



VEELGESTELDE VRAGEN (FAQ)

t Havenhofje
68 Een-tot tweepersoonswoningen
OUDE-TONGE | 17 JUNI 2026

INHOUDSOPGAVE

Heeft u vragen over het proces van aankoop tot en met oplevering van uw woning? In dit document vindt u de antwoorden op veelgestelde vragen. Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact op met uw woonconsultant.

WOONCONSULTANT	1
1. Waarmee kan mijn woonconsultant mij helpen?	1
2. Waarvoor is het kopersgesprek?	1
KIEZEN	2
1. De door mij gewenste optie staat niet in de optielijst? Kan ik dit toch kiezen?	2
2. Ik wil de indeling van mijn woning aanpassen, kan dat?	2
3. Wat is een sluitingsdatum?	2
4. Waarom is de sluitingsdatum op de betreffende datum vastgesteld?	2
5. Wat gebeurt er na de sluitingsdatum?	2
6. Hoe lang heb ik de tijd om de definitieve koperstekening en opdrachtbevestiging te ondertekenen?	3
7. Waarom kan ik niet kiezen voor een loze leiding?	3
8. Is er ook een optie voor een schuifpui?	3
BOUWEN & OPLEVERING	4
1. Wat kan ik verwachten van een kijkmoment?	4
2. Wat is een inmeetmoment?	4
3. Kan ik naast een kijk- of inmeetmoment langskomen op de bouwplaats om mijn woning te bekijken?	4
4. Wat is een voorschouw?	4
5. Wanneer word ik geïnformeerd over de oplevering van mijn woning?	5
6. Wat gebeurt er tijdens de oplevering?	5
7. Wat kan ik verwachten ná oplevering?	6
8. Ik heb na oplevering een gebrek geconstateerd dat niet als opleverpunt is genoteerd. Hoe wordt dit punt opgepakt?	6
9. Wat is de status van mijn opleverpunt of reparatiemelding?	6
10. Mijn woning is meer dan 3 maanden geleden opgeleverd? Wie is mijn aanspreekpunt?	6
11. Waar vind ik meer informatie over het gebruik en onderhoud van mijn woning?	7
MIJN WONING	8
1. Wat is de standaard afwerking van de woning?	8
2. Wat houdt een vlakheidsklasse in voor de vloer?	8
3. Welke vloerafwerking kan ik kiezen bij vloerverwarming en -koeling?	8
4. Kan ik ook een gietvloer laten aanbrengen?	8
5. Wat kan ik verwachten bij "behangklare" binnenwanden?	8
6. Kan ik de V-naden in de plafonds laten wegwerken?	9
7. Hoe hoog zijn de plafonds in de woning?	9
Wat is de standaard hoogte van het wandcloset?	9
9. Is het mogelijk om de vloerverwarming vrij te houden onder de keuken?	9
10. Is het nog nodig om een opstookprotocol uit te voeren?	9
11. Kunnen jullie heipalen aanbrengen voor een toekomstige uitbouw?	10
12. Waar vind ik nog meer informatie over het kopen van een nieuwbouwwoning?	10
13. Als ik kies voor een uitbouw, is het dan mogelijk om een lichtkoepel of lichtstraat toe te voegen?	10
BETALINGEN	11
1. Wordt een factuur automatisch naar mijn hypotheekverstrekker verstuurd?	11
2. Wanneer kan ik de facturen voor de termijnen verwachten?	11
3. Wanneer ontvang ik de factuur van de opties?	11
4. Hoe krijg ik het bedrag terug als mijn opties op een retourbedrag uitkomen?	11
5. Ik heb gebreken geconstateerd tijdens mijn voorschouw, moet ik de laatste termijn betalen?	11
6. Er staat nog een bedrag open op de dag van de oplevering. Wat betekent dit?	11

WOONCONSULTANT

1. Waarmee kan mijn woonconsultant mij helpen?

Uw woonconsultant is uw vaste aanspreekpunt, van de aankoop tot de oplevering van uw woning. U kunt al uw vragen aan hem/haar stellen. Ook tijdens de bouw van uw woning blijft de woonconsultant uw aanspreekpunt. Heeft u vragen over de (voortgang van de) bouw? Stel ze aan uw woonconsultant door een mail te sturen via uw woningdossier in homeDNA.

2. Waarvoor is het kopersgesprek?

Via het online woningdossier in homeDNA krijgt u een uitnodiging om een afspraak te maken voor het kopersgesprek met uw woonconsultant. Dit gesprek vindt plaats in ons koperscentrum 'Het Huis van Maas en Waal', [Schiedamsedijk 24, 3134 KK Vlaardingen](#).

Tijdens dit gesprek bespreken we uw woonwensen en kunt u vragen stellen. In ons koperscentrum laten wij u ook de mogelijkheden zien voor de sanitair- en tegelpakketten, de binnendeuren, deurklinken, vensterbanken en trappen. Daarnaast is een deel van een woning nagebouwd.

KIEZEN

1. De door mij gewenste optie staat niet in de optielijst? Kan ik dit toch kiezen?

In verband met de seriematige bouw is het **niet** mogelijk om andere opties te kiezen dan de opties uit de optielijst. Tot de sluitingsdatum kunt u via uw online woningdossier aangeven welke opties van de optielijst u wilt laten uitvoeren of juist weglaten. Uw woonconsultant verwerkt uw keuzes in een koperstekening en een opdrachtbevestiging. Na de sluitingsdatum ontvangt u de definitieve documenten voor uw woning ter controle en ondertekening.

2. Ik wil de indeling van mijn woning aanpassen, kan dat?

Ja, de mogelijkheden voor het wijzigen van de indeling van uw woning zijn aangegeven in de optielijst. Andere (individuele) indelingswijzigingen zijn niet mogelijk.

3. Wat is een sluitingsdatum?

Een sluitingsdatum geeft aan op welk moment wij uw definitieve keuzes uiterlijk willen ontvangen. Dit is nodig omdat er veel voorbereiding voorafgaat: uw keuzes worden verwerkt in de koperstekening en opdrachtbevestiging, waarna de werkvoorbereiding zorgt dat alle onderaannemers de wijzigingen correct verwerken en dat alles op tijd op de bouw kan worden besteld. Daarna worden de wijzigingen in uw woning daadwerkelijk uitgevoerd.

Er zijn drie sluitingsdata: Bouwkundige keuzes, Opties en Afbouw. Onder elke sluitingsdatum vallen verschillende onderdelen. Zo willen wij een keuze voor een uitbouw eerder weten dan een keuze voor andere binnendeuren. Geef uw keuze uiterlijk op de sluitingsdatum aan ons door. Keuzes eerder doorgeven? Dat kan altijd en dat stellen wij erg op prijs. Het doorgeven van keuzes ná de sluitingsdatum is helaas niet mogelijk en kan niet worden verwerkt, ook niet tegen bijbetaling.

4. Waarom is de sluitingsdatum op de betreffende datum vastgesteld?

De sluitingsdatum hangt af van de bouw- en voorbereidingsplanning en de levertijden van bouwmaterialen. De planning geeft aan wanneer producten geproduceerd en besteld moeten zijn, zodat deze op tijd op de bouwplaats zijn. Ook is er tijd nodig om uw keuzes uit de koperstekeningen om te zetten naar werktekeningen en deze door alle betrokken partijen te laten verwerken. We stellen de sluitingsdatum vast op basis van de tijd die hiervoor nodig is. Omdat wij niet alle keuzes tegelijkertijd nodig hebben, zijn deze verdeeld over meerdere sluitingsdata.

5. Wat gebeurt er na de sluitingsdatum?

Na de sluitingsdatum verwerkt uw woonconsultant al uw wensen in een optietekening. Vervolgens worden deze documenten ter controle gestuurd naar de verschillende onderaannemers die hiermee werken. Zij controleren of de (combinatie van) keuzes in de woning mogelijk zijn en voldoen aan wet- en regelgeving. Op basis van uw gekozen elektrapunten wordt bijvoorbeeld berekend of uw meterkast aangepast moet worden. Eventuele opmerkingen uit de controleronde verwerkt de woonconsultant. Daarna ontvangt u de definitieve koperstekening en opdrachtbevestiging digitaal ter controle en ondertekening. Dit zal twee tot drie weken na de sluitingsdatum zijn.

Mocht een keuze niet mogelijk zijn, dan neemt uw woonconsultant contact met u op om gezamenlijk te kijken wat wel mogelijk is in uw woning. Indien een keuze onjuist is doorgevoerd op de koperstekening en/of opdrachtbevestiging, wordt dit opnieuw verwerkt en ter ondertekening

aangeboden. Het is niet mogelijk om bij de controle nieuwe woonwensen door te geven.

6. Hoe lang heb ik de tijd om de definitieve koperstekening en opdrachtbevestiging te ondertekenen?

Als u de definitieve koperstekening en opdrachtbevestiging van uw woonconsultant ontvangt dan heeft u één week de tijd om deze te digitaal te ondertekenen. Mocht u nog opmerkingen hebben op de definitieve documenten, dan is het belangrijk dat u deze binnen deze week naar uw woonconsultant stuurt, zodat hierop tijdig antwoord kan worden gegeven en u op tijd de documenten ondertekend retour kunt sturen.

7. Waarom kan ik niet kiezen voor een loze leiding?

Wij ervaren na oplevering van de woning veel klachten over het bedraden van loze leidingen. De afgelopen jaren wordt gewerkt met flexibele buizen die zijn voorzien van een ribbelstructuur. Leidingen die zijn ingestort lopen met de nodige bochten van het aansluitpunt naar de meterkast. In de praktijk blijkt dat het daardoor erg lastig kan zijn om later een kabel door de loze leiding heen te trekken. Het is daardoor alleen mogelijk om voorbedrade leidingen te kiezen.

8. Is er ook een optie voor een schuifpui?

Dit wordt niet aangeboden, omdat wij een goed werkende schuifpui op lange termijn nastreven. Binnen het project worden houten kozijnen toegepast, een natuurlijk product dat bovendien positief bijdraagt aan de CO²-reductie. Een nadeel van hout is dat het licht vervormt onder diverse weersinvloeden. Daarnaast is hout zwaarder dan bijvoorbeeld kunststof of aluminium. Onze ervaring is dat een schuifpui van hout vooral de eerste periode zwaar te bedienen is en na verloop van tijd gaat klemmen of aanlopen. De pui voldoet daarmee vaak niet aan de verwachting. Daarom hebben wij besloten dit product niet aan te bieden.

BOUWEN & OPLEVERING

1. Wat kan ik verwachten van een kijkmoment?

Via een nieuwsbrief wordt u uitgenodigd voor een aantal kijkmomenten. Wij nodigen u dan uit op de bouwplaats om tijdens de bouw de woning te bekijken. Zo krijgt u als koper een goed beeld van hoe uw woning eruitziet en hoe deze wordt gebouwd. Ook is dit een leuke gelegenheid om uw nieuwe burens te ontmoeten. Tijdens een project nodigen wij u enkele keren uit voor een kijkmoment. Het aantal kijkmomenten is afhankelijk van de duur van het bouwproces.

Op het eerste kijkmoment ontvangt u van ons twee bouwhelmen per bouwnummer. Het is van belang dat u deze elke keer meeneemt naar een volgend kijkmoment. Helaas kunnen wij geen kinderen onder de 12 jaar toestaan op de bouwplaats vanwege de landelijke veiligheidsnormering.

2. Wat is een inmeetmoment?

Een inmeetmoment is een kijkmoment waarbij u de mogelijkheid krijgt uw woning in te meten. U wordt hiervoor via de nieuwsbrief uitgenodigd. Op dat moment kunt u, indien u dit wenst, met uw eigen onderaannemer of leverancier de woning komen inmeten. Denk hierbij aan uw vloerenleverancier, schilder en keuken- en/of badkamerleverancier*. Het inmeetmoment vindt plaats zodra de woning ver genoeg is afgewerkt om alles in te meten. Het kan zijn dat het inmeten pas een paar weken vóór oplevering mogelijk is.

** Als u een keuken/badkamer via de aangesloten project showroom afneemt, dan worden deze partijen door Waal uitgenodigd op om de bouw te komen inmeten.*

3. Kan ik naast een kijk- of inmeetmoment langskomen op de bouwplaats om mijn woning te bekijken?

Het is niet mogelijk om de woning te bekijken zonder dat Waal hiervoor een moment in plant. Op de bouw werken veel mensen, daarom worden de kijk- en inmeetmomenten altijd zorgvuldig gepland in overleg met het uitvoeringsteam. Zo worden de bouwwerkzaamheden zo min mogelijk verhinderd.

Het is verboden om het bouwterrein te betreden zonder dat een medewerker van Waal u begeleidt. Een bouwplaats is een gevaarlijk terrein waar ongelukken kunnen gebeuren. De medewerkers die hier werken zijn beschermd doordat zij persoonlijke beschermingsmiddelen dragen en opgeleid zijn om veilig te werken. Indien iemand zonder begeleiding de bouwplaats betreedt, brengt diegene zijn eigen veiligheid en de veiligheid van anderen op de bouwplaats in gevaar.

4. Wat is een voorschouw?

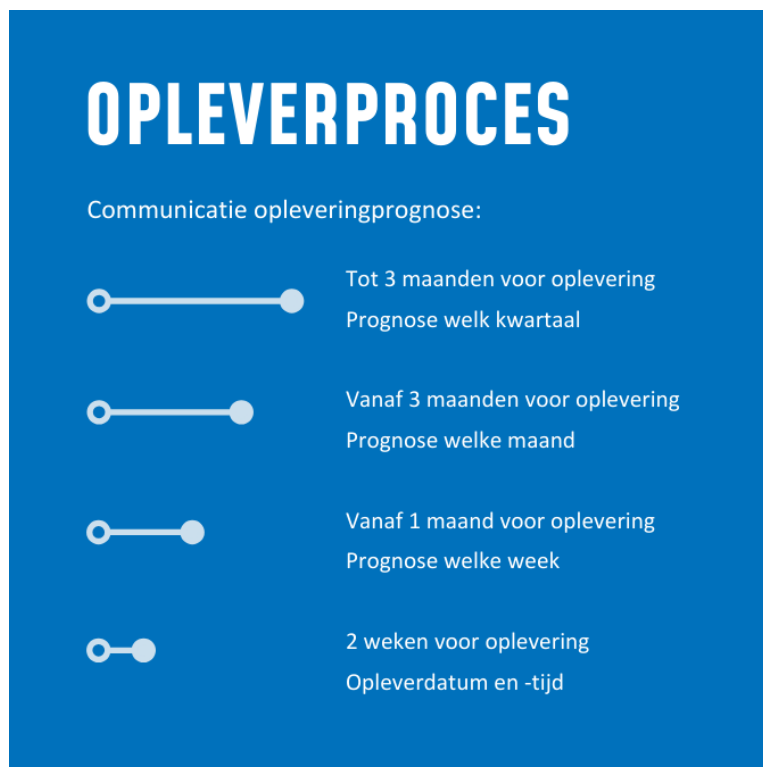
De voorschouw, ook wel vooroplevering genoemd, vindt enkele weken voor de eindoplevering plaats. U wordt uitgenodigd om de woning te inspecteren en eventuele gebreken te constateren, zoals zaken die ontbreken, beschadigd zijn of nog onafgewerkt zijn. Waal streeft ernaar de gebreken die tijdens de voorschouw worden geconstateerd vóór de oplevering te verhelpen.

In de laatste weken tot de oplevering wordt nog veel werk verricht. Bepaalde onderdelen worden zo laat mogelijk aangebracht om het risico op beschadigingen of diefstal zo klein mogelijk te maken. Hierdoor zijn niet alle onderdelen te beoordelen tijdens de voorschouw. De woning wordt voor oplevering nog nagelopen en er worden bijvoorbeeld aftimmeringen aangebracht en (kleine) beschadigingen hersteld.

Een voorschouw vanuit Waal is niet verplicht. Waal wil dit echter wel graag met u doen. Zo heeft u een beeld van wat u kunt verwachten bij de oplevering en kunnen eventuele onjuistheden in uw woning nog tijdig opgepakt worden. Mocht dit om wat voor reden dan ook niet mogelijk zijn voor de oplevering, dan wordt dit besproken en weet u waar u aan toe bent bij de oplevering.

5. Wanneer word ik geïnformeerd over de oplevering van mijn woning?

De opleverprognose voor een nieuwbouwproject is vrij complex. Wij zijn afhankelijk van externe factoren. Externe factoren, zoals het weer, aansluitingen door nutspartijen en de beschikbaarheid van materialen en personeel, kunnen de planning beïnvloeden. Waal streeft ernaar om uw woning altijd zo snel en goed mogelijk op te leveren. Uw woonconsultant informeert u over de prognose van de oplevering van uw woning. Naarmate de bouw vordert, wordt de opleverprognose specifiek:



6. Wat gebeurt er tijdens de oplevering?

Tijdens de (juridische) oplevering loopt u samen met een externe bouwkundig expert (namens Waal) een ronde door de woning om eventuele gebreken in de woning te constateren. Eventuele afwijkingen worden digitaal genoteerd op een proces-verbaal van oplevering. Met ondertekening van dit document wordt de oplevering afgerond en wordt de sleutel aan u overhandigd. Hiervoor dienen alle betalingen wel zichtbaar op de bankrekening van Waal te staan, anders volgt de sleuteloverdracht op een later moment.

Bij de oplevering mag u aanwezig zijn met maximaal 3 personen, inclusief uzelf. U kunt ervoor kiezen om ook een externe bouwkundige keuringpartij uit te nodigen (bijvoorbeeld van Vereniging Eigenhuis) om u tijdens de oplevering van uw woning bij te staan. Waal adviseert kopers om hiervoor te kiezen. Dit regelt u zelf en is op eigen kosten.

7. Wat kan ik verwachten ná oplevering?

Wanneer u de sleutel van uw woning heeft ontvangen, kunt u zelf aan de slag. Mochten er tijdens de oplevering gebreken geconstateerd zijn, dan zal Waal deze zo spoedig mogelijk herstellen (uiterlijk binnen 3 maanden). In deze eerste maanden is het uitvoeringsteam hiervoor verantwoordelijk. De status van afhandeling van de opleverpunten kunt u in uw woningdossier volgen onder "Reparaties" en vervolgens onder "Oplevering".

In overleg met u plant de uitvoering of onderaannemer afspraken in om de punten op te lossen. Als de opleverpunten hersteld zijn, dan zal de uitvoerder u ook om een tweede handtekening vragen. Hiermee geeft u aan dat de opleverpunten hersteld zijn.

8. Ik heb na oplevering een gebrek geconstateerd dat niet als opleverpunt is genoteerd. Hoe wordt dit punt opgepakt?

Het kan voorkomen dat, zodra u de woning in gebruik neemt, toch blijkt dat iets niet goed werkt of niet volledig afgewerkt is. In dat geval kunt u een melding aanmaken bij Waal via uw online woningdossier onder "Reparaties". Dit heet een garantiemelding. Na het maken van een garantiemelding kunt u de status volgen via het woningdossier.

9. Wat is de status van mijn opleverpunt of reparatiemelding?

Na oplevering van de woning worden de op het proces-verbaal genoteerde opleverpunten zichtbaar in uw woningdossier onder het onderdeel "Reparaties" en vervolgens "Oplevering". Meldingen van nieuwe reparaties zijn in te zien onder "Reparaties" en vervolgens "Reparaties". Daar kunt u ook de status van het punt inzien en wie verantwoordelijk is voor de afhandeling.

10. Mijn woning is meer dan 3 maanden geleden opgeleverd? Wie is mijn aanspreekpunt?

Drie maanden na oplevering draagt Waal het project intern over aan de afdeling Service & Nazorg. Wij nemen een garantiemelding in behandeling als u deze aanmeldt via uw online woningdossier. Ook kijken we daarbij onder andere naar de mogelijke oorzaak van de melding: is er sprake van een bouwgebrek of heeft de melding wellicht een andere oorzaak? Daarnaast toetsen wij de geldende Woningborg garantietermijnen en bijbehorende bepalingen. De garantiebepalingen zijn alleen van toepassing op de werkzaamheden die Waal heeft uitgevoerd aan de woning en niet op eventuele eigen uitgevoerde werkzaamheden.

Als de melding onder de bestaande garantie valt, wijzen wij de melding toe aan de verantwoordelijke bouwspecialist. Met de verantwoordelijke bouwspecialist zijn afspraken gemaakt om uw melding zo spoedig mogelijk op te pakken en een afspraak hiervoor in te plannen. In sommige situaties kan het zo zijn dat er op materialen een bepaalde levertijd zit en/of dat er niet direct voldoende uitvoerend personeel beschikbaar is. Hierdoor kan het voorkomen dat een melding soms vertraging oploopt, wij vragen hiervoor uw begrip. De afdeling Service & Nazorg volgt en bewaakt de melding tot deze is opgelost.

Telefonisch is het serviceteam bereikbaar op werkdagen **van 08:30 tot 12:00 uur** via telefoonnummer **010-303 80 45** (of via het algemene nummer van Waal 010-248 28 28) en per mail via service@waal.nl.

Op werkdagen na 12:00 uur, in het weekend en in de vakantieperiodes kunt u bij directe noodzaak bellen naar: 010-248 28 28, waarna u doorgeschakeld wordt met de Servicetelefoon van Waal.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat uw woning gebouwd is onder de Garantieregeling van Woningborg. Waal verwijst u in dit kader naar de voorwaarden, de verkorte garantie en de garantie

uitsluitingen die door Woningborg opgesteld zijn. Hieronder worden de Woningborg garantiebepalingen en garantie uitsluitingen nader toegelicht. Ook kunt u hier de voor uw woning toepasselijke Garantie- en waarborgregeling en de bijbehorende Bijlage A raadplegen door de betreffende bijlage te downloaden die voor uw woning van toepassing is. In de aanneemovereenkomst vindt u welke Garantie en Waarborgregeling voor u van toepassing is.

11. Waar vind ik meer informatie over het gebruik en onderhoud van mijn woning?

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u in uw woningdossier digitaal de Bewonersinformatie van Waal. Hierin vindt u meer informatie over het gebruik en het onderhoud van uw woning. Daarnaast wordt uw woningdossier aangevuld met bij de Bewonersinformatie behorende bijlagen, zoals tekeningen, energielabel, handleidingen en onderhoudsadviezen.

MIJN WONING

1. Wat is de standaard afwerking van de woning?

In de Technische Omschrijving, onderdeel van uw contractstukken, vindt u hoe uw woning standaard wordt afgewerkt. De afwerking kan wijzigen door een optie die u kiest, zoals het laten vervallen van spuitwerk of het kiezen van een casco-oplevering.

2. Wat houdt een vlakheidsklasse in voor de vloer?

De vlakheidsklasse van de vloer houdt in dat de vloer voldoet aan bijbehorende regelgeving. In uw woning wordt de vloer afgewerkt volgens Vlakheidsklasse 3. Deze klasse is voor de meeste vloerafwerkingen voldoende vlak, echter niet voor alle. Het is daarom belangrijk om vlakheidsklasse met uw vloerenleverancier te bespreken. Mocht uw vloerenleverancier zeker willen weten of de vloer vlak genoeg is voor de gewenste vloerafwerking, dan kunt u hem uitnodigen tijdens het inmeetmoment.

3. Welke vloerafwerking kan ik kiezen bij vloerverwarming en -koeling?

Bij vloerverwarming en -koeling kunt u vrijwel elke vloerafwerking kiezen, mits u rekening houdt met enkele voorwaarden. Om het systeem goed te laten werken mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Laat u daarom voor de aanschaf goed informeren en vraag naar deze Rc-waarde. De maximale waarde wordt bepaald door de installateur, maar mag over het algemeen maximaal 0,07 m² K/W zijn. Een hogere waarde zorgt voor hogere energiekosten én minder comfort. Bij een goede leverancier van vloerbedekking vindt u de Rc-waarde in de technische gegevens.

U kunt PVC, katoenen, wollen of nylon vloerbedekking toepassen, mits de isolatiewaarde (Rc-waarde) van het tapijt niet te hoog is. Hoogpolig tapijt en tapijt met een dikke foamrug voldoen hier meestal niet aan. Heeft u liever Novilon of Marmoleum? Span deze vloerbedekkingen op de droge dekvloer. PVC en vinylvloerbedekkingen zijn ook goed geschikt. Uiteraard kunt u ook kiezen voor los leggen of direct verlijmen met een zelf hardende lijm. Wij raden u aan geen ondertapijt toe te passen.

4. Kan ik ook een gietvloer laten aanbrengen?

Een gietvloer kan in een nieuwbouwwoning worden toegepast, wel dient rekening gehouden te worden met een hogere kans op scheurvorming. In nieuwbouw komt dit doorgaans vaker voor dan in bestaande woningen. Dit is te verklaren doordat de ondergrond en wanden in nieuwbouwwoningen nog enkele millimeters "bewegen", waardoor scheuren in de gietvloer kunnen ontstaan.

Vraag advies aan een vloerenexpert voordat je een keuze maakt voor een gietvloer. Bespreek bijvoorbeeld dat een gietvloer los moet liggen van de muren. De dekvloer kan daardoor uitzetten en krimpen waardoor de kans op scheurvorming wordt verkleind.

Daarnaast is het goed om te weten dat een gietvloer geen geluid dempt. Als geluidsisolatie belangrijk voor je is, kan het nodig zijn om extra maatregelen te treffen.

5. Wat kan ik verwachten bij "behangklare" binnenwanden?

Zoals aangegeven in de technische omschrijving, worden de wanden in de woning "behangklaar" opgeleverd. Een vlakheidsklasse geeft hierbij aan hoe vlak de wanden worden opgeleverd. In de woning voldoen de wanden, met uitzondering van de meterkast, installatieruimtes en (eventuele) trapkast, aan vlakheidsklasse groep 3 volgens de NEN 13914-2. Hierbij kunnen plaatselijke

onregelmatigheden van 1 tot 3 mm voorkomen, zijn kleurverschillen toegestaan en volgt de (plaatselijk) gestukadoorde afwerklaag de ondergrond. Binnen de norm zijn dus oneffenheden toegestaan.

Op een behangklare ondergrond kan een behanger zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen stevig behang aanbrengen. De behanger zal de wanden licht opschuren en kleine stuc- of spackresten verwijderen. Eventueel zal de behanger de wanden voorstrijken om de zuigende werking van de ondergrond te voorkomen. Behangklare wanden zijn niet geschikt om sauswerk of dunne (vlies)behangen. De wanden dienen hiervoor eerst behandeld te worden.

6. Kan ik de V-naden in de plafonds laten wegwerken?

De onderzijde van plafonds van alle ruimten wordt afgewerkt met spuitwerk in korrelstructuur, met uitzondering van de meterkast, de zolder en (eventuele) trapkast.

Tussen de vloerplaten bevinden zich zogenaamde v-naden, deze herkent u op uw plafond als een naad. Deze v-naden worden niet weggewerkt, omdat ter plaatse van de v-naden eventuele krimp- en spanningsscheuren kunnen ontstaan. Zeker in de eerste jaren na oplevering van de woning is dit risico erg groot, omdat er nog bouwvocht uit de woning moet verdampen. Indien u deze v-naden niet wenst, is het mogelijk om (ruim) na oplevering hier zelf een oplossing voor te vinden. U kunt, indien gewenst, tijdens het keuzetraject kiezen om de plafondafwerking van uw woning te laten vervallen, zie optielijst.

7. Hoe hoog zijn de plafonds in de woning?

De plafondhoogte in uw woning is circa 2,63 m hoog. De hoogte van de nok op zolder kunt u opmeten op de doorsnede op de verkooptekening van uw woning.

8. Wat is de standaard hoogte van het wandcloset?

De bovenkant van de toiletpot, zonder wc-bril, wordt gemonteerd op een hoogte van circa 45 cm, gemeten vanaf de afwerkvloer onder de tegelvloer.

9. Is het mogelijk om de vloerverwarming vrij te houden onder de keuken?

Nee, ook bij een gewijzigde keukenopstelling wordt het legpatroon van de vloerverwarming niet gewijzigd. Woningen worden tegenwoordig verwarmd door een warmtepomp of zijn aangesloten op een warmtenet. De temperatuur door de vloerverwarmingsleidingen is hierbij veelal niet hoger dan 35 graden. Voor uw beeld: dit is lager dan uw eigen lichaamstemperatuur en de meeste apparaten in een keuken geven meer warmte af. Het sparen van de vloerverwarming onder de keuken is daarom niet nodig en wordt niet gedaan door Waal. Dit heeft als bijkomend voordeel dat, mocht u in de toekomst de opstelplaats van de keuken willen veranderen, u daar eveneens vloerverwarming heeft.

Voor de verankering van uw keuken adviseren wij vooraf met een daarvoor bestemde leidingzoeker te bekijken waar de vloerverwarmingsleidingen lopen. Ook kunt u de vloer licht bevochtigen. De leidingen zullen zich dan snel aftekenen op de vloer, omdat de vloer daar het snelst droogt.

10. Is het nog nodig om een opstookprotocol uit te voeren?

De woning wordt voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt opgewarmd met een lage temperatuur door het klimaatsysteem, waardoor het niet meer nodig is om in uw woning een opstookprotocol uit te voeren.

11. Kunnen jullie heipalen aanbrengen voor een toekomstige uitbouw?

Nee, graag lichten wij toe waarom wij dit niet aanbieden. Wanneer u tijdens de bouw kiest voor een uitbouw, worden de heipalen in het verlengde van de dragende bouwmuren geplaatst. In dat geval wordt de uitbouw op een stukje grond van de burens gebouwd. Dit is juridisch geregeld in de koopovereenkomst. Op dit moment is echter nog niet bekend of u na oplevering nog steeds van deze regeling gebruik kunt maken, of dat u de uitbouw volledig op eigen grond geplaatst moet worden. Hierdoor bestaat het risico dat heipalen die nu worden aangebracht op een onjuiste positie blijken te staan, bijvoorbeeld wanneer de uitbouw volledig op eigen grond geplaatst moet worden.

Mocht u in de toekomst een uitbouw willen, dan adviseren wij u een gekwalificeerd constructeur in te schakelen. U dient rekening te houden met een stalen constructie onder de vloer ter plaatse van de huidige achtergevel. De constructeur kan u adviseren over de benodigde palen en de juiste positie daarvan.

12. Waar vind ik nog meer informatie over het kopen van een nieuwbouwwoning?

Op de website van Nieuwbouw vind je meer informatie over wat er allemaal komt kijken bij (het kopen van) een nieuwbouwwoning. Kijk op www.nieuwbouw.nl voor meer informatie.

13. Als ik kies voor een uitbouw, is het dan mogelijk om een lichtkoepel of lichtstraat toe te voegen?

We begrijpen dat een lichtkoepel of lichtstraat een aantrekkelijke manier is om extra daglicht in uw woning te brengen. Toch bieden wij deze optie bij de uitbouw niet aan. Dit komt doordat er in de uitvoering veel aanvullende werkzaamheden bij komen kijken, zoals de inkoop van de koepels, het plaatsen, aftimmeren en schilderen.

Daarnaast moeten wij bij oplevering voldoen aan strenge regelgeving, waaronder het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Om volledig aan deze eisen te voldoen, zouden de kosten van deze optie voor u aanzienlijk hoger uitvallen.

Wilt u toch graag een lichtkoepel? Dan adviseren wij om deze na oplevering zelf te laten plaatsen. Dit is doorgaans voordeliger, omdat u dan niet gebonden bent aan de bouwregelgeving bij oplevering.

BETALINGEN

1. Wordt een factuur automatisch naar mijn hypotheekverstrekker verstuurd?

Nee, u dient een factuur zelf tijdig door te sturen naar uw hypotheekverstrekker, zodat zij ervoor kunnen zorgen dat de factuur vóór de verloopdatum betaald wordt. Mocht u niet weten hoe u de factuur naar uw hypotheekverstrekker kunt doorsturen, dan kunt u hierover contact opnemen met uw hypotheekverstrekker.

2. Wanneer kan ik de facturen voor de termijnen verwachten?

In uw aannemingsovereenkomst is de betalingsregeling te vinden (artikel 4). Hierin staat vermeld na het gereedkomen van welke werkzaamheden u een factuur van Waal kunt verwachten. De volgorde van de termijnen kan in werkelijkheid afwijken van de genoemde volgorde in het termijnschema. De werkelijke volgorde wordt bepaald door de bouwvolgorde.

3. Wanneer ontvang ik de factuur van de opties?

De opties worden in twee termijnen aan u gefactureerd: 25% na opdracht en 75% vóór de oplevering, conform de voorwaarden van Woningborg. De eerste factuur van 25% van de (bouwkundige) opties wordt na uw akkoord in rekening gebracht. Dit kan zijn na uw definitieve keuze voor bouwkundige opties en/of nadat uw keuzes na sluitingsdatum Afbouw door u akkoord zijn gegeven. De factuur voor de resterende 75% van de opties moet vóór de oplevering van uw woning zijn voldaan.

4. Hoe krijg ik het bedrag terug als mijn opties op een retourbedrag uitkomen?

In dit geval ontvangt u vlak voor oplevering één creditfactuur voor het gehele retourbedrag. Deze factuur kunt u verrekenen met de betaling van de laatste termijn van de aanneemsom voor oplevering.

5. Ik heb gebreken geconstateerd tijdens mijn voorschouw, moet ik de laatste termijn betalen?

Ja, u dient te allen tijde de gestuurde facturen te betalen. Ter zekerheidsstelling van het door Waal correct opleveren van uw woning stellen wij (voor oplevering) een garantstelling van 5% van de aanneemsom bij notaris Westport Notarissen in Naaldwijk.

Bij uw betaling van de laatste termijn (10% van de aanneemsom) stelt Waal hiervoor een bankgarantie van 5% van de aanneemsom bij de notaris. Deze bankgarantie blijft staan tot 3 maanden na de oplevering van de woning. Dit is bedoeld als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van Waal voor gebreken of tekortkomingen aan uw woning die bij oplevering en/of binnen 3 maanden na oplevering worden geconstateerd.

6. Er staat nog een bedrag open op de dag van de oplevering. Wat betekent dit?

Indien Waal op de dag van oplevering het volledige openstaande bedrag nog niet heeft ontvangen, kan de sleuteloverdracht niet plaatsvinden. De oplevering zal in dat geval wel doorgaan, maar werkzaamheden in de woning moeten worden uitgesteld totdat het volledige bedrag is ontvangen.