

Huys op de Brink

Procedure uitleg Reinbouw

**12 appartementen Huys op de Brink in Wezep
dd. 14-4-2025**



In samenwerking met:

Voorwoord

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe appartement. Wij hopen samen met u van uw nieuwe appartement uw nieuwe thuis te maken. Bij aankoop van het appartement heeft u alle benodigde informatie ontvangen van Reinbouw.

Wij kunnen ons voorstellen dat het kopen van een nieuwbouwwoning een grote stap is en dat daarbij veel op u afkomt. Wij houden onze kopers, na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst en gedurende de bouwperiode, regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen op de bouwplaats. Daarnaast voorzien wij u graag van informatie en tips. Hiertoe ontvangt u periodiek een nieuwsbericht via HoomCTRL. In het afbouwstadium van uw appartement, organiseren wij één of meerdere kijkmomenten, zodat u een indruk kunt krijgen van de ruimtelijke werking binnenshuis, alsmede de gevels en het dak.

Hoewel uw appartement als een compleet appartement wordt opgeleverd, kunnen wij ons voorstellen dat u een aantal zaken naar eigen wens zou willen wijzigen. De verschillende keuzemogelijkheden hebben wij opgenomen in de optiekeuzelijsten. Voor een tijdige oplevering van uw nieuwe appartement en een soepel verloop van het bouwproces hanteren wij sluitingsdata (uiterste inleverdata) voor deze optielijsten.

Wij proberen u via verschillende kanalen altijd op de hoogte te houden over uw nieuwe appartement. Mocht u toch nog vragen hebben, dan kunt u deze altijd stellen aan uw woonadviseur van Reinbouw, Maike van den Berg.

Wij wensen u alvast veel plezier met de voorbereidingen en voor straks veel woonplezier in uw nieuwe appartement!

Met vriendelijke groet,
Team Huys op de Brink

Contactgegevens

Ontwikkelaar: Reinbouw Vastgoed B.V.

Bouwbedrijf: Reinbouw B.V.
Industrielaan 8
6951 KG Dieren
T 0313-49 19 49
info@reinbouw.nl

Makelaars: Woonfabriek Zwolle
Laura van de Kerkhof-Meulenbelt
T 038-7410741
contact@woonfabriekzwolle.nl

De Passende Woning
Nicolette Hoorn
T 038-3760052
info@depassendewoningmakelaardij.nl

Welke taken hebben deze partijen in het proces:

Reinbouw Vastgoed B.V. is de partij die de ontwikkeling van het plan heeft bedacht, opgezet en uitgewerkt. Zij is de verkoper van de grond waarop uw appartement wordt gerealiseerd.

De makelaars zijn uw eerste contact in het koopproces. Bij de makelaar (of thuis) tekent u digitaal de koop- en aannemovereenkomst en ontvangt u indien u dat wenst uitleg over de verkoopstukken en het proces. Na het tekenen van de overeenkomst dragen zij de werkzaamheden over aan het bouwbedrijf.

Reinbouw B.V. is het bouwbedrijf dat zorgt voor de uitvoering van het appartementencomplex. Daarnaast zijn zij verantwoordelijk voor het koperstraject. Voor vragen over uw appartement kunt u altijd terecht bij uw woonadviseur Maike van den Berg van Reinbouw. U kunt haar op werkdagen bereiken via 06 - 30 67 68 51.

Woningborginformatie en bijlagen

U wilt in uw nieuwe appartement gegarandeerd goed wonen. Reinbouw is aangesloten bij **Woningborg** en u heeft een appartement gekocht met Woningborg garantie. Hierin zijn garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouw of de garantieperiode na oplevering van uw appartement vastgelegd. In de Garantie- en waarborgregeling zijn de garanties en voorwaarden uitgebreid omschreven. De garantie- en waarborgregeling maakt onderdeel uit van uw overeenkomst met Reinbouw B.V..

Meer-/ en minderwerk

Over de appartementen in het project Huys op de Brink is goed nagedacht. Maar wij weten als geen ander dat iedereen zo zijn eigen ideeën over wonen, wooncomfort, stijl en inrichting heeft. Onze woonadviseur nodigt u daarom uit voor een vrijblijvend persoonlijk gesprek zodat u uw woonwensen bespreekbaar kunt maken. Zo kunnen wij beoordelen of wij en hoe wij uw woonwensen uit kunnen voeren zonder dat dit ten koste gaat van het bouwproces. Hierbij is onze optielijst leidend. Een aantal keuzemogelijkheden hebben wij alvast voor u uitgewerkt op de verkooptekeningen.

Bouwopties

Bij het ontwerp van de appartementen is zoveel mogelijk rekening gehouden met verschillende woonwensen en zijn al verschillende opties bedacht en uitgewerkt. Deze opties vindt u in de keuzelijst.

Via de keuzelijsten kunt u aan ons aangeven welke opties u uitgevoerd wenst te zien in uw appartement. Wij verzoeken u deze lijsten in te vullen op ons online communicatieplatform en daar digitaal te ondertekenen voor de sluitingsdata. Indien wij uw wensen niet op de genoemde datum hebben ontvangen kunnen wij deze helaas niet meer in behandeling nemen. Ook als u geen gebruik wenst te maken van de opties verzoeken wij u de lijst ondertekend te retourneren, zodat wij op de hoogte blijven.

De prijzen zijn inclusief 21% BTW, advieskosten, tekenkosten, leges e.d. tenzij specifiek anders vermeld. De betalingswijze van het meer- en minderwerk geschiedt conform de voorwaarden van Woningborg. Alle prijzen van de optiekeuzelijsten zijn gebaseerd op opdrachtverstrekking voordat de bouw start (of tot een nader door Reinbouw B.V. bekend te maken datum).

Wij beoordelen of uw wensen haalbaar zijn binnen de projectmatige opzet van het plan. Ook bekijken wij of voldaan wordt aan de wettelijk gestelde eisen en voorschriften (o.a. het Bouwbesluit). De mogelijkheid bestaat dat individuele wensen dan ook niet gehonoreerd kunnen worden.

In verband met deze eisen en de constructieve en/of esthetische redenen is (tenzij in de standaard optiekeuzelijsten vermeld) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Bijvoorbeeld:

- Aanpassingen van buitengevels.
- Verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipruiken of verdeelenheden.
- Verplaatsen van leidingen in vloeren.
- Vervallen van verwarmingselementen.
- Wijzigen van hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen/deuren.
- Aanbrengen airconditioning installaties.
- Verkleinen van de bergruimte.
- Wijzigen kleurkeuze schilderwerk.
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden.
- Betegeling andere ruimten dan sanitaire ruimten.
- Los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen.
- Aanbrengen (voorziening) open haard kanalen/ en of andere verbrandingstoestellen.
- Verdere wijzigingen waarbij een vergunning verplicht is.

HoomCTRL

Voor de communicatie met u voor het verwerken van uw koperswensen en tijdens het bouwproces maken wij gebruik van het online communicatieplatform HoomCTRL. Via HoomCTRL kunt u vragen stellen, de meer- en minderwerkopties inzien en uw opdracht digitaal ondertekenen.

Tevens informeren wij u hier regelmatig over de voortgang van het bouwproces en georganiseerde kijkmomenten. Ook worden er belangrijke documenten zoals contractstukken, voor u in opgeslagen. HoomCTRL is het enige medium waarop u informatie van ons ontvangt. Het is dan ook belangrijk dat u dit portaal regelmatig checkt. Na ondertekening van uw contract ontvangt u van ons een link met een activatiecode en verdere informatie.

Keukeninformatie

Uw appartement is standaard voorzien van een keukeninrichting. In de keuken zijn de standaard aansluitmogelijkheden aanwezig. Door Voortman Apeldoorn (projectshowroom) is een luxe voorbeeld keuken, inclusief apparatuur en montagekosten uitgewerkt.

Showroomadres	Voortman Keukens Apeldoorn
Keuken:	Vlijtseweg 210
	7317 AN Apeldoorn
	apeldoorn@voortmankeukens.nl

In deze projectshowroom zijn diverse keukenopstellingen te bezichtigen. Tijdens uw bezoek aan de showroom worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Heeft u een keuken uitgezocht, dan ontvangt u binnen enkele weken een complete offerte voor het leveren en aanbrengen van de door u uitgezochte keuken, uitgaande van de indelingstekening zoals bij uw bezoek aan de showroom is vastgesteld.

De offertes van de keuken doorlopen vele stappen alvorens u deze thuis compleet ontvangt. U kunt zich wellicht voorstellen dat dit traject enige tijd in beslag neemt. Rekent u hiervoor op circa drie tot vier weken. Maak daarom tijdig een afspraak bij de showroom. U dient voor het verstrijken van de sluitingsdatum een definitieve keuze te hebben gemaakt.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangestelde projectshowroom en de keuken elders wenst te kopen wordt het leidingwerk in basis op de standaard plaats afgedopt. In dit geval krijgt u via het meer- en minderwerk een bedrag van € 4.000,- inclusief BTW voor het vervallen van de keukeninrichting retour.

U kunt tegen meerkosten het leidingwerk laten aanpassen. Wij verzoeken u ruim voor de sluitingsdatum een goed leidingschema aan ons toe te sturen. Wij kunnen dan het meerwerk van de aanpassingen aan de installatie en / of bouwkundige werkzaamheden aan u opgeven en dit laten uitvoeren tijdens de bouw. Het leidingschema dient te voldoen aan voorwaarden omschreven in de bijlage 'Leidingschema externe keukenshowroom'. Indien het leidingschema niet aan omschreven punten voldoet, wordt deze niet in behandeling genomen. Het leidingschema wordt door Reinbouw beoordeeld op uitvoerbaarheid en kan dan ook worden geweigerd.

Reinbouw coördineert de installatie- en / of bouwkundige aanpassingen die eventueel uit de keukenopstelling voortvloeien. Het meerkosten met betrekking tot het extra installatiewerk wordt bij u in rekening gebracht. U ontvangt hiervoor van ons een offerte op maat. Aanvullende worden bij een keuken elders hiervoor coördinatiekosten à € 500,- incl. btw bij u in rekening gebracht. De keuken, de

apparatuur en eventueel tegelwerk kunt na oplevering in uw appartement aan (laten) brengen door de partij van uw keuze.

Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze aan ons opgeeft, wordt het leidingwerk conform keukentekening op de standaard posities afdgeopt.

Sanitair en tegels

Het sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet worden standaard uitgevoerd conform de technische omschrijving.

Impressies van en informatie over het standaard sanitair en tegelwerk vindt u in de uitgewerkte sanitair visualisatie en op de 0-tekeningen.

Het standaard tegelwerk en sanitair is te bezichtigen in de showroom van Plieger te Zwolle.

Showroomadres

Sanitair en tegels: **Plieger Zwolle**
Schokkerweg 3
8042 PC Zwolle

De showroom werkt uitsluitend op afspraak, zodra de showroom er klaar voor is, zullen zij u benaderen voor het maken van een afspraak.

Tijdens uw bezoek aan de showroom worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Het is mogelijk om af te wijken van het standaard sanitair en tegelwerk. De showroom werkt na uw bezoek een maatwerk offerte uit.

In verband met de garanties is het niet mogelijk om wanden in badkamer en toilet te voorzien van beton ciré en / of stucwerk.

In verband met de waterdichte afwerking van uw badkamer is het niet mogelijk in een appartementengebouw om uw badkamer casco op te laten leveren.

Planning showrooms

De offertes van het tegelwerk en het sanitair doorlopen vele stappen alvorens u deze thuis compleet ontvangt. U kunt zich wellicht voorstellen dat dit traject enige tijd in beslag neemt. Rekent u hiervoor op circa drie tot vier weken. Maak daarom tijdig een afspraak bij de showroom. U dient voor het verstrijken van de sluitingsdatum een definitieve keuze te hebben gemaakt.

Binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag.

De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakte houten montagekozijnen met wit afgelakte opdekdeuren. De binnendeurkozijnen hebben geen bovenlicht (de wand loopt door boven het binnendeurkozijn).

Wij bieden de mogelijkheid om via een koperskeuze-website van de leverancier Svedex andere opties te kiezen. Er zal een persoonlijke link toegevoegd worden in uw online communicatie platform

HoomCTRL. Het portaal is tot aan de sluitingsdatum geopend, u dient voor deze datum uw bestelling geplaatst te hebben.

Sluitingsdata.

De sluitingsdatum voor de opties is: **18 augustus 2025**

De gewenste opties voor inrichting van de keuken en de badkamer moeten inclusief het benodigde tekenwerk uiterlijk **11 augustus 2025** bij ons binnen zijn.

Al het meer- en minderwerk moet tijdig doorgegeven worden, zodat wij het bouwproces zo soepel mogelijk kunnen laten verlopen. Door het tijdig aangeven van uw definitieve wensen kunnen wij streven naar de realisatie binnen de afgegeven indicaties van oplevering.

Waarom dient al het meer- en minderwerk zo tijdig doorgegeven te worden? Omdat het project waarin u een appartement heeft gekocht, seriematig wordt gebouwd. Reinbouw heeft een lange periode van voorbereiding nodig, waarin alle appartementen op detailniveau uitgewerkt worden, meerdere disciplines moeten de werkzaamheden op elkaar afstemmen en wij op de vaak lange levertijden voor verschillende onderdelen moeten anticiperen. Wijzigingen na sluitingsdatum zijn vanwege de uitwerking en lopende bestellingen niet meer mogelijk.

Na het verzamelen van uw keuzes verwerken wij dit binnen ca. twee weken in een definitieve opdrachtbevestiging en koperstekening. Deze ontvangt u eerst in concept ter controle en na uw akkoord bieden wij de opdrachtbevestiging digitaal ter ondertekening aan.

Communicatie tijdens de bouw

Na het meer- en minderwerktraject wordt u door ons via HoomCTRL middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de vorderingen van het project, ook kunt u via HoomCTRL uw vragen tijdens de bouw blijven stellen. Daarnaast worden een aantal kijkmomenten op de bouwplaats georganiseerd. Meestal bij start van het project, na het aanbrengen van de cementdekvloer en vlak voor oplevering van het appartement.

Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Reinbouw geeft u gaandeweg de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer uw appartement uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve opleverdatum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden?

Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw appartement opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe appartement.

Reinbouw B.V.