkozijnen en/of -deuren laten vervallen;
- Serres, bijgebouwen, tuinmuren of poorten realiseren, anders dan behorend bij het project;
- Dakraam en/of dakkapel in de nabijheid van (rookgas)afvoeren plaatsen;
- Werkzaamheden door derden vóór oplevering;
- Wijzigingen in strijd met het Bbl, de Wkb, de omgevingsvergunning of garantievoorwaarden;
- Het maken van een geveldoorvoer voor bijvoorbeeld een hete luchtafvoer voor een wasdroger, een afzuigkap;
- Casco oplevering van badkamer of toilet;
- Afwerkvloeren laten vervallen.

9. Koperskeuzelijst.

Bij de informatie die u van de makelaar heeft ontvangen en in het digitale woondossier via volgjewoning.nl, vindt u de koperskeuzelijst. In deze lijst zijn de keuzemogelijkheden voor uw woning opgenomen, inclusief de bijbehorende vastgestelde prijzen. De koperskeuzelijst is met zorg samengesteld, iedere keuze is voorzien van een unieke code en een duidelijke omschrijving.
Indien u naast de opties uit de koperskeuzelijst aanvullende wensen heeft, kunt u deze bespreken met de kopersbegeleider. Wij willen u er echter op wijzen dat wij, naast de aangeboden keuzemogelijkheden, helaas niet alle extra wensen kunnen realiseren.

10. Elektra.

Uw woning is standaard voorzien van elektra conform de technische omschrijving en verkooptekeningen. Naast deze standaard kunt u extra aansluitpunten kiezen of bestaande posities wijzigen. Op binnenwanden zijn veel mogelijkheden, op betonmuren en buitengevels zijn niet alle posities mogelijk. Alle aanpassingen worden ter goedkeuring aan de installateur voorgelegd.
Op basis van uw totale keuzes beoordelen wij in overleg met de installateur of de meterkast moet worden uitgebreid of groepen moeten worden toegevoegd of verzwaard. De eventuele kosten hiervoor worden aan u doorberekend, ook als dit pas na de sluitingsdatum en ondertekening van de opdrachtbevestiging wordt vastgesteld.

11. Sanitair en tegels.

Sanitair
Voor de badkamer en toilet is een keuze gemaakt voor standaard sanitair, kranen en accessoires, zoals omschreven in de productfolder, Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen weergegeven. Voor het bekijken van het standaard sanitair in uw woning voor uw badkamer en toilet en om hier eventueel wijzigingen in aan te brengen krijgt u een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. Hier krijgt u kundig advies over de inrichting en mogelijkheden, een gespecificeerde offerte voor sanitair en de eventuele wijzigingskosten voor materialen, installatie en bouwkundige aanpassingen. Na opdrachtverstrekking wordt de bevestiging door de kopersbegeleider meegenomen in een opdrachtbevestiging.

Tegels
Voor de badkamer en toilet is een keuze gemaakt voor een standaard wand- en vloertegel zoals omschreven in de productfolder, Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen weergegeven. Voor het bekijken van de standaard wand- en vloertegels in uw woning voor uw badkamer en toilet en om hier eventueel wijzigingen in aan te brengen krijgt u een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. Hier krijgt u kundig advies over de wand- en vloertegels en de mogelijkheden, een gespecificeerde offerte voor eventuele wijzigingskosten voor bijvoorbeeld grotere tegelmaten, snijverlies of diagonaal leggen van vloertegels, aanbrengen strips, hoekprofielen, etc. Na opdrachtverstrekking wordt de bevestiging door de kopersbegeleider meegenomen in een opdrachtbevestiging.

Verrekenprijs sanitair en tegelwerk
In de koopsom is voor sanitair en tegels een vast bedrag opgenomen. Dat is de verrekenprijs. Kiest u in de showroom een duurdere tegel of ander sanitair? Dan betaalt u het verschil tussen de showroomprijs en de verrekenprijs. Heeft uw keuze gevolgen voor het leggen, bijvoorbeeld een ander tegelformaat, diagonaal of in visgraat leggen, een andere tegelhoogte, strips of extra hoekprofielen? Dan staan die kosten apart in de offerte van de showroom. De showroom zet de verrekening en de eventuele extra kosten in een gespecificeerde offerte. Nadat u akkoord geeft, neemt de kopersbegeleider de verrekening op in de opdrachtbevestiging en wordt deze afgerekend als meerwerk of minderwerk. Kiest u niet voor de sluitingsdatum in de kopersplanning? Dan brengen wij het standaard tegelwerk aan. Het is niet mogelijk om het sanitair en tegelwerk in de badkamer of het toilet te laten vervallen.

Belangrijk
De sluitingsdatum voor het kiezen van sanitair en tegelwerk staat op de planning opgenomen.

12. Keuken.

Standaard is uw woning niet voorzien van een keuken. De aansluitpunten voor een keuken worden afgedopt opgeleverd op de locatie zoals op de verkooptekening is opgenomen.
De standaard aansluitpunten voor een keuken kunnen worden aangepast en uitgebreid tegen de verrekenprijzen conform de koperskeuzelijst. Naast de kosten voor het aanpassen en uitbreiden van installaties wordt er een coördinatievergoeding in rekening gebracht.

Wenst u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie? Lever dan uiterlijk 2 weken voor sluitingsdatum (zie planning) de volgende stukken aan bij de kopersbegeleider:

- Plattegrond met daarin de keukenkasten met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de benodigde aansluitpunten, leidingen en afvoeren. Ook het verloop van de vloerverwarming moet duidelijk zijn.
- Aanzicht tekening(en) met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- Duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Bij akkoord op deze offerte wordt de keukeninstallatie aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. Zodra de offerte voor akkoord is geretourneerd, zijn wijzigingen niet meer mogelijk. De geaccordeerde offerte voor aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de correct en/of volledigheid van de aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op de tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. De keuken kan na de oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid voor de keukenleverancier de keukenruimte te bekijken en in te meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag. Door ons bouwproces kan het zijn dat dit inmeetmoment te laat is om tijdig de keuken definitief te bestellen. Als op de sluitingsdatum geen keuze is gemaakt voor de keuken, dan wordt de ruimte opgeleverd met aansluitpunten op de plek zoals deze op de verkooptekeningen staan.

Belangrijk

Bij de showroom voor sanitair en tegels heeft u tevens de mogelijkheid om een keuken aan te schaffen die aansluit op de standaard keukeninstallatie zoals weergegeven op de verkooptekeningen.

Doordat wij rechtstreeks samenwerken met deze showroom, profiteert u van diverse voordelen. Zo wordt er bij wijzigingen aan de standaard keukeninstallatie via deze showroom geen coördinatievergoeding in rekening gebracht. Daarnaast worden het inmeten en de afstemming met de bouwplanning rechtstreeks door ons met de showroom verzorgd.

13. Binnenkozijnen, deuren en deurbeslag.

De standaard binnendeuren, kozijnen en deurbeslag staan beschreven in de technische omschrijving. U heeft de mogelijkheid deze aan te passen via de showroom of via een online deurentool. Via uw kopersbegeleider ontvangt u een persoonlijke link die gekoppeld is aan uw bouwnummer. Uw keuzes worden automatisch bevestigd aan de kopersbegeleider. De bevestiging wordt door de kopersbegeleider meegenomen in een opdrachtbevestiging.

14. Financiële afhandeling kopersopties.

Alle prijzen in de keuzelijst staan vast en zijn inclusief 21% BTW, mocht het BTW-percentage tijdens de bouw wijzigen, dan wordt dit aan u doorberekend.
De gekozen kopersopties (meer- of minderwerk) worden verrekend conform de geldende garantieregeling van Woningborg. Bij opdracht betaalt u 25% van de totaalsom. De resterende 75% wordt gefactureerd bij het gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerstvolgende betalingstermijn daarna. Wanneer het totaalbedrag na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kunt u dit verrekenen met de laatste termijnfactuur.

15. Kijkmomenten tijdens de bouw.

Tijdens de bouwperiode organiseren wij kijkmomenten. Tijdens deze momenten kunt u onder begeleiding de voortgang van uw woning bekijken, inmeten (ook voor uw eigen leveranciers) en vragen stellen aan vertegenwoordigers van de aannemer. De data en tijden worden via het online woondossier gecommuniceerd.

Belangrijk

Het betreden van de bouwplaats op eigen gelegenheid is strikt verboden, ook in avonden en weekeinden. De gehele bouwlocatie is beveiligd. Bij onbevoegd betreden worden hulpdiensten opgeroepen. Onbevoegden vallen buiten elke verzekering.

Helmen en veiligheidsschoenen zijn te allen tijde verplicht tijdens de kijkmomenten.

Werkzaamheden door derden vóór oplevering zijn niet toegestaan.

6. Oplevering.

Vooroplevering

Circa zes weken voor de oplevering krijgt u bericht in welke week de vooroplevering en de oplevering plaatsvinden (voorlopig). Circa twee weken vóór de opleverdatum krijgt u definitief bericht over de exacte datum en het tijdstip van oplevering. Tijdens de vooroplevering loopt u zelf door de woning, bekijkt de afwerking en noteert punten die nog niet voldoen. Wij proberen deze waar mogelijk en redelijk te verhelpen vóór de definitieve oplevering.

Definitieve oplevering en sleuteloverdracht

De oplevering en sleuteloverdracht vindt plaats zodra u aan de laatste betalingstermijn heeft voldaan. Wij adviseren u een erkend adviseur mee te nemen, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis. Samen met uw kopersbegeleider loopt u door de woning, worden afwerkpunten besproken en vastgelegd in het Proces Verbaal van Oplevering. Na ontvangst van de sleutel bent u volledig eigenaar en verantwoordelijk voor uw woning.
Eventuele onvolkomenheden die bij de oplevering worden geconstateerd, worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden hersteld.

Onderhoudstermijn na oplevering

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u verborgen gebreken melden die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen.
Gebreken die u na de oplevering ontdekt, meldt u via Volgjewoning.nl. Wij nemen vervolgens contact met u op. Voor de onderhoudstermijn en de garantietermijnen gelden de voorwaarden van Woningborg. Krassen en beschadigingen die niet bij de oplevering zijn gemeld, vallen hier niet onder. De aannemer zal deze gebreken beoordelen en waar nodig herstellen. Na afloop van deze onderhoudstermijn gaat de reguliere garantieperiode in conform de garantieregeling.

Verzekering

Uw woning is tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR)-verzekering. Deze verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor een eigen opstal- en inboedelverzekering.

Energieleverancier en providers

Uw woning wordt aangesloten op het elektranet. Het contract met een energieleverancier naar keuze sluit u zelf af met ingang van de datum van oplevering. De hiervoor benodigde EAN-codes ontvangt u van ons voor de oplevering. De aansluiting voor telefoon, kabel en indien van toepassing glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra u een abonnement heeft afgesloten, maken de providers de aansluitingen compleet. De aansluitkosten hiervoor zijn niet opgenomen in de VON-prijs.

17. Aandachtspunten en technische informatie.

Bij nieuwbouw zijn er een aantal bouwfysische processen waar u rekening mee dient te houden. Hieronder vindt u de belangrijkste aandachtspunten.

Bouwvocht en droogstoken

Tot geruime tijd na de oplevering zal sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming gelijkmatig op te stoken volgens het opstookprotocol. Wij adviseren om in het eerste stookseizoen een vochtdoorlatende behangsoort toe te passen. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden.

Houd er rekening mee dat wanneer u vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in zichtbare krimpscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht, dit is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

Haarscheuren en krimp

Haarscheuren door droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen (beton, cellenbeton, mortelvoegen) kunnen helaas niet worden uitgesloten of voorkomen. Deze haarscheuren geven geen aanleiding tot herstel. Dit geldt ook voor haarscheuren in het wandoppervlak bij spuitwerk en bij lijmnaden van cellenbeton binnenwanden.

Afwerkvloeren en vloerverwarming

Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren vanwege de hierin verwerkte leidingen en vloerverwarming.

Bij toepassing van een dunne vloerafwerking (coating, gietvloer, epoxyvloer, betonlook) is de kans groot dat na verloop van tijd kleine krimpscheuren of aders ontstaan door droging van de dekvloer. Dit is niet te voorkomen en valt buiten de garantie. Bij traditionele vloerafwerking (tapijt, parket, laminaat) valt dit niet op.

Vóór het aanbrengen van vloerafwerking is het noodzakelijk dat uw leverancier het vochtpercentage en de vlakheid van de dekvloer controleert. Vraag uw leverancier om een gecertificeerde vochtmeting met meetrapport.

De vloerafwerking mag een maximale Rc-waarde hebben van 0,07 m2K/W. Met andere woorden: uw vloerafwerking moet geschikt zijn voor gebruik met vloerverwarming.

Onderhoudsboek

Rond de oplevering ontvangt u digitaal de onderhoudsadviezen met informatie over het gebruik, de afwerking en het onderhoud van uw woning, inclusief revisietekeningen van de technische installaties en het opstookprotocol.

18. Belangrijke adressen en telefoonnummers

Kopers begeleiding namens Draisma bouw
Tijmen Kroes Bouwsupport
David Berkhoff
T 055 - 521 21 55

Showroom Keuken, Tegels & Sanitair
Nobel keuken & Bad
Aalsvoort 16 Lochem of Voorstondesestraat 34a in Eerbeek.
T 088 - 522 2555