ALGEMENE PROJECTINFORMATIE - 11 koopwoningen, Leunen Zuid

d.d. 4 juni 2025
Behorende bij: Leunen - Zuid
11 koopwoningen
3 – levensloopbestendige woningen
4 – rijwoningen
4 – twee-onder-één-kap woningen

JANSSEN de JONG bouw

Blink, ontwikkelt

a. lalo company.

Inleiding
Voor u ligt de Algemene Projectinformatie die behoort bij uw nieuwe woning. Hierin vindt u algemene informatie over de procedures en de voorwaarden die gelden bij de aankoop van uw woning.
Wij adviseren u deze Algemene Projectinformatie aandachtig door te lezen.
Mocht u na het lezen van deze Algemene Projectinformatie nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de makelaar of met de kopersbegeleider van Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. of met de projectmanager van Blink.

Betrokken partijen

Ontwikkeling en verkoop grond:
Blink B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
tel. 088 - 355 94 00
www.blinkontwikkelt.nl

Bouwbedrijf:
Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
tel. 088 - 355 93 55
www.janssendejongbouw.nl

Makelaar(s):
Peelrand Makelaardij
Paterslaan 2
5801 AV Venray

Notaris:
De Laat en Gulikers
Gebroeders van Doornelaan 86
5691 BH Horst

Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE 4

PROCEDURE AANKOOP EN BOUW VAN DE WONING 4
Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst 4
Bedenktijd 4
De "vrij op naam" (v.o.n.) prijs 4
Financiering regelen 5
Adviesgesprek met de kopersbegeleider 6
Minderwerk 6
Uitbouw van de woning 7
Sluitingsdatum kopersopties 7
Opschortende voorwaarden 7
Ontvangst Waarborgcertificaat 8
Notarieel transport/eigendomsoverdracht grond 8
Rente 8
Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport) 9
Prijswijzigingen 9
De bouw van de woning 9
Bouwvolgorde 9
Kwaliteit 10
Veiligheid tijdens de uitvoering 10
Veiligheid na de oplevering 10
Werkzaamheden derden 10
Oplevering/sleuteloverdracht 10
Consumentendossier 11
Verzekering 11
De 5% regeling 12
Onderhoudsperiode 12
Klachtenafhandeling na oplevering 12
Onderhoud 12
GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN SWK 13
GEBRUIK VAN PERSOONSGEGEVENS 14
TOELICHTING BIJ VERKOOPBROCHURE EN CONTRACTSTUKKEN 15
Contractstukken 15
Maatvoering 15
Situatietekening 15
Bouwnummers 15
Openbare ruimte 16
DE KRACHT VAN MODUFAIR EN CONCEPTUEEL BOUWEN 17
Voordelen 17
Randvoorwaarden/ aandachtspunten 17

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Procedure aankoop en bouw van de woning

U heeft besloten om een nieuwbouwwoning te kopen. U heeft wellicht al een optie genomen of een woning toegewezen gekregen en de makelaar heeft u nader geïnformeerd over het project en de woningen, maar hoe gaat dat nu verder? De aankoopprocedure bestaat uit een aantal stappen die hieronder nader worden toegelicht:

1. Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
2. Financiering regelen
3. Adviesgesprek en meer- en minderwerk via de kopersbegeleider
4. Ontvangst brief met mededeling opschortende voorwaarden vervuld en waarborgcertificaat
5. Notarieel transport (overdracht grond)
6. Bouw van de woning
7. Oplevering van de woning/sleuteloverdracht
8. Na oplevering

Ondertekenen Koop- en Aannemingsovereenkomst
Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. Dat betekent dat u voor de aankoop van deze woning twee overeenkomsten tekent die onverbrekelijk met elkaar verbonden zijn.
U gaat daarbij met Blink een koopovereenkomst aan met betrekking tot de koop van de grond. Met Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw woning.
Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopsom van de grond en de aanneemsom. Blink en Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. verplichten zich door medeondertekening tot respectievelijk de levering van de grond en de bouw van de woning.
Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van SWK, de verkooptekening(en) van uw woning, alsmede een Technische Omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst.
De ondertekening verloop digitaal via ValidSign.

Bedenktijd
Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag nadat u de overeenkomsten heeft ontvangen. U dient een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden, per aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De “vrij op naam” (v.o.n.) prijs
De woning wordt vrij op naam verkocht. Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen. De totale koopprijs is opgebouwd uit twee onderdelen, te weten de koopsom en de aanneemsom.

Koopsom
Dit zijn de kosten die te maken hebben met de aankoop van de grond en het ontwerpen van de woning. Deze koopsom betaalt u bij het notariële transport. Bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs
- ontwikkelingskosten
- verkoopkosten en makelaarscourtage
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht (leveringsakte)
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale inmeting
- de aansluitkosten voor de riolering en eventueel inritkosten

Aanneemsom
Dit zijn de kosten die te maken hebben met de bouw van uw woning. De aanneemsom wordt in termijnen betaald aan het bouwbedrijf. Bij de aanneemsom zijn inbegrepen:

- bouw- en installatiekosten
- sanitair en tegelwerk van badkamer en toilet conform Technische Omschrijving
- kosten van het garantiecertificaat SWK
- verzekering tijdens de bouw
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektriciteit
- de kosten voor gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

Financiering regelen
In veel gevallen zal voor de aankoop van de woning een hypothecaire lening nodig zijn. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u gedurende twee maanden de tijd om een hypothecaire lening te regelen.
Denk naast de koop- en aanneemsom, ook aan bijkomende kosten die niet zijn opgenomen in de v.o.n.-prijs, zoals:

- de kosten voor eventuele meerwerkopties
- de kosten voor de aankoop en installatie van de keuken
- de kosten voor tuinaanleg en afwerking van de woning
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- de advieskosten en afsluitkosten voor een hypothecaire lening
- de eventueel over de koopsom verschuldigde rentevergoeding
- de eventuele(bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum (bijvoorbeeld indien u de woning koopt nadat de bouw reeds gestart is)
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering

- aansluitkosten en/of entreegelden voor data, tv en telecom, zoals bijvoorbeeld glasvezel, Centrale Antenne Installatie (CAI oftewel kabelaansluiting)

AANDACHTSPUNT: let bij het aanvragen van een hypotheekofferte op de uiterste passeerdatum die is opgenomen in de hypotheekofferte. Zorg ervoor dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte komt te liggen op ongeveer een maand na de datum die bij de opschortende voorwaarden is opgenomen. Dit is vaak 6 tot 9 maanden na ondertekening van de overeenkomst. Op die manier voorkomt u dat u bereidstellingsprovisie moet betalen aan de hypotheekverstrekker.

Adviesgesprek met de kopersbegeleider
U wordt in de gelegenheid gesteld om uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen. ij dit ModuFair project zijn alle mogelijke koperskeuzes vooraf al door ons uitgewerkt in de verkoopstukken. De bijbehorende verrekenprijzen (meerprijzen of minderprijzen) zijn opgenomen in een koperskeuzelijst.
Wanneer de start van de bouw van het project in zicht komt, maakt de kopersbegeleider van Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. met u een afspraak om uw persoonlijke wensen door te nemen en u te adviseren.
Volledigheidshalve melden wij hierbij dat wensen pas in uitvoering worden genomen nadat een door u voor akkoord ondertekende aanbieding retour is ontvangen. Aanbiedingen hebben een algemene looptijd van 7 kalenderdagen voor acceptatie. Na de acceptatie periode komt een aanbieding te vervallen.

In verband met de benodigde voorbereidingstijd en levertijden kunt u uw eventuele afwijkende koperskeuzes het beste in een zo vroeg mogelijk stadium kenbaar maken.

Voor dit project zijn door ons projectteam een aantal opties uitgewerkt. U heeft de mogelijkheid om hieruit uw keuze te maken.

Het met u schriftelijk overeengekomen meerwerk valt onder de werking van de SWK garantieregeling.

Indien u een uitbouw heeft gekozen voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, dan kunnen de opties worden opgenomen in de aannemingsovereenkomst en wordt de aanneemsom verhoogd met het totaalbedrag van de gekozen opties. De betaling hiervan verloopt dan via het termijnschema zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.
Voor opties die gekozen worden na het sluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst dient 25% van de totale kosten betaald te worden bij opdracht/start bouw. De overige 75% dient betaald te worden bij gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna. U ontvangt hiervoor een digitale factuur.

Minderwerk
Indien u er als minderwerk voor kiest om bepaalde onderdelen te laten vervallen kan strijdigheid ontstaan met de eisen van het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving), de omgevingsvergunning en/of de SWK garantieregeling. U bent in dat geval verplicht de

werkzaamheden zelf uit te voeren zodanig dat de woning na gereedkomen voldoen aan het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving).
Als door het op uw verzoek vervallen van onderdelen niet meer aan de eisen van de SWK garantieregeling kan worden voldaan, dan komt de SWK garantieregeling voor die onderdelen te vervallen. Er zal dan sprake zijn van een gelimiteerde regeling, die u dient te ondertekenen. U dient zelf binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Na afronding van de werkzaamheden dient u de woning gereed te melden bij de gemeente.

Uitbouw van de woning
In de koop- en aannemingsovereenkomst is een erfdienstbaarheid opgenomen voor een recht van overbouw voor uitbouwen die als meerwerk worden opgedragen tijdens de bouw van de woning. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat er bij de uitbouw een “knik” in de binnenwand ontstaat. Indien uw buren voor een uitbouw kiezen en u niet, dan zal de erfscheidende muur enkele decimeters over de erfgrens op uw perceel worden geplaatst. Dit geldt echter alleen bij voor oplevering in opdracht gegeven en door Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. uit te voeren uitbouwopties. Een uitbouw die na oplevering wordt gebouwd, mag niet zonder toestemming van de buren over de erfscheiding geplaatst worden.
Het later realiseren van een uitbouw kan ook gevolgen hebben voor de hoofddraagconstructie van uw woning. Laat u zich in dat geval altijd adviseren door een erkend constructiebureau.

Sluitingsdatum kopersopties
Het opdragen van kopersopties is mogelijk tot een vooraf door het bouwbedrijf te bepalen sluitingsdatum. Voor verschillende onderdelen kunnen verschillende sluitingsdatums gelden. De kopersbeleider stelt deze vast aan de hand van de benodigde voorbereidingstijd en de levertijd van materialen en informeert u hierover.

Het is bij ModuFair niet meer mogelijk om op de bouwplaats nog aanpassingen aan te brengen. Bij deze prefab bouw is alles vooraf tot in detail uitgedacht. De onderdelen sluiten op elkaar aan, ruimte voor aanpassingen is er na fabricage niet meer. Houd er dus rekening mee dat de keuzes op tijd doorgegeven worden.

Indien na het verstrijken van de sluitingsdatum nog wijzigingen gewenst zijn, zal individueel worden bekeken of het nog mogelijk is om deze in behandeling te nemen. Houdt u er rekening mee dat dit niet altijd mogelijk is en indien het wel mogelijk is dan kunnen hier extra kosten aan verbonden zijn.

Opschortende voorwaarden
In de koop- en aannemingsovereenkomst zijn zogenaamde “opschortende voorwaarden” opgenomen, zoals bijvoorbeeld het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen of het niet behalen van voldoende verkochte woningen. In het artikel van de opschortende voorwaarden is een datum of periode opgenomen waarop wij verwachten dat aan de opgenomen voorwaarden is voldaan. Wanneer de opschortende voorwaarden vervuld zijn,

dan ontvangt u van ons een brief en vervolgens zal ook de notariële levering in gang gezet worden.

Ontvangst Waarborgcertificaat
U ontvangt voor uw woning een waarborgcertificaat van SWK. Deze wordt door SWK rechtstreeks verstuurd naar het postadres dat u in de (koop-/) aannemingsovereenkomst heeft ingevuld. Het niet afgeven van het certificaat is een ontbindende voorwaarde in de koop- en aannemingsovereenkomst. Zonder certificaat kan het notarieel transport dan ook niet plaatsvinden.
U dient het waarborgcertificaat goed te bewaren, aangezien deze gegevens bevat die nodig zijn indien u een beroep wilt doen op de Garantie- en Waarborgregeling.

Notarieel transport/eigendomsoverdracht grond
Nadat u van ons de brief heeft gekregen dat de opschortende voorwaarden zijn vervallen neemt de notaris contact met u op voor het maken van een afspraak voor de eigendomsoverdracht van de grond, het zogenaamde notarieel transport. De eigendomsoverdracht van de grond vindt plaats door het tekenen van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris.
Vooraf ontvangt u een kopie van de stukken en stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale op de transportdatum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw hypotheekverstrekker en welk bedrag u zelf tijdig aan de notaris moet overmaken. De notaris kan de levering van de grond pas laten plaatsvinden nadat de verschuldigde bedragen op zijn derdengeldrekening zijn bijgeboekt.
Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.
Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht van de grond en de hypotheekakte. Voor de akte van eigendomsoverdracht geven wij opdracht, maar voor de hypotheekakte dient u voor eigen rekening opdracht te geven aan een notaris.

Rente
Indien u beschikt over voldoende eigen middelen kunt u er voor kiezen om de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen direct te betalen na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wij attenderen u erop dat betalingen voorafgaand aan notarieel transport niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling vallen.
In de meeste gevallen zullen kopers daarom kiezen voor het recht op uitgestelde betaling. U betaalt dan de grondkosten en de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen niet eerder dan bij het notarieel transport van de grond.
In de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u in dat geval rente moet betalen vanaf een bepaalde datum. Deze rente brengen wij in rekening als een vergoeding in verband met de voorfinanciering van gemaakte kosten. Er zijn verschillende soorten rente:

1. Rente over de grondkosten. Deze wordt in rekening gebracht vanaf een in de koopovereenkomst opgenomen datum. U krijgt hiermee te maken op het moment dat u naar de notaris gaat na deze datum.

2. Rente over bouwtermijnen. Deze worden gerekend vanaf 14 dagen na het vervallen van de bouwtermijn tot het moment van betalen. U kunt hiermee te maken krijgen indien u naar de notaris gaat nadat met de bouw van de woningen is begonnen. Of indien u na het notarieel transport een factuur van het bouwbedrijf niet tijdig betaald.
3. Boeterente. Indien u uw verplichtingen niet nakomt kunt u te maken krijgen met boeterente. Bijvoorbeeld indien u ondanks herhaald verzoek niet naar de notaris gaat.

Facturen en hypotheek tijdens de bouw (na notarieel transport)
Na het notarieel transport ontvangt u gedurende de bouw de facturen voor de vervallen bouwtermijnen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. U ontvangt digitaal de facturen over de vervallen termijnen. De facturen zendt u zo spoedig mogelijk naar uw hypotheekverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt.
Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de dag waarop de betaling op de aangegeven rekening moet zijn bijgeschreven. Indien de factuur te laat betaald wordt, dan bent u rente verschuldigd. Het is niet mogelijk dat facturen rechtstreeks aan geldverstrekkers worden verstuurd.

Als door koperskeuze bepaalde werkzaamheden zijn komen te vervallen in de woning, hebben die géén invloed heeft op het facturatiemoment.
Als er bijvoorbeeld als termijn is vastgelegd "stuc- spuit en tegelwerk gereed" en u heeft gekozen om deze onderdelen te laten vervallen, dan wordt de termijnfactuur toch verstuurd op het moment dat in uw woning deze werkzaamheden eigenlijk uitgevoerd zouden zijn.

Vanaf de transportdatum betaalt u aan uw geldverstrekker hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is over het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering gebracht de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Prijswijzigingen
De met u overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden niet doorberekend.
Eventuele wettelijke wijzigingen in het BTW-tarief worden wel doorberekend.

De bouw van de woning
Tijdens de bouw van de woning wordt u door het bouwbedrijf regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw. U ontvangt van de kopersbegeleider nieuwsbrieven en er worden tevens enkele kijkmomenten georganiseerd.

Bouwvolgorde
Uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. Door middel van nieuwsbrieven zult u op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de prognose van de oplevering. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend, omdat er zich tijdens de bouw altijd

omstandigheden voor kunnen doen die van invloed zijn op de planning en de prognose van de opleveringen.

Kwaliteit
Uw woning wordt gerealiseerd op basis van het door Janssen de Jong Bouw Zuid B.V. gehanteerde kwaliteitssysteem met bijbehorende kwaliteitseisen.
Voor de kwaliteitseisen worden minimaal de normen zoals genoemd in het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) gehanteerd. Daarnaast wordt rekening gehouden met het gangbare kwaliteitsniveau voor de woningbouw in Nederland.

Veiligheid tijdens de uitvoering
Het bouwbedrijf is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Het bouwbedrijf laat daarom alleen eigen personeel of door het bouwbedrijf ingehuurde ter zake kundige onderaannemers en leveranciers op het bouwterrein toe. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van het bouwbedrijf. In het belang van de persoonlijke veiligheid van u zelf, is het dan ook niet toegestaan het bouwterrein vrij te betreden.
Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto's te kunnen nemen zullen er kijkmomenten worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmomenten is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op eigen risico, toegankelijk. Via de nieuwsbrief zult u van de datums van deze kijkmomenten op de hoogte worden gesteld.

Veiligheid na de oplevering
Bij het ontwerpen van de woning is het uitgangspunt geweest dat het wassen van de ramen, gevelinspectie en onderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mochten u ervoor kiezen dit door een professionele onderneming te laten uitvoeren, dan zult u mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

Werkzaamheden derden
Werkzaamheden in en om de woning door u en/of door u ingeschakelde derden, zijn voorafgaand aan de oplevering van de woning niet toegestaan.

Oplevering/sleuteloverdracht
Wanneer de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met het bouwbedrijf uw woning te inspecteren tijdens de oplevering. De woning wordt daarvoor schoongemaakt. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing wordt schoon opgeleverd, de rest van de woning wordt bezemschoon opgeleverd.
Tijdens de inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden digitaal vastgelegd op het opleverformulier en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door het bouwbedrijf verholpen.
Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de notariële levering van de grond heeft plaatsgevonden, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van de woning op u overgaat.
Het bouwbedrijf noteert de meterstanden op het opleverformulier.

Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. Het tijdstip van de oplevering van uw woning zal hierdoor niet beïnvloed worden. Indien er hagen of andere beplantingen bij de koopsom zijn inbegrepen, dan worden deze in een daarvoor geschikt jaargetijde geplaatst.

Nadat alle bij oplevering geconstateerde onvolkomenheden door het bouwbedrijf zijn verholpen, zal het bouwbedrijf u verzoeken om een tweede handtekening op het opleverformulier te zetten. Hiermee wordt vastgelegd dat alle op het opleverformulier opgenomen onvolkomenheden zijn hersteld. De woning wordt niet een tweede keer opgeleverd.

AANDACHTSPUNT: let bij de oplevering goed op beschadigingen, zoals bijvoorbeeld krassen op het glas of sanitair, beschadiging van stucwerk, deuren en/of verflagen. Na de oplevering is niet mogelijk om beschadigingen als klacht in behandeling te nemen, aangezien die gemakkelijk door uzelf of derden veroorzaakt kunnen zijn, bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of tijdens het klussen.

Consumentendossier

Op basis van artikel 7:757a BW ontvangt u van het bouwbedrijf een consumentendossier. Dit dossier wordt uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering (volledig) beschikbaar gesteld. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door het bouwbedrijf en de door of onder de verantwoordelijkheid van het bouwbedrijf uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

1. Verkooptekeningen
2. Technische Omschrijving
3. Energielabel
4. Kopersopties, inclusief bijbehorende tekeningen en specificaties
5. Revisietekeningen E-installatie
6. Revisietekeningen W-installatie
7. Eindcontrole E-installatie
8. Eindcontrole W-installatie
9. Kleuren- en materialenstaat
10. Onderhoudsadviezen
11. Bedieningshandleidingen installaties
12. Overzicht betrokken partijen.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd door het bouwbedrijf door middel van een “Construction All Risk” (CAR) verzekering. Wanneer de woning aan u wordt opgeleverd en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

De 5% regeling
Door het bouwbedrijf wordt bij de notaris een bankgarantie gesteld ter hoogte van 5% van de aanneemsom. De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel van bij de oplevering geconstateerde gebreken en gebreken welke schriftelijk door u in de eerste drie maanden na de oplevering bij het bouwbedrijf zijn gemeld. Drie maanden na oplevering van uw woning vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk aan de notaris meedeelt deze te willen handhaven. Dit laatste mag u doen indien nog niet alle gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd of waarvan binnen drie maanden schriftelijk aan het bouwbedrijf melding is gemaakt, zijn hersteld.
Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

Onderhoudsperiode
Gedurende zes maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u het bouwbedrijf schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan. Meld de gebreken schriftelijk direct na ontdekking.
Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik van de woning of het “werken” van materialen door droog- of verhardingskrimp.
Als gevolg van het werken van materialen kunnen met name in de hoeken van wanden en plafonds, bij de trap en bij aftimmerwerk haarscheurtjes of naden ontstaan. Dit is niet ernstig: ze worden veroorzaakt door uit uw woning wegtrekkend vocht en veranderende temperatuur of zetting van de woning en zijn helaas niet te voorkomen.
Ook als u zelf schade heeft veroorzaakt door bijvoorbeeld boren, zagen, hakken en frezen in (dek)vloeren, wanden, houten draagconstructies etc. is herstel hiervan niet voor rekening van het bouwbedrijf.
Na zes maanden na oplevering is het bouwbedrijf alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken.

Klachtenafhandeling na oplevering
Nadat de woning is opgeleverd, zal de serviceafdeling van het bouwbedrijf klachten en vragen aangaande uw woning behandelen. U kunt hiervoor rechtstreeks contact opnemen met het bouwbedrijf via een emailadres dat bij oplevering verstrekt wordt.

Onderhoud
Om uw volledige garantierechten te kunnen benutten en ter bevordering van de levensduur van de verschillende onderdelen van uw woning zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Verzoek in dat geval om een korte vastlegging van de inspectie en bewaar deze gedurende de garantietermijn. Indien u een beroep doet op de garantie van kan het bouwbedrijf hierom vragen.

Garantie- en Waarborgregeling van SWK

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling en het bijbehorend Garantiesupplement van toepassing.
De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het SWK waarborgcertificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van het bouwbedrijf tijdens de bouw en bij bouwkundige gebreken na oplevering.

Als u een woning met SWK garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- **Gebruik modelovereenkomst.** Bij woningen die verkocht worden met SWK garantie wordt gebruik gemaakt van een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijhorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en het bouwbedrijf evenwichtig vastgelegd.
- **Insolventiewaarborg (afbouwwaarborg).** Gaat het bouwbedrijf tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor de afmaken van de bouw van uw woning of betaald het SWK de reeds betaalde termijnen aan u terug.
- **Gebrekenwaarborg (herstelwaarborg).** Het bouwbedrijf garandeert de kwaliteit van de woning vanaf drie maanden na de oplevering. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is het bouwbedrijf verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar.
  Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt niet onder de garantie.
  Sommige onderdelen zijn uitgesloten van de garantie.
  SWK waarborgt de garantieverplichting van het bouwbedrijf. Wanneer het bouwbedrijf niet meer kan of wil herstellen, dan draagt SWK hier, tot een bepaald bedrag, zorg voor. Ook wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en het bouwbedrijf ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan SWK hierin bemiddelen.

Voorafgaand aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u de SWK Garantie- en Waarborgregeling, de bijbehorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting en de van toepassing zijnde garantiemodules. Hierin staan uw rechten en plichten verwoord. Het is dus verstandig om deze goed door te lezen.

Gebruik van persoonsgegevens

Alle door u ter beschikking gestelde persoonsgegeven worden door ons gebruikt met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Persoonsgegevens kopers
Blink deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en het bouwbedrijf.
Het bouwbedrijf deelt uw gegevens met onderaannemers, leveranciers, showrooms en derden die in het kader van de realisatie van de woning door het bouwbedrijf worden ingeschakeld. Uw gegevens worden gedeeld zodat deze bedrijven contact met u kunnen opnemen voor afstemming van uw keuzes en wensen ten aanzien van de bouw.

Indien u bezwaar heeft tegen het delen van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk aan ons kenbaar te maken. U bent dan zelf verantwoordelijk voor het tijdig contact opnemen met de voor het project toegewezen notaris en de showrooms voor het uitzoeken van de onderdelen voor uw woning.

Mocht u in een later stadium uw eerder gegeven toestemming willen intrekken, dan kunt u dit doen door een e-mail te sturen naar verzoekavg@jajo.com en bij voorkeur met een cc naar de kopersbegeleider van het bouwbedrijf. Wij wijzen erop dat in de tussentijd uw gegevens reeds kunnen zijn doorgegeven. In dat geval zullen wij de ontvanger verzoeken uw gegevens te verwijderen.

Persoonsgegevens geïnteresseerden
De persoonsgegevens van geïnteresseerden en optanten die geen woning in dit project hebben gekocht, maar wel interesse hebben getoond in dit project kunnen door ons bewaard worden voor gebruik in een volgende deelfase van dit project of deze gebiedsontwikkeling. Ook is het mogelijk dat u weer wordt aangeschreven/gemaild indien er door ons op relatief korte termijn een vergelijkbaar project in dezelfde gemeente wordt gestart.

Indien u bezwaar heeft tegen het op deze wijze gebruiken van uw gegevens dan verzoeken wij u dat zo spoedig mogelijk kenbaar te maken aan Blink via verzoekavg@jajo.com.

Privacyverklaring
Voor de gehele door ons gehanteerde privacyverklaring verwijzen wij u naar:
https://blinkontwikkelt.nl/privacyverklaring/ en
https://www.janssendejongbouw.nl/privacy-statement/

Toelichting bij verkoopbrochure en contractstukken

Contractstukken
U ontvang van ons verschillende documenten die samen de contractstukken voor de bouw van uw woning vormen. Deze zijn benoemd als bijlage in de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit zijn onder andere de verkooptekening(en) en de Technische Omschrijving van uw woning, de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling en mogelijk een erratum.
Daarnaast heeft u wellicht een sfeerbrochure ontvangen of het project bekeken op een website of social media. De uitingen en tekeningen in deze brochure en websites zijn met grote zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die ten tijde van het opstellen ervan bekend waren. Dit zijn echter “artist impressions” en deze zijn bedoeld om weer te geven wat de inrichtingsmogelijkheden van de woning zijn en hoe deze er bij benadering uit komt te zien. Mogelijk zijn in de impressies optionele keuzemogelijkheden opgenomen, zoals bijvoorbeeld uitbouwen om de potentie van de woning weer te geven.
Dit zijn echter geen contractstukken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maatvoering
De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen.
Geringe afwijkingen in maatvoering geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening opgenomen maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld een keuken of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in uw eigen woning. Dit kan tijdens een van de kijkmomenten.

Situatietekening
De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van uw woning.
De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd en de grootte van de kavels is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

Bouwnummers
De nummers bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Straatnaam en huisnummer worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt.

Openbare ruimte
De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare ruimte is een impressie van de werkelijkheid, ontleed aan de gegevens die op dit moment bekend zijn. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie zien. Daar waar de openbare ruimte al toegankelijk is op en rond de locatie kunt u een en ander uiteraard ook bekijken. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.
Het is mogelijk dat de openbare ruimte ten tijde van oplevering van de woning nog niet gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. Daarnaast kan hinder ontstaan op het moment dat de definitieve bestrating wordt aangelegd.

De kracht van modufair en conceptueel bouwen

De woningen worden gebouwd volgens ons ModuFair bouwsysteem.
ModuFair is een uniek concept dat maximaal grip geeft op het bouwproces en zich moeiteloos aanpast aan elke bouwstijl. Alles draait hierbij om de slimme ruimtemodellen (of plattegronden) achter al deze woningen, slim gecreëerd voor specifieke doelgroepen.

ModuFair is een prefab bouwsysteem, dit houdt in dat de onderdelen die samen de constructie vormen op een andere locatie geproduceerd worden dan op het bouwterrein. Doordat er zo op de bouwplaats minder gebouwd hoeft te worden gaat de ruwbouw sneller dan bij reguliere woningbouw. Daarnaast zijn we, zeker in de winterperiode, veel minder afhankelijk van het weer.

Voordelen
- Glad afgewerkte wanden;
- Minder weersafhankelijk;
- Toepassing van circulaire materialen met een lage CO2-impact;
- Kortere bouwtijd (arbeidsbesparend);
- Maatvast / minder afval / schonere manier van werken, ook voor de collega's op de bouwplaats;
- Minder overlast voor de buurt door een kortere (ruw)bouwtijd;
- Na het plaatsen van de prefab scharnierkap is de woning al wind/waterdicht;
- De aangeboden kopersopties zijn vooraf al geheel in het systeem uitgewerkt;
- Makkelijk te monteren;
- Kwalitatief goede woning.

Randvoorwaarden/ aandachtspunten
- Er is een grote bouwkraan nodig om de wanden te plaatsen;
- In een vroegtijdig stadium moeten de in te bouwen toepassingen en de kopersopties al bekend te zijn;
- Het is niet meer mogelijk om op de bouwplaats nog aanpassingen aan te brengen. Bij prefab bouw is alles vooraf tot in detail uitgedacht. De onderdelen sluiten op elkaar aan, ruimte voor aanpassingen is er na fabricage niet meer.