



Kopersinformatie

37 woningen
d.d. 13-11-2025



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Het kopers-adviestraject	4
2.1	De stappen van ons koper-adviestraject	4
2.2	Informatiebijeenkomst	5
2.3	Home DNA	5
2.4	Adviesgesprek.....	5
2.5	Kopers opties in Home DNA	5
2.6	Individuele wensen.....	6
2.7	Communicatie.....	6
2.8	Keuken, elektra, sanitair, tegelwerk en binnendeuren	6
2.8.1	Keuken.....	7
2.8.2	Elektra	8
2.8.3	Sanitair keuzes.....	8
2.8.4	Tegelwerk keuze toilet en badkamer	8
2.8.5	Binnendeuren en garnituur.....	8
2.9	Sluitingsdatum.....	9
2.10	Definitieve koperskeuzes en optietekening	9
3.	Stap voor stap: van overeenkomsten tot aan oplevering	10
3.1	Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst	10
3.2	Wat gebeurt er met de koop- en aannemingsovereenkomst	10
3.3	Vrij op naam.....	10
3.4	Aanvraag hypotheek	10
3.5	Wanneer u moet gaan betalen	10
3.6	Uitvoering meer- en minderwerk (kopers opties)	11
3.7	Hoe houden wij u op de hoogte van het bouwproces?	11
3.8	Procedure oplevering	12
3.9	Verzekeringen	12
3.10	Procedure oplevering	12
3.11	Herstelmeldingen.....	12
4.	Woningborg	13
4.1	Wat houdt de Garantie- en waarborgregeling in?	13
4.2	Garantie en waarborg.....	13
4.3	Bepaalde garantie- en waarborgregeling	14
5.	Privacyverklaring Algemene Verordening Gegevensbescherming	15

1. Inleiding

Hierbij ontvangt u de Kopersinformatie van het project *Lidwina Plantsoen* in Spanbroek. Dit document is bedoeld om u te informeren over het traject van de aankoop van uw woning tot en met de oplevering.

Het team van ORP Beheer en Newbouw heeft dit project met veel zorg én plezier ontwikkeld. Na aankoop begeleidt Newbouw u graag tot en met de oplevering van uw nieuwe thuis.

Wij vertrouwen erop dat dit document al veel van uw vragen beantwoordt en kijken uit naar een fijne samenwerking.

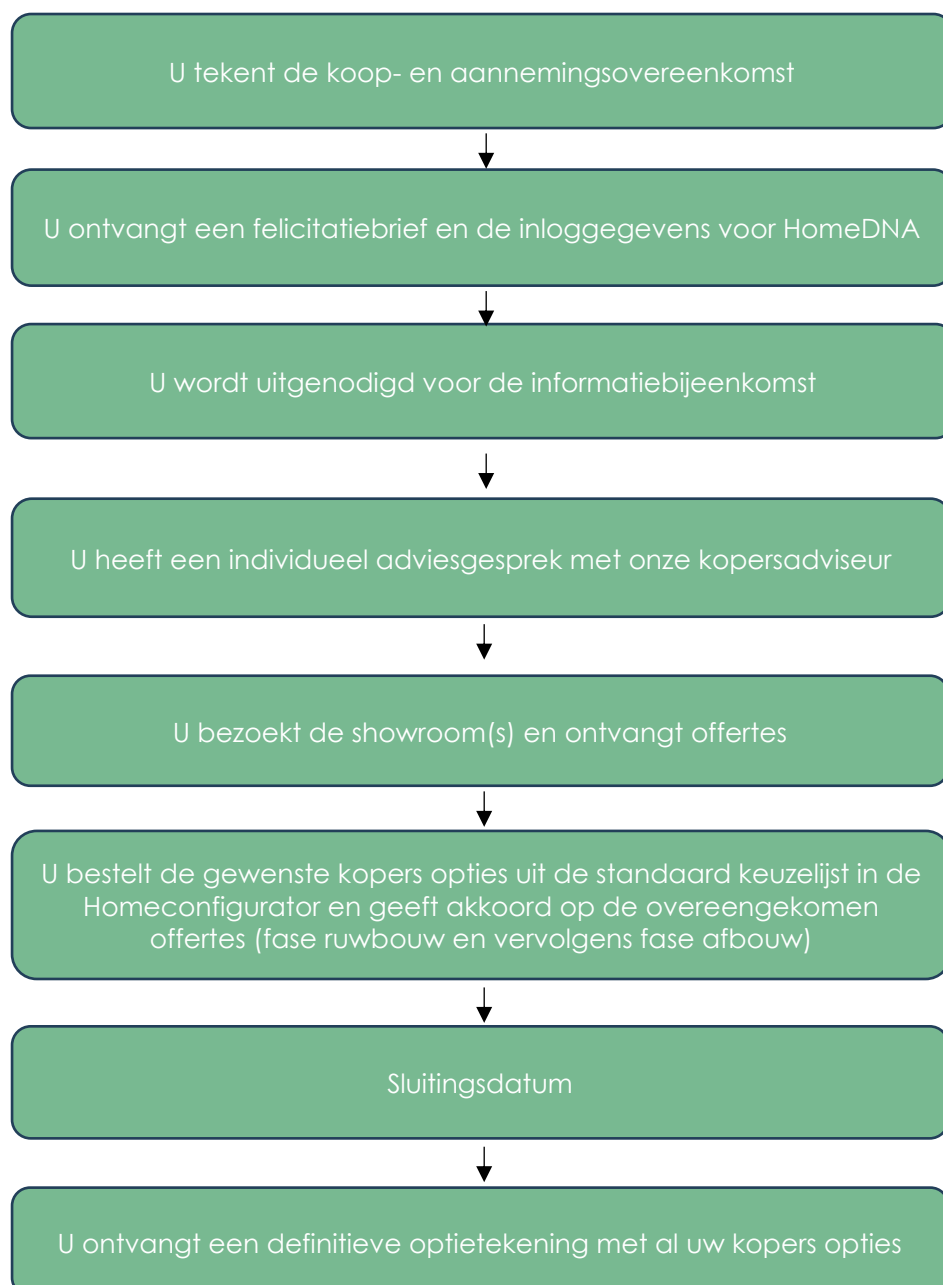
2. Het kopers-adviestraject

2.1 De stappen van ons koper-adviestraject

Nadat u bij de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, begeleiden wij u graag verder. De aankoop van een nieuwe woning is een bijzondere gebeurtenis. U krijgt te maken met het bouwproces en daarnaast bieden wij u de mogelijkheid om diverse keuzes te maken, het kopers keuzetraject.

In dit hoofdstuk leggen wij u uit hoe wij u stap voor stap begeleiden in het proces.

Wij bieden u graag diverse keuzemogelijkheden aan, om uw woning geheel naar eigen wens vorm te geven.



2.2 Informatiebijeenkomst

Newbouw nodigt alle toekomstige bewoners uit voor een informatiebijeenkomst: een eerste kennismaking en een toelichting op het project *Lidwina Plantsoen* in Spanbroek.

Tijdens de informatiebijeenkomst gaan wij in op wat het bouwproces inhoudt en kunnen wij u alvast wat zaken laten zien, zoals het sanitair en tegelwerk.

U maakt kennis met ons, het projectteam, maar ook is dit dé gelegenheid om alvast (enkele van) uw nieuwe burens te ontmoeten. U ontvangt in HomeDNA een uitnodiging voor deze bijeenkomst.

2.3 Home DNA

Newbouw geeft u toegang tot een digitale omgeving: uw persoonlijke woningdossier in Home DNA. Hier vindt u alle informatie over uw (toekomstige) woning op één plek.

U ontvangt per mail uw inlognaam en wachtwoord. De handleiding van Home DNA vindt u in de contractstukken die u heeft ontvangen.

Het online dossier is, naast een platform voor documenten, ook een webwinkel voor uw meer- en minderwerk ofwel uw kopers opties. Ook is het een communicatiemiddel voor het in contact komen met ons projectteam.

Na de oplevering van uw woning blijft het dossier actief en worden alle belangrijke documenten rondom de oplevering toegevoegd. Hiermee behoudt u toegang tot de belangrijkste gegevens van uw woning.

Het dossier is na de oplevering ook de locatie waar u uw reparatieverzoeken kunt melden die binnen de garantieregeling vallen.

Uw online dossier is een compleet naslagwerk van uw woning.

Als u de woning in de toekomst gaat verkopen, kunt u dit dossier overdragen aan de nieuwe bewoners. Hiervoor heeft u twee opties:

1. Door uw profiel zelf te wijzigen: dit is kosteloos, al uw persoonlijke stukken en communicatie blijven behouden.
2. Of door Newbouw uw account over te laten zetten: alle persoonlijke stukken worden verwijderd, inclusief alle communicatie. Hier zijn kosten aan verbonden.

2.4 Adviesgesprek

Newbouw beschikt over een eigen team van kopersadviseurs dat voor u klaarstaat. U ontvangt via Home DNA een uitnodiging om een afspraak te maken voor een adviesgesprek.

Dit gesprek wordt u eenmalig kosteloos aangeboden door Newbouw. Tijdens het gesprek kunt u al uw vragen stellen, de standaard kopers opties met betrekking tot het meer- en minderwerk van uw toekomstige woning bespreken, en indien gewenst ondersteuning krijgen bij het invullen van de homeconfigurator. Daarnaast is er ruimte om uw individuele woonwensen kenbaar te maken.

Heeft u behoefte aan meerdere adviesgesprekken? Dat is uiteraard mogelijk. Extra gesprekken bieden wij aan tegen een tarief van € 90,00 per uur, inclusief btw.

2.5 Kopers opties in Home DNA

In de digitale contractstukken vindt u de kopers optielijst met een aantal standaardopties die wij voor u hebben uitgewerkt. Deze opties zijn terug te vinden in de webwinkel van Home DNA, de homeconfigurator.

U kunt de door u gewenste kopers opties selecteren door deze in de winkelwagen te plaatsen.

Als u zeker bent van alle gemaakte keuzes dan klikt u op 'bestellen'. Uw selectie wordt direct doorgestuurd naar ons projectteam, zodat wij ermee aan de slag kunnen.

Uw gekozen opties vindt u terug onder het tabblad 'Besteld/Offerte' in de homeconfigurator.

Zorg ervoor dat u vóór aanvang van het adviesgesprek bekend bent met de kopers optielijst en andere relevante contractstukken, of dat u uw keuzes al heeft doorgegeven via de homeconfigurator.

2.6 Individuele wensen

Tijdens de voorbereiding op of tijdens het adviesgesprek kunnen er vragen of persoonlijke wensen bij u opkomen. Wij nemen uw ideeën graag in behandeling en bekijken of deze gerealiseerd kunnen worden. U ontvangt van ons een terugkoppeling met de mogelijkheden en bijbehorende kosten.

Wanneer uw wens wordt gehonoreerd, verschijnt deze als optie met de status 'offerte' onder het tabblad 'Besteld/Offerte' in de homeconfigurator van uw woningdossier bij Home DNA. Daarbij ontvangt u een prijsopgave en eventueel een toelichting of schets. Gaat u akkoord met de offerte? Dan kunt u eenvoudig op 'bestellen' klikken. Wij doen ons uiterste best om uw wensen te realiseren. Houd er echter rekening mee dat sommige verzoeken niet mogelijk zijn vanwege wet- en regelgeving of beperkingen binnen het bouwproces. U ontvangt binnen vier weken een reactie op uw verzoek.

Voor een goede voorbereiding raden wij aan om het document "Protocol bij verkoop en kopersopties" door te nemen. Hierin staan belangrijke aandachtspunten vermeld.

2.7 Communicatie

Zodra uw online woningdossier in Home DNA is geactiveerd, gebruiken wij dit als centraal communicatiekanaal. Zo heeft u altijd een duidelijk overzicht van alle berichten en documenten op één plek. Uw e-mail komt via Home DNA direct bij ons gehele projectteam terecht, en indien nodig, sturen wij deze snel door naar onze partners.

2.8 Keuken, elektra, sanitair, tegelwerk en binnendeuren

Voor dit project werken wij samen met vaste partners voor de keuken, het elektra, het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren. U kunt uw keuzes maken via projectshowrooms en/of keuzeformulieren.

Tijdens het adviesgesprek kunt u aangeven of u een showroom wilt bezoeken. U hoort dan van ons of de showroom contact met u opneemt, of dat u zelf een afspraak kunt maken. Onder het kopje 'Handige links' in Home DNA vindt u de contactgegevens van de betreffende showroom.

In de showroom krijgt u advies van een specialist. Uw wensen worden genoteerd en verwerkt in een offerte, die u per e-mail ontvangt. Vanaf het moment van afspraak tot het ondertekenen van de offerte heeft u rechtstreeks contact met de showroom.

Wij adviseren u om de offerte goed te controleren op de gemaakte keuzes. In verband met de voortgang van de bouw vragen wij u om zo snel mogelijk uw goedkeuring of reactie te geven.

Nadat u de offerte voor akkoord heeft getekend ontvangen wij deze van onze partner. Wij verwerken de offerte als optie met de status 'offerte' in uw homeconfigurator in Home DNA. U vindt deze onder het kopje 'Besteld/Offerte'. U maakt uw keuze definitief door deze in de homeconfigurator te bestellen.

Wij verzoeken u vriendelijk om de showroom niet zonder afspraak te bezoeken. Zo kunnen de medewerkers voldoende tijd en aandacht aan u besteden.

Neemt u tijdig contact op met de showroom(s) i.v.m. de sluitingsdata. Houdt u er rekening mee dat het versturen van de offerte door de showroom, de offerte goedkeuren door u als koper en het verwerken van de goedgekeurde offerte door de showroom en Newbouw enige tijd in beslag neemt.

2.8.1 Keuken

Uw woning wordt standaard zonder keuken geleverd. Voor elk bouwnummer is er door keukenspecialist Martens Keukens een nul-tekening ontworpen voor de aansluitpunten van de basis keukeninstallatie.

U heeft met betrekking tot de keuze van uw keuken drie mogelijkheden:

1. U kiest ervoor om de woning met de basis keukenaansluitingen volgens de nul-tekening op te laten leveren.

De aansluiting wordt als volgt uitgevoerd:

- Afgedopt aansluitpunt t.b.v. koud en warm water voor de keukenkraan (opbouw leidingwerk);
- Een afgedopt aansluitpunt t.b.v. de vaatwasser (opbouw leidingwerk);
- Een afvoerpunt (opbouw);
- Elektra-aansluitingen worden op de aangegeven posities afgemonteerd.

U kunt het plaatsen van de door u zelf uitgekozen keuken, evenals het eventueel aanpassen van de installatie, door uzelf en/of derden na oplevering laten plaatsvinden.

2. U kiest in onze projectshowroom van Martens Keukens een keuken uit. Martens Keukens werkt al uw wensen uit waarna u een offerte ontvangt. Bij de keuze voor een andere keukenindeling dan standaard moet u rekening houden met extra kosten voor het aanbrengen van installatiewijzigingen.

Door Martens Keukens wordt een installatieschema gemaakt voor de door u gekozen keukenopstelling. U ontvangt van Newbouw een offerte voor de aanpassingen.

Uw voordeel van de projectshowroom is dat Martens Keukens rechtstreeks de juiste aanpassingen van aansluitpunten met ons communiceert. Het meer- en minderwerk ervan bieden wij u aan als optie in de homeconfigurator. De eventuele aanpassingen van de installaties worden voor u tijdens de bouw al meegenomen. De montage van de keuken vindt na oplevering plaats. Martens Keukens rekent de keuken zelf met u af.

3. U kiest ervoor om tijdens de bouw aanpassingen/aanvullingen ten opzichte van de nul-tekening door ons uit te laten voeren, dit tegen een meerwerkprijs. Hiervoor dient u de door u gewenste aansluitingen op de volgende manier aan te leveren:

- U tekent op de verkooptekening of de nul-tekening van uw woning duidelijk de benodigde aansluitpunten.
- Alle aansluitpunten zijn gemaakt vanuit een vaste wand en voorzien van hoogte maatvoering en eventuele aansluitwaarde van apparaten, anders dan de nul-tekening.
- Aansluitingen ten behoeve van de keukenkraan, vaatwasser kraan en afvoer kunnen wij wel verplaatsen, maar niet anders uitvoeren dan onder 1 hierboven omschreven.
- Wij accepteren geen keukentekeningen of installatie schema's van derde partijen.

Let op, u bent zelf verantwoordelijk voor de juiste opgave van alle aansluitingen! Na ontvangst van uw tekening wordt een offerte aangeboden in de homeconfigurator.

De aanpassingen voor de installaties worden tijdens de bouw meegenomen. U kunt het plaatsen van de door u zelf uitgezochte keuken na oplevering laten plaatsvinden.

Belangrijke aandachtspunten bij het uitzoeken van uw nieuwe keuken:

- De afzuigkap moet een recirculatiekap zijn.
- De aangegeven ventilatie-afzuigpunten zijn indicatief en kunnen niet worden aangepast.

2.8.2 Elektra

Uw woning is standaard voorzien van elektra conform uw verkooptekening. Wij bieden u de mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen en/of extra elektra aansluitpunten toe te voegen aan de woning. In de kopers optielijst zijn enkele mogelijkheden weergegeven.

Met betrekking tot uw elektra keuzes kunt u een afspraak maken onze project installateur. Tijdens een adviesgesprek brengen zij uw wensen in kaart met een schets van het elektra getekend op uw verkooptekening. Vervolgens ontvangt u de offerte van de project installateur. Nadat u de offerte voor akkoord heeft getekend ontvangen wij deze automatisch. Wij verwerken de offerte als optie met de status 'offerte' in uw homeconfigurator in Home DNA. Deze verschijnt onder het kopje 'Besteld/offerte'. U maakt uw keuze definitief door deze in de homeconfigurator te bestellen.

2.8.3 Sanitair keuze

Uw woning is standaard voorzien van sanitair in de badkamer en het toilet conform het document 'Visualisatie basis sanitair'. Tijdens uw adviesgesprek bij Newbouw kunt u het basis sanitair ook bekijken in onze showroom.

Wij bieden u de mogelijkheid om ander sanitair te kiezen bij onze projectshowroom. Tijdens het adviesgesprek in de showroom krijgt u uitleg over de mogelijkheden en worden uw wensen op papier gezet. U ontvangt van onze installateur een offerte en tekeningen op basis van de door u gemaakte keuzes. U geeft uw akkoord op de sanitair offerte aan de projectinstallateur. Newbouw ontvangt vervolgens de offerte van de project installateur. Wij verwerken de offerte als optie met de status 'offerte' in uw homeconfigurator in Home DNA. Deze verschijnt onder het kopje 'Besteld/offerte'. U maakt uw keuze definitief door deze in de homeconfigurator te bestellen. Het sanitair wordt geleverd en gemonteerd vóór oplevering van uw woning.

2.8.4 Tegelwerk keuze

Uw woning is standaard voorzien van tegelwerk in de badkamer en het toilet conform de technische omschrijving en het document 'Visualisatie basis tegelwerk'. Tijdens uw adviesgesprek bij Newbouw kunt u het basis tegelwerk ook bekijken in onze showroom.

Wij bieden u de mogelijkheid om ander tegelwerk te kiezen bij onze projectshowroom. Tijdens het adviesgesprek in de showroom krijgt u uitleg over de mogelijkheden. Uw wensen worden besproken en verwerkt in een showroomdocument.

U ontvangt van onze tegelzetter een offerte en tekeningen op basis van de door u gemaakte keuzes. U geeft uw akkoord op de tegelwerk offerte aan de projecttegelzetter. Newbouw ontvangt vervolgens deze offerte. Wij verwerken de offerte als optie met de status 'offerte' in uw homeconfigurator in Home DNA. Deze verschijnt onder het kopje 'Besteld/offerte'. U maakt uw keuze definitief door deze in de homeconfigurator te bestellen.

Het tegelwerk wordt geleverd en gemonteerd vóór oplevering van uw woning.

Let op, de keuze(s) m.b.t. tot sanitair moeten bekend zijn alvorens u de tegelwerk showroom bezoekt.

Indien u na oplevering in het tegelwerk gaat boren dan vervalt de garantie op de waterdichtheid.

2.8.5 Binnendeuren en garnituur

Uw woning is standaard voorzien van binnendeuren met garnituur conform de technische omschrijving en het document 'Visualisatie basis en keuze binnendeuren'. Newbouw biedt u de mogelijkheid om andere binnendeuren en garnituur te kiezen, zoals weergegeven in het document 'Visualisatie basis en keuze binnendeuren'.

Na het bepalen van uw keuze kunt u deze op het 'keuzeformulier binnendeuren' aangeven, ook als het standaard blijft.

U kunt het keuze formulier voor de sluitingsdatum, via HomeDNA, aan ons mailen. Wij bieden deze vervolgens als 'offerte' aan in de homeconfigurator, waarna u deze definitief kunt bestellen.

Tijdens uw adviesgesprek bij Newbouw kunt u de mogelijke keuzes ook bezichtigen in onze showroom.

2.9 Sluitingsdatum

Tijdens het project hebben wij te maken met sluitingsdata; een sluitingsdatum voor de ruwbouwopties en een sluitingsdatum voor de afbouwopties. Houdt u er rekening mee dat deze sluitingsdata **ver voor de uit te voeren werkzaamheden** zijn. Dit heeft te maken met de uitwerkings-, voorbereidings- en besteltijd van uw gemaakte keuzes.

In de homeconfigurator van Home DNA staat bij alle opties duidelijk vermeld wanneer de sluitingsdatum vervalt. Twee weken voor de sluitingsdatum ontvangt u een reminder dat de datum nadert. Zorg ervoor dat u op tijd uw keuzes heeft gemaakt en besteld. Na de sluitingsdatum zijn de opties niet meer te bestellen.

Als de sluitingsdatum is gepasseerd controleren wij of al uw opties technisch bij elkaar passen of dat er wellicht nog wat aangepast moet worden. Vervolgens zetten wij de door u bestelde opties op definitief. Na een aantal weken ontvangt u ter goedkeuring uw optietekening in Home DNA. De optietekening is uw basis verkooptekening, aangevuld met de door u gekozen opties. Wij adviseren u om de optietekening goed te controleren. Let erop of al uw opties in de homeconfigurator door ons goed vertaald zijn op tekening.

Gaat u akkoord met de optietekening? Klik dan op de optie met de bijlage 'optietekening' en kies "Besteld".

Wij kunnen na de controle uw optietekening nog eenmaal aanpassen. Als wij vervolgens, op uw verzoek, nogmaals uw optietekening aan dienen te passen, rekenen wij hier een vergoeding voor van € 100,- per uur, inclusief BTW.

2.10 Definitieve kopers opties en optietekening

Nadat alle opties van uw keuze op de status definitief staan en u uw optietekening heeft goedgekeurd is al uw meer- en minderwerk definitief.

Uitvoering van meer- en minderwerk geschiedt alleen op basis van de definitieve opties in de homeconfigurator. Met andere woorden: de door u goedgekeurde opties met als bijlage de optietekening. Losse aantekeningen op documenten of (mondelijke) afspraken per email/telefoon met iemand van ons projectteam/uitvoeringsteam die niet in de homeconfigurator in Home DNA zijn opgenomen, worden buiten beschouwing gelaten. Het is daarom noodzakelijk dat u al uw wensen en gemaakte afspraken goed controleert voordat u akkoord geeft op uw opties en optietekening.

Na het ontvangen van al uw wensen worden deze nogmaals te worden getoetst op wet- en regelgeving. Het kan voorkomen dat uw wensen hier niet mee stroken. Wanneer dit het geval is wordt er contact met u opgenomen. Deze extra controleronde vindt na de sluitingsdatum plaats.

3. Stap voor stap: van overeenkomsten tot aan oplevering

3.1 Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Door ondertekening van deze overeenkomsten verplicht u zich tot betaling van de grondprijs en de aanneemsom. Newbouw en de verkoper garanderen middels medeondertekening de bouw van de woning en de levering van de bijbehorende grond.

Wij, Newbouw (de aannemer), hebben een overeenkomst gesloten met de verkoper. Deze overeenkomst verplicht ons tot het realiseren van de woning conform de technische omschrijving zoals opgenomen in de contractstukken.

3.2 Wat gebeurt er met de koop- en aannemingsovereenkomst

De door u ondertekende overeenkomsten worden doorgestuurd naar zowel de verkoper als Newbouw. U gaat hiermee een koopcontract aan voor de grond met de verkopende partij, en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning met Newbouw.

Zodra alle partijen hebben ondertekend, ontvangt de makelaar de overeenkomsten retour. De makelaar maakt vervolgens kopieën voor u als koper, voor de verkoper en voor Newbouw. De originele documenten, inclusief alle bijlagen, worden doorgestuurd naar de notaris. Deze stelt daarna de notariële akte van levering op.

Een kopie van de aannemingsovereenkomst vindt u terug in Home DNA onder het tabblad 'Documenten'.

3.3 Vrij op naam

De koopsom van de woningen is vrij op naam (V.O.N.), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Indien hier vragen over zijn dan kunt u deze stellen aan de makelaar.

3.4 Aanvraag hypotheek

Heeft u de koop- en aannemingsovereenkomsten ondertekend? Dan kan uw tussenpersoon of hypotheekadviseur u helpen bij het aanvragen van uw hypotheek. Let er goed op dat uw hypotheekofferte een beperkte geldigheidsduur heeft. Voorkom extra kosten door deze tijdig te verlengen of te vernieuwen — wij kunnen hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden.

3.5 Wanneer u moet gaan betalen

De eerste betaling vindt plaats bij het notarieel transport. Dit betreft:

- de grondtermijn,
- eventuele rente over de grond (indien van toepassing),
- en eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom.

Telkens wanneer de bouw van uw woning een nieuwe fase bereikt en een termijn van de aanneemsom vervalt, ontvangt u van Newbouw digitaal een factuur via Home DNA.

Indien van toepassing, stuurt u een ondertekende kopie van deze factuur zo spoedig mogelijk door naar uw hypotheekverstrekker. Deze draagt dan zorg voor de betaling.

Let op bij het afsluiten van de hypotheekofferte dat de geldigheidsduur aansluit met de periode voor opschortende voorwaarden zoals deze genoemd worden in uw aannemings-overeenkomst.

Let op: de tijdige betaling van de facturen blijft altijd de verantwoordelijkheid van de koper.

3.6 Uitvoering meer- en minderwerk (kopers opties)

Alle genoemde prijzen voor meer- en minderwerk / kopers opties zijn gebaseerd op uw opdracht vóór de aangegeven sluitingsdatum. Kopers opties worden pas uitgevoerd nadat deze door u zijn goedgekeurd.

De betaling verloopt conform de Woningborg-regeling, namelijk:

- 25% bij opdracht;
- 75% bij gereedkomen van het onderdeel, voorafgaand aan de oplevering van de woning.

Uw factuur wordt verstuurd en digitaal opgeslagen via Home DNA.

3.7 Hoe houden wij u op de hoogte van het bouwproces?

Newbouw houdt u tijdens de bouwperiode op de hoogte over de voortgang van uw woning via:

- Nieuwsbrieven;
- Kijkmomenten op de bouwplaats;
- Onze facebookpagina: www.facebook.com/newbouw

Het is **niet** toegestaan om het bouwterrein te betreden in verband met Arbowetgeving en de veiligheid, behalve op door Newbouw georganiseerde momenten.

Kijkmomenten

Tijdens de kijkmomenten worden enkele woningen opengesteld die u zelfstandig, zonder begeleiding van Newbouw, kunt bezichtigen. Houd er rekening mee dat vanwege bouwkundige werkzaamheden niet alle woningen toegankelijk kunnen zijn. Wij vragen hiervoor uw begrip.

De kijkmiddagen vinden plaats in verschillende fases van het bouwproces: een ruwbouwmoment en een afbouwmoment. Tijdens de afbouwkijkdag is het mogelijk om uw eigen leveranciers uit te nodigen voor het inmeten. Op andere momenten vóór de oplevering is dit helaas niet toegestaan.

U ontvangt te zijner tijd een uitnodiging voor een kijkmiddag via Home DNA.

Communicatie oplevering

In uw aannemingsovereenkomst kunt u het aantal werkbare werkdagen voor de bouw van uw woning terugvinden. Newbouw communiceert in eerste instantie alleen in aantal werkbare werkdagen. Een kalenderjaar telt ongeveer 180 werkbare werkdagen.

Pas tijdens de ruwbouwfase geven wij via onze nieuwsbrieven een eerste prognose van de oplevering, uitgedrukt in een kwartaal. Deze prognose is altijd onder voorbehoud. De voortgang van de bouw is namelijk afhankelijk van externe factoren zoals weersomstandigheden (wind, regen en vorst), die kunnen leiden tot zogenaamde verletdagen. Deze dagen zijn vooraf niet te voorspellen.

Daarnaast zijn wij afhankelijk van nutsbedrijven, die als externe partijen buiten onze verantwoordelijkheid vallen.

Indien de prognose tijdens het bouwproces wijzigt, informeren wij u hierover via de nieuwsbrief.

Naarmate de bouw vordert en de afbouwfase nadert, wordt de prognose steeds specifieker: eerst naar een maand, vervolgens naar een week. Uiteindelijk stellen wij een definitieve opleverdatum vast. Uiterlijk twee weken vóór oplevering ontvangt u van ons een officiële schriftelijke bevestiging.

3.8 Procedure oplevering

De opleveringsprocedure is als volgt:

1. Voorschouw
2. Oplevering (sleuteloverdracht)

1. Voorschouw

U ontvangt via Home DNA bericht over de definitieve datum van de voorschouw. Tijdens deze voorschouw krijgt u de gelegenheid om zelfstandig uw woning te inspecteren. Een vertegenwoordiger van Newbouw is hierbij niet aanwezig. U kunt eventuele gebreken noteren en controleren of uw kopers opties correct zijn uitgevoerd.

Eventuele aandachtspunten kunt u eenvoudig doorgeven via de Home DNA Voorschouw-app. Indien deze gegrond zijn, doen wij ons best om ze vóór de oplevering te verhelpen.

2. Oplevering

U ontvangt via Home DNA bericht over de definitieve opleverdatum van uw woning. Dit bericht wordt uiterlijk twee weken van tevoren verstuurd. Tegelijkertijd ontvangt u via Home DNA de eindafrekening van Newbouw. Deze eindafrekening bevat:

- De laatste termijnbetaling;
- Een overzicht van eventueel verschuldigde rente over te laat betaalde termijnen;
- De laatste factuur voor meer- en minderwerk (kopers opties).

Zodra de eindafrekening is voldaan en de woning officieel op uw naam is overgeschreven (geleverd), vindt de oplevering plaats op de afgesproken datum. Tijdens deze oplevering ontvangt u de sleutels van uw woning. Let op: de volledige aanneemsom, inclusief eventuele rente en meerwerknota's, moet dan in het bezit zijn van Newbouw.

Bij de oplevering zijn aanwezig:

- U als koper;
- Een vertegenwoordiger van Newbouw;
- Optioneel: een door u ingeschakelde deskundige, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis (op eigen initiatief en kosten).

Eventuele gebreken worden genoteerd in het digitale opleverdocument, het *Proces Verbaal van Oplevering*. Ook worden in dit document de meterstanden van elektra en water genoteerd.

Dit document wordt ondertekend door u en de vertegenwoordiger van Newbouw.

Indien u besluit niet te tekenen, worden de sleutels niet overhandigd.

3.9 Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen door de verkoper verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf het moment van oplevering / sleuteloverdracht ligt de verantwoordelijkheid voor de verzekering bij de koper.

3.10 Procedure oplevering

De koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van water en elektra. Indien gewenst, regelt de koper zelf ook de aansluiting voor telefoon, kabel of internet. De levering van water en elektra wordt verzorgd door externe partijen en valt buiten onze garantie en buiten de garantienormen van Woningborg.

3.11 Herstelmeldingen

Tot drie maanden na oplevering geldt er een onderhoudstermijn. Deze periode is ervoor bedoeld om eventuele 'verborgen gebreken', die u niet tijdens de oplevering heeft kunnen constateren, alsnog te melden. De betreffende verborgen gebreken zullen in deze periode, indien gegrond, hersteld worden.

U kunt deze gebreken melden via een 'reparatieverzoek' in uw online woningdossier bij Home DNA.

Indien zich onverhoopt gebreken voordoen, die zo urgent zijn dat verder uitstel van herstel redelijkerwijs niet aanvaardbaar is, dan zullen deze uiteraard zo spoedig mogelijk worden verholpen.

Let op: controleer of uw verzekering dekking biedt voor geleverde, maar nog niet gemonteerde onderdelen zoals een keuken, vloer of andere materialen. Daarnaast is het belangrijk om na te gaan of uw (elektrisch) gereedschap voldoende verzekerd is. Neem bij twijfel contact op met uw verzekeringsmaatschappij voor advies op maat.

4. Woningborg

4.1 Wat houdt de Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer (aannemer) tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit/Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en ondernemer.

4.2 Garantie en waarborg

Dit project wordt gebouwd volgens de eisen en normen van Woningborg.

Woningborg biedt een waarborg aan de koper van een (nieuw) te bouwen woning; een waarborg dat de ondernemer de woning van de koper afbouwt en garandeert. Als de ondernemer om welke reden dan ook niet in staat is de woning af te bouwen, zorgt Woningborg voor begeleiding en verstrekt een schadevergoeding waarmee de financieel nadelige gevolgen tot een minimum kunnen worden beperkt. Daarnaast schept Woningborg een kader waarin de ondernemer aan een koper een nieuwe woning met garantie kan aanbieden. De ondernemer geeft de garantie, Woningborg staat borg voor naleving van de verplichtingen uit deze garantie. De kopers wordt de zekerheid geboden, dat de woning aan de kwaliteitsnormen van Woningborg zal voldoen. De garantie is in het algemeen 6 jaar geldig, voor fundamentele gebreken in de constructie tien jaar. Slechts enkele onderdelen worden van de garantie uitgesloten. De garantietermijnen staan vermeld in het boekje "Woningborg Garantie- en waarborgregeling inclusief bijlage A". Ook de kans op juridische problemen is bij een woning met Woningborg garantie aanzienlijk minder. Aanbieders van dergelijke woningen zijn verplicht gebruik te maken van een aannemingsovereenkomst, die is opgesteld overeenkomstig het model van Woningborg. In deze aannemingsovereenkomst zijn de afspraken over de koop van een woning duidelijk vastgelegd.

Let op: het Woningborg-certificaat moet in uw bezit zijn voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Waarmaerking

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst behoort een staat van waarmaerking van de bijbehorende stukken met de respectievelijke data van de stukken, die door de koper wordt ondertekend voor ontvangst.

4.3 Beperkte garantie- en waarborgregeling

De ondernemer heeft de verplichting om een door hem te realiseren woning in overeenstemming met de afgegeven omgevingsvergunning te bouwen en op te leveren aan de koper. In de omgevingsvergunning worden diverse wettelijke voorschriften en normen van het Bouwbesluit/Bbl benoemd, waaraan de te bouwen woning dient te voldoen.

Voor minderwerk geldt dat sommige verzoeken ertoe kunnen leiden dat er bij oplevering niet wordt voldaan aan deze wettelijke eisen van het Bouwbesluit/Bbl. Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen.

Dit houdt ook in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen garantie van Woningborg heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en/of aanbrengen van de onderdelen zoals genoemd in de gelimiteerde garantie.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te verrichten dat er aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan. Woningborg zal in deze voorkomende gevallen het minderwerk van de garantie uitsluiten met een aanhangsel op uw certificaat.

In de gevallen waarin de wens voor minderwerk strijdig is met hetgeen afgegeven van de omgevingsvergunning kunnen partijen niettemin op vrijwillige basis overeenkomen dat bepaalde materialen en constructies en/of werkzaamheden niet toe te passen en/of te verrichten zijn.

De toepasselijkheid van deze zogenaamde beperkte (gelimiteerde) garantie- en waarborgregeling wordt tussen partijen schriftelijk overeengekomen. Het is immers terecht dat de ondernemer niet aansprakelijk is voor materialen en constructies en/of werkzaamheden die niet door hem zijn toegepast en/of verricht.

5. Privacyverklaring Algemene Verordening Gegevensbescherming

Newbouw, gevestigd aan Oosterwerf 6, 1911 JB te Uitgeest, is verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens zoals weergegeven in deze privacyverklaring.

Contactgegevens: www.newbouw.nl

Telefoonnummer: 0251-278278

Functionaris Gegevensbescherming:

Tom Hoogeboom is de Functionaris Gegevens bescherming van kopers van nieuwbouw- en/of transformatieprojecten uitgevoerd door Newbouw.

Hij is bereikbaar op 0251-278 278

Persoonsgegevens die wij verwerken:

Newbouw verwerkt uw persoonsgegevens, doordat u gebruik maakt van onze diensten en/of omdat u deze zelf aan ons verstrekt.

Persoonsgegevens die wij verwerken:

- Voor- en achternaam;
- Geslacht;
- Geboortedatum;
- Geboorteplaats;
- Adresgegevens;
- Telefoonnummer;
- E-mailadres;
- Overige persoonsgegevens die u actief verstrekt via uw profiel in Home DNA, in correspondentie en/of telefonisch;
- Gegevens over uw activiteiten op onze website en in Home DNA.

Newbouw verwerkt en verstrekt geen bijzondere en/of gevoelige persoonsgegevens van u.

Met welk doel en op basis van welke grondslag verwerkt Newbouw persoonsgegevens?

Newbouw verwerkt uw persoonsgegevens voor de volgende doelen:

- Om u de mogelijkheid te bieden een account aan te maken in Home DNA;
- Voor het verzenden van onze nieuwsbrief;
- Om u te kunnen bellen of e-mailen als dit nodig is om onze dienstverlening uit te kunnen voeren;
- Om u te informeren over wijzigingen van onze diensten en producten;
- Om goederen en diensten bij u af te leveren;
- Om uw betalingen af te handelen;
- Newbouw analyseert uw gedrag op de website om daarmee de website te verbeteren en het aanbod van producten en diensten af te stemmen op uw voorkeuren;
- Newbouw verwerkt ook persoonsgegevens als wij hier wettelijk toe verplicht zijn, zoals gegevens die wij nodig hebben voor onze belastingaangifte.

Geautomatiseerde besluitvorming:

Newbouw neemt op basis van geautomatiseerde verwerkingen besluiten over zaken die (aanzienlijke) gevolgen kunnen hebben voor personen. Het gaat hier om besluiten die worden genomen door computerprogramma's of -systemen zonder dat daar een mens (bijvoorbeeld een medewerker van Newbouw) tussen zit.

Hoe lang bewaart Newbouw persoonsgegevens?

Newbouw bewaart persoonsgegevens niet langer dan strikt nodig is om doelen te realiseren waarvoor uw gegevens worden verzameld.

Wij hanteren de volgende bewaartermijn voor de volgende (categorieën) van persoonsgegevens (zoals: naam, adres, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres):

- Bewaartermijn 7 jaar na oplevering van uw woning.

De reden hiervoor is dat wij na de oplevering van uw woning u moeten kunnen bereiken, om bij eventuele afspraken, onze verplichtingen in de onderhouds- en garantietermijnen te kunnen nakomen.

Delen van persoonsgegevens met derden:

Newbouw deelt uw persoonsgegevens met derden als dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van de overeenkomst en om te voldoen aan de eventuele wettelijke verplichtingen. Met bedrijven die uw gegevens verwerken in onze opdracht, sluiten wij een verwerkersovereenkomst om te zorgen voor eenzelfde niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid van uw gegevens. Newbouw blijft verantwoordelijk voor deze verwerkingen. Daarnaast verstrekt Newbouw uw persoonsgegevens aan derden. Dit doen wij alleen met uw nadrukkelijke toestemming.

Het gaat hierbij om de nader te bepalen (project)leveranciers van:

- Keuken (indien van toepassing);
- Sanitair;
- Tegelwerk;
- Loodgieterswerk en verwarming;
- Elektra;
- Binnendeuren en kozijnen;
- Trappen;
- Nutsbedrijven;
- En dergelijke.

Publicaties en nieuwsbrieven:

Newbouw neemt ten tijde van georganiseerde gelegenheden, zoals de feestelijke start bouw, kijkdagen en opleveringen, foto's van deze gelegenheid. Middels het fotoalbum in het (besloten) portaal van Home DNA delen wij deze met alle kopers van het desbetreffende project.