

Inleven. Realiseren. Beleven.

**WM** VAN MIERLO  
BOUW & ONTWIKKELING



**GEFELICITEERD**  
MET UW NIEUWE **THUIS!**



**Gefeliciteerd  
met uw  
NIEUWE  
THUIS!**



# Van Mierlo

## Bouw & Ontwikkeling

# Aangenaam!

### **Een echt familiebedrijf**

Het was Willem van Mierlo die in 1927 in Schipluiden de basis legde voor de huidige organisatie Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling. Hij begon met het realiseren van tuinderswoningen. Later kwam daar de bouw van veiling- en bedrijfspanden bij en werd de afdeling Planontwikkeling opgezet. Met een trackrecord van meer dan 15.000 woningen, mag Van Mierlo zich met recht al meer dan 90 jaar een begrip in bouwen noemen.

### **De derde generatie aan het roer**

Inmiddels staat de derde generatie onder leiding van Willem en Bert van Mierlo aan het roer. Dat maakt Van Mierlo een écht familiebedrijf. Binnen het bedrijf staat het 'wij-gevoel' centraal. Samen met 100 vakmensen werken we naar het beste eindresultaat, samen met onze co-makers en samen met u: de koper!

### **Samenwerking**

We werken vanaf het eerste stadium samen met onze co-makers en luisteren naar de woonwensen van de potentiële kopers om samen het beste resultaat te behalen. Dit in combinatie met onze jarenlange ervaring en vakmanschap zorgt ervoor dat wij optimaal kunnen vormgeven. Samen zetten we op een doelbewuste manier onze middelen en kennis in.

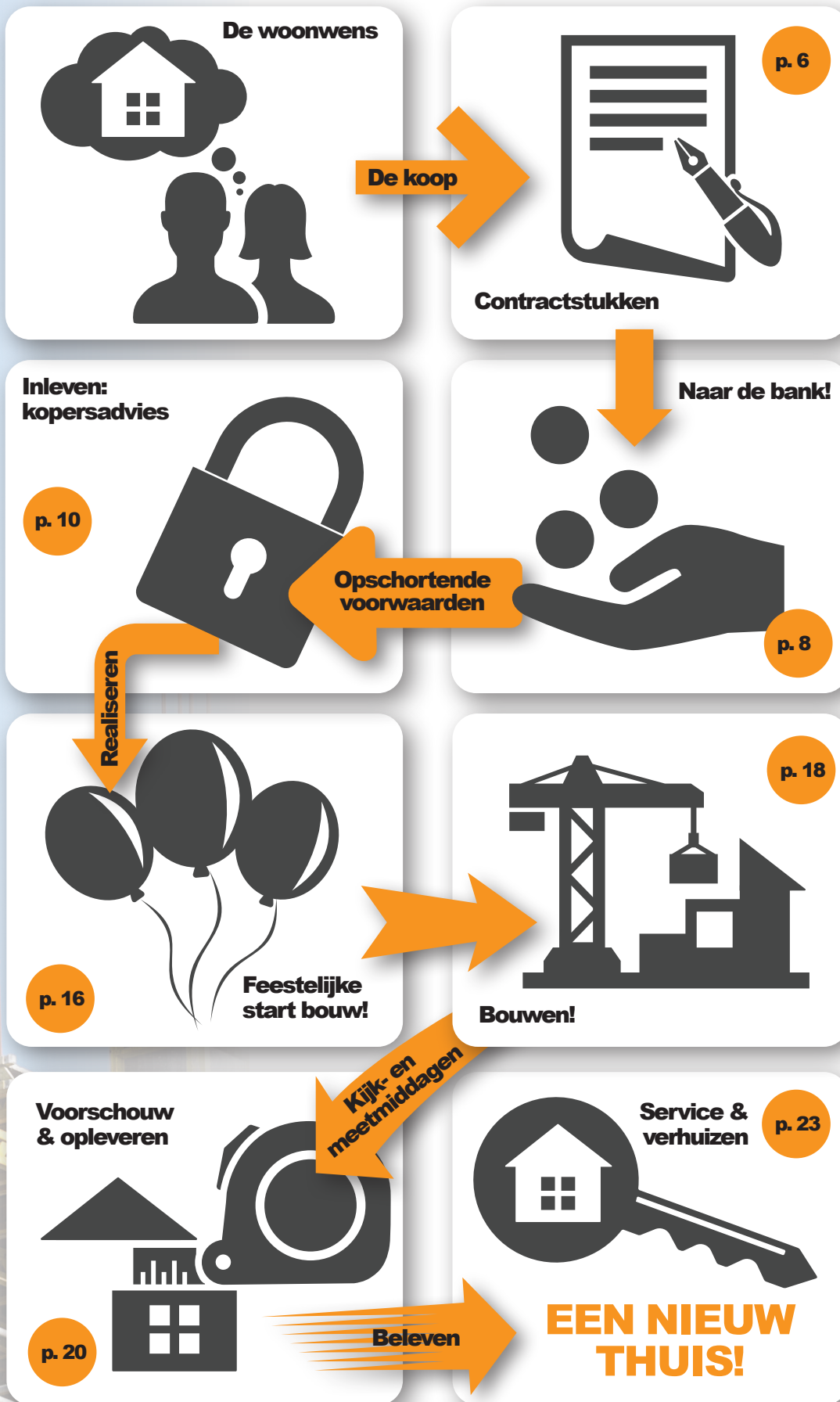
### **Een nieuw huis**

Bij het kopen van een nieuw huis komt veel kijken: overeenkomsten, financieringen, de notaris, keuzes maken, showrooms bezoeken, kijk- en meetdagen, voorschouw, oplevering en service. Een proces dat u misschien maar één keer in uw leven doorloopt! Graag nemen wij u mee door het proces vanaf de koop tot en met oplevering én nazorg van uw nieuwe woning, zodat u weet wat u kunt verwachten. Gaat u mee op klantreis? Samen maken we van uw huis een thuis!

**Hopelijk voelt u zich tijdens het proces ook thuis bij Van Mierlo!**









**U HEEFT UW  
TOEKOMSTIGE  
THUIS GEKOCHT!**

**GAAT U MEE  
OP KLANTREIS?**



Als koper van een nieuwbouwwoning ontvangt u in korte tijd veel informatie. Bovendien gaat u keuzes maken om van uw gekochte huis een thuis te maken. Een drukke periode, maar vooral een erg leuke periode!

Wij vertellen u graag wat u de komende periode kunt verwachten en nemen u mee op reis tot en met de oplevering van uw nieuwe thuis.

Op deze manier kunt u weloverwogen beslissingen nemen!



# KLANTREIS

# GEFELICITEERD MET DE KOOP VAN UW TOEKOMSTIGE THUIS!

## KOOP- EN AANNEMINGS- OVEREENKOMSTEN

U heeft inmiddels de koop- en aannemingsovereenkomsten mogen tekenen. Tussen deze overeenkomsten zit een belangrijke splitsing. De koopovereenkomst gaat namelijk over het kopen van de grond van de ontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst gaat over de nieuwe woning die wij voor u gaan bouwen. Uiteraard zijn deze contractstukken onlosmakelijk met elkaar verbonden. In de koopovereenkomst is de verplichting tot realisatie van de aannemer opgenomen.

## OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Dan werpen we nu een blik op de opschortende voorwaarden waar wij aan dienen te voldoen binnen een vooraf vastgesteld aantal maanden na het ondertekenen van deze overeenkomsten. Als aan deze voorwaarden is voldaan, start de bouw van uw nieuwe woning of misschien wordt eerst de bestaande bebouwing nog gesloopt. Veelal gaat het om de volgende voorwaarden:

- Er dient 70% van het aantal woningen van het project verkocht te zijn;
- De omgevingsvergunning voor de sloop en/of bouw moet afgegeven en onherroepelijk zijn;
- Er dient planacceptatie te zijn van Woningborg; het bewijs van planacceptatie krijgt u in de vorm van een certificaat thuis gestuurd;
- De grond van de te bouwen woningen moet in bouwrijpe staat verkeren.

*Hebben wij voldaan aan deze opschortende voorwaarden? Dan ontvangt u per post het goede nieuws van ons in de zogenaamde 'goednieuwsbrief'.*

P.S. de opschortende voorwaarden die voor u van toepassing zijn, staan vermeld in de aannemingsovereenkomst.





## DE FINANCIERING

Om de woning te kunnen betalen heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Met de ondertekende koop- en aannemingsovereenkomsten kunt u deze aanvragen bij uw financiële instelling. Houd bij de aanvraag van een hypotheekofferte rekening met voldoende geldigheidsduur. Bij een nieuwbouwwoning is de tijdsduur tot aan de notaris vaak langer dan bij de koop van een bestaande woning. Vanuit de koop- en aannemingsovereenkomsten heeft u veelal twee maanden financieringsvoorbehoud. Houd deze periode ook goed in de gaten. Heeft u wat langer de tijd nodig voor het regelen van de financiering? Overleg dit zo spoedig mogelijk met uw makelaar of verkoopadviseur.



## NAAR DE NOTARIS!

Wanneer aan de opschortende voorwaarden is voldaan en uw (eventuele) hypotheekstukken goedgekeurd zijn, is het tijd voor het notarieel transport. De notaris maakt een notariële akte van eigendomsoverdracht op. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport toegelicht, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voorafgaand aan de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het transport met de daarbij horende nota van afrekening. Op de afrekening is aangegeven welk bedrag op de transportdatum moet zijn overgemaakt op de kwaliteitsrekening van de notaris (grondkosten en eventuele grondrente). De rest van de termijnen betaalt u gedurende de bouw, tot aan de oplevering van uw nieuwe woning.

### Eventuele bijkomende kosten bij het tekenen van de akte van levering kunnen zijn:

- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
- Eventuele premie voor levensverzekeringen;
- Eventuele verlengingskosten hypotheekofferte;
- Bij appartementen eventuele inleg voor Vereniging van Eigenaren (VvE);
- Wellicht heeft u nog een samenlevingscontract of testament nodig?

## CHECKLIST

- ✓ Goedkeuring hypotheek
- ✓ Hypotheekstukken bij de notaris
- ✓ Uitzoeken of een samenlevingscontract en/of testament nodig is
- ✓ Afspraak maken bij de notaris voor de opmaak van de stukken
- ✓ Afspraak maken bij de notaris voor het ondertekenen van de stukken
- ✓ Geld overmaken naar de kwaliteitsrekening van de notaris
- ✓ Teken en ondertekenen van de akte van levering en hypotheekakte

## GEFELICITEERD!

Na het tekenen van de akte van levering bent u de gelukkige eigenaar van de grond waar in de toekomst uw nieuwe woning staat!



A photograph of a man and a woman in a professional setting. The man, in the foreground, is wearing a light blue button-down shirt and is looking towards the right. The woman, with blonde hair, is partially visible behind him, also looking to the right. The background shows a window with white blinds. The text 'INLEVEN: KOPERSADVIES' is overlaid on the image.

# **INLEVEN:** **KOPERSADVIES**



De financiën zijn rond en we gaan nu écht aan de slag met uw nieuwe huis. Tijdens de gehele bouwfase wordt u begeleid door onze kopersadviseurs.

### **Even voorstellen**

“U heeft een nieuwe woning gekocht die Van Mierlo gaat bouwen, gefeliciteerd! Tijdens het bouwproces wordt u begeleid door één van onze kopersadviseurs. Wij gaan u onder andere adviseren bij het maken van koperskeuzes.

Wij hebben een passend woonassortiment voor u samengesteld, waarmee u van uw woning een thuis gaat maken. Samen bekijken we de mogelijkheden en wij denken graag met u mee over praktische zaken en andere woonwensen.

U wordt uitgenodigd voor een gezamenlijke kopersavond, waar u informatie krijgt over het bouwproces en wij toelichten wat u kunt verwachten. Bovendien maakt u kennis met uw nieuwe burens!

Daarna zien wij elkaar bij een adviesgesprek en op de kijk- en meetmiddagen tijdens de bouw. Heeft u vragen? Neem gerust contact met ons op!”

– Uw kopersadviseurs

### **ONLINE WONINGDOSSIER**

Nadat u uw nieuwe woning heeft gekocht, krijgt u toegang tot uw online woningdossier. Hierin vindt u al uw contractstukken, kunt u zelf documenten toevoegen, leest u belangrijke data in de agenda, leest u veelgestelde vragen en kunt u vragen stellen aan uw kopersadviseur. Ook ontvangt u via het online woningdossier regelmatig nieuwsbrieven. Hierin informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de bouw van uw nieuwe thuis. Sturen wij een nieuwsbrief of heeft u een bericht? Dan ontvangt u een melding. Voor de smartphone of tablet is er een Huis App.





## KOPERSKEUZES

Om van uw nieuwe woning een thuis te maken, heeft u de keuze uit verschillende koperskeuzes: het woonassortiment.

U maakt in twee stappen koperskeuzes: eerst maakt u ruwbouwkeuzes, bijvoorbeeld een uitbouw, een dakkapel of een indelingsvariant. Daarna maakt u de afbouwkeuzes zoals een extra elektrapunt, zonnepanelen en andere wensen.

Aan deze twee stappen hangen twee belangrijke sluitingsdata. Omdat het aanbrengen van wijzigingen in een woning een periode van voorbereiding vergt, is het van belang dat uw wensen voor de sluitingsdata bekend zijn.

Bij appartementen worden de sluitingsdata vaak gecombineerd.

De prijzen van de keuzemogelijkheden worden vooraf vastgesteld en wijzigen niet.

*Omdat nieuwbouwwoningen veelal seriematig worden gebouwd, zijn er grenzen en beperkingen aan de mogelijkheden. Over deze bouwmethodiek is meer te lezen in het hoofdstuk 'bouwmethodiek'.*

## KOPERSAVOND & ADVIESGESPREK

Uw kopersadviseur nodigt u eerst uit voor een gezamenlijke kopersavond om een en ander uit te leggen over het bouwproces en de koperskeuzes.

Daarna wordt u uitgenodigd voor een individueel adviesgesprek voor het maken van koperskeuzes en het beantwoorden van uw vragen.



## WONINGBORG-GARANTIE

Uw woning wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Ook het meerwerk valt hieronder. Indien de woning na oplevering technische mankementen vertoont die onder de garantie vallen, is Van Mierlo verplicht deze punten te verhelpen.

In geval van minderwerk, bijvoorbeeld als u de badkamer casco laat opleveren, kan het zijn dat bij de oplevering uw woning voor een gedeelte niet aan het Bouwbesluit en daarmee de omgevingsvergunning en de gestelde Woningborg-normen voldoet. Doordat Van Mierlo zijn verplichting dan niet is na gekomen, wordt het minderwerk alleen geaccepteerd onder vrijwaring van de aansprakelijkheden van dat onderdeel. Dit wordt geregeld met een tekst in uw meer- en minderwerkbevestiging of door middel van een aanhangsel 'gelimiteerde garantie' bij uw certificaat van Woningborg.

### AFSPRAAK SHOWROOMS

Uw bezoek aan de showrooms gaat op afspraak. Op dat moment ligt het juiste tekenwerk bij de showrooms en kunnen zij u goed helpen. Wij adviseren u om eerst het sanitair uit te kiezen en daarna de tegels. De keuze van de tegels is namelijk gekoppeld aan het type sanitair. De tegelleverancier kan een gerichte offerte maken, zodra hij in het bezit is van de definitieve sanitairtekening.

## SHOWROOMS

Voor uw keuze keuken, sanitair, tegelwerk, trap en binnendeuren kunt u terecht bij de projectshowrooms. De standaard afwerking van uw woning vindt u in de technische omschrijving. Bij de showrooms hebben wij een basis uitgekozen qua afwerkingsniveau. Indien uw wensen toch net iets anders zijn en u bijvoorbeeld de keuken uitbreidt, de badkamer laat vergroten of ander tegelwerk uitkiest die geen onderdeel zijn van de standaard uitrusting, zitten hier meerwerkprijzen aan verbonden. De leverancier stelt dan, veelal in samenspraak met onze onderaannemers (loodgieter en/of elektricien), een offerte op en maakt desgewenst een tekening van de gewijzigde situatie. In deze offerte wordt ook het bedrag vermeld dat u retour ontvangt voor het standaard afwerkingsniveau dat komt te vervallen.

Het kan ook voorkomen dat bij de showrooms blijkt, dat het aanbod niet geheel aansluit op uw wensen. Bij grondgebonden woningen leveren wij in dat geval, indien gewenst, de ruimte(n) casco op. U kunt dan bij een andere leverancier een keuze maken. Let op: het betreffende onderdeel wordt dan uitgesloten van de Woningborggarantie. Uw leverancier kan de plaatsing na oplevering doen. Op de keuzelijsten staan de minderwerkprijzen die u voor deze onderdelen ontvangt. Het bedrag dat u retour ontvangt, nemen wij op in onze bevestiging meer- en minderwerk.

### KIEST U VOOR CASCO?

Bij de keuze voor een casco keuken kunt u kiezen om de ruimte op te laten leveren met de standaard aansluitpunten. Deze worden dan op de standaard plaats afgedopt. De standaard aansluitpunten vindt u op de nultekeningen die u bij uw kopersadviseur kunt opvragen.

U kunt ook kiezen voor aangepaste aansluitpunten. Bij deze keuze ontvangen wij graag een gedetailleerde tekening inclusief maatvoering.

*Let op: Bij appartementen kunnen de sanitaire ruimten niet casco worden opgeleverd.*





# kopers begeleiding

## BEVESTIGING

Alle door u gekozen koperskeuzes en showroomoffertes worden door Van Mierlo verwerkt en bevestigd. Van Mierlo draagt zorg voor de correcte uitvoering van alle koperskeuzes die gemaakt zijn voor de sluitingsdata. Na sluitingsdatum 1 verwerken wij uw ruwbouwopties in een opdrachtbevestiging. Deze bevestiging bestaat uit een meerwerklijst met optiecodes en een bijbehorende bouwnummertekening met verwerkte opties.

Nadat u afbouwkeuzes heeft gemaakt en wij de showroomoffertes na sluitingsdatum 2 hebben ontvangen, verwerken wij uw afbouwkeuzes in een aanvullende opdrachtbevestiging.

Wij verzoeken u om bij beide sluitingsdata de opdrachtbevestiging goed te controleren, alvorens u deze tekent. Nadat u de opdrachtbevestiging heeft getekend en retour heeft gestuurd, zijn uw koperskeuzes officieel contractstukken.

**Gefeliciteerd!  
Uw woning is  
op papier  
helemaal af!**

## VERREKENING

De verrekening van het meer- en minderwerk geschiedt conform de voorwaarden van Woningborg. Nadat wij uw opdracht hebben ontvangen, wordt 25% van het meerwerk in rekening gebracht. Het restant van 75% van het meerwerk wordt kort voor oplevering aan u gefactureerd.

## HEEFT U...

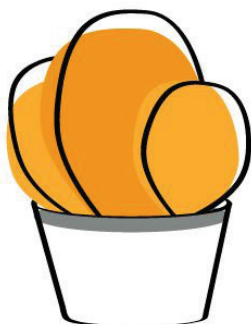
gedurende de bouw van uw nieuwe huis vragen? Dat kunt u deze stellen aan uw kopersadviseur middels uw online woningdossier. Zij hanteren een reactietermijn van vijf werkdagen.

## CHECKLIST

- ✓ Gezamenlijke kopersavond
- ✓ Ruwbouwopties kiezen
- ✓ Eerste opdrachtbevestiging en bouwnummertekening controleren, tekenen en retourneren
- ✓ Adviesgesprek kopersadviseur
- ✓ Showrooms bezoeken
- ✓ Afbouwopties kiezen
- ✓ Tweede opdrachtbevestiging controleren, tekenen en retourneren
- ✓ Aanbetaling meerwerk à 25% na factuur

## WIST U DAT...

- ...hoewel wij bij Van Mierlo veel waarde hechten aan de realisatie van uw persoonlijke ideeën, het voor ons niet mogelijk is alle wensen te honoreren in verband met het houden aan de bepalingen in de omgevingsvergunning, het Bouwbesluit, de voortgang van de bouw, de gekozen bouwmethodiek en de Woningborg-garantie bepalingen.
- ...desondanks dat wij met zorg materialen uitkiezen en leveranciers bepalen, het voor kan komen dat fabrikanten bepaalde types en kleuren in de loop van het bouwproces uit de collectie nemen en dat wij in die gevallen voor alternatieve materialen kiezen?
- ...het meer- en minderwerk altijd tijdens de bouw en dus vóór de oplevering uitgevoerd wordt en hierdoor deze werkzaamheden binnen de garantie bepalingen vallen?
- ...wijzigingen die u zelf ná oplevering in uw woning aanbrengt, buiten de garantieaanspraken vallen en hierdoor leiden tot een beperking of verlies van garanties?

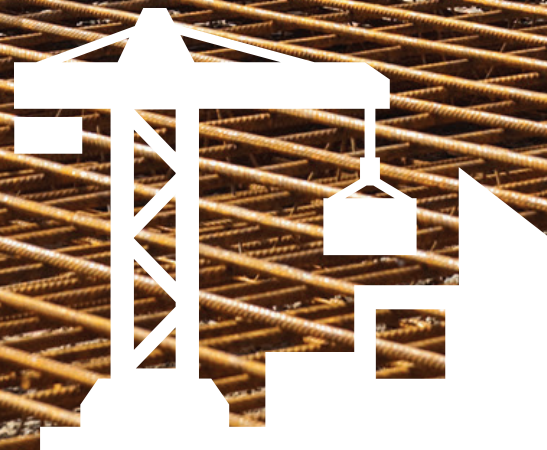


# DE BOUW VAN UW NIEUWE THUIS



## MAATVOERING

In werkelijkheid kunnen de maten enigszins afwijken. Alle installatieonderdelen, aangegeven in de plattegronden, zijn schematisch weergegeven en kunnen ook afwijken.





## Bouwmethodiek Appartementen

Appartementen worden veelal gebouwd aan de hand van in het werk gestort betoncasco met breedplaatvloeren. Bij deze bouwmethodiek worden de wanden gesteld en voorzien van het benodigde leidingwerk.

Vervolgens worden de wanden met beton gestort en de volgende dag 'ontkist'. Als alle betonwanden op de verdieping gereed zijn, worden de breedplaat verdiepingsvloeren gestort en begint de 'cyclus' opnieuw.



## Verschil tussen breedplaatvloeren en kanaalplaatvloeren

### Breedplaatvloeren

Breedplaatvloeren zijn brede betonplaten van 2,4 m breed, welke op de verdieping worden gelegd. Daar boven op wordt het leidingwerk en elektra aangebracht, waarna de vloer wordt afgestort. De vloer vormt één dik geheel, met kleine v-naden om de 2,4 meter.

## BOUWMETHODIEK

Bij seriematige woningbouw onderscheiden wij in hoofdlijnen twee bouwsystemen, te weten wanden van kalkzandsteenelementen met breedplaatvloeren en prefab betonnen wand-elementen met breedplaatvloeren óf kanaalplaatvloeren.

### Kalkzandsteen

Bij het kalkzandsteen bouwsysteem worden de wanden in het werk gelijmd. Vervolgens wordt de breedplaatvloer aangebracht welke na het aanbrengen van het leidingwerk afgestort wordt. De kozijnen worden bij dit bouwsysteem in het werk per stuk gemonteerd. Deze bouwmethodiek heeft een langere bouwtijd, maar een kortere voorbereidingsperiode na de sluitingsdata van de koperskeuzes.

### Prefab casco

Bij dit bouwsysteem worden de wanden en vloeren in de fabriek gestort en voorzien van het benodigde leidingwerk. De kozijnen worden ook in de fabriek aangebracht, voorzien van beglazing en schilderwerk. De montage van deze elementen op de bouw gaat snel, maar vraagt om een langere voorbereidings-tijd aangezien een groot deel van de productie in de fabriek plaatsvindt. Bij de bouwmetho-diek hebben wij deze ver voor aanvang van de bouw alle kopersgegevens nodig.

### Kanaalplaatvloeren

Kanaalplaatvloeren zijn prefab verdiepingsvloeren van 1,2 meter breed, welke in de fabriek worden geproduceerd en direct op de verdieping worden gelegd. Hierdoor kan het gehele casco van een woning in een korte periode geplaatst worden. Op verschillende plaatsen worden sleuven gemaakt om het leidingwerk in te plaatsen. Doordat het losse betonnen platen zijn, kan er enigszins wisseling tussen de platen zitten. De v-naden, welke om de 1,2 meter zitten, kunnen soms iets meer zichtbaar zijn.

# Realiseren



## START BOUW & WERKBARE WERKDAGEN

In uw koop- en aannemingsovereenkomsten staan het maximaal aantal werkbare werkdagen waarbinnen wij de woning voor u realiseren. Deze bouwtijd is de contractuele periode tussen de start van de bouwwerkzaamheden en de oplevering. Wanneer de werkbare werkdagen van start gaan, staat vermeld in uw aannemingsovereenkomst. Werkbare werkdagen zijn dagen waarop normaal gesproken wordt gewerkt, dus zonder algemene erkende rust- en feestdagen, vakantiedagen en adv-dagen. Slecht weer, zoals strenge vorst en storm, kan in de bouw ook een onwerkbaar werkdag opleveren. Een dag is onwerkbaar als er vijf uur of meer niet kan worden gewerkt wegens weersomstandigheden of overmacht.

Ons streven is uiteraard om binnen het aangegeven aantal werkbare werkdagen uw nieuwe woning op te leveren. Indien wij deze bouwtijd overschrijden, dan kunt u terug vallen op de specifieke bepalingen in de koop- en aannemingsovereenkomsten.

### Feestelijke start bouw!

Als we starten met bouwen, wordt u uitgenodigd voor de feestelijke start bouw op de bouwplaats. Samen proosten we op een voorspoedige bouw. Een leuk moment om uw nieuwe burens te ontmoeten!



## BETALEN IN TERMIJNEN

In de getekende aannemingsovereenkomst is een betalingsregeling in termijnen opgenomen die aangeeft wanneer welke termijn betaald dient te worden en welk percentage daarbij hoort. Bijvoorbeeld: wanneer het dak klaar is, moet er 20% van de aanneemsom betaald worden. Iedere keer als wij een termijn afronden, krijgt u een factuur thuisgestuurd. Betaal uw termijnfactuur op tijd. Doet u dat niet, dan bent u boeterente verschuldigd. In uw overeenkomst en op de nota staan vermeld binnen welke termijn er betaald moet zijn (veelal binnen 14 dagen).

Wij attenderen u erop dat buiten georganiseerde kijk- en meetmiddagen of andere evenementen het bouwterrein verboden terrein is voor onbevoegden. De uitvoerder zal u verzoeken het bouwterrein te verlaten. Wij vertrouwen op uw medewerking!

Binnen de huidige ARBO-wetgeving is Van Mierlo tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Er worden alleen medewerkers van Van Mierlo en onderaannemers toegelaten; voor anderen zijn wij niet verzekerd.

*Helaas is het voor invalide of slecht ter been zijnde mensen niet mogelijk de bouwplaats te bezoeken zonder overleg vooraf. Neem hiervoor tijdig contact op met uw kopersadviseur om teleurstelling te voorkomen.*

## KIJK- EN MEETDAG



Gedurende de bouw wordt u regelmatig uitgenodigd voor een kijkmiddag op de bouwplaats, om uw nieuwe woning te bekijken en de bouw te volgen.

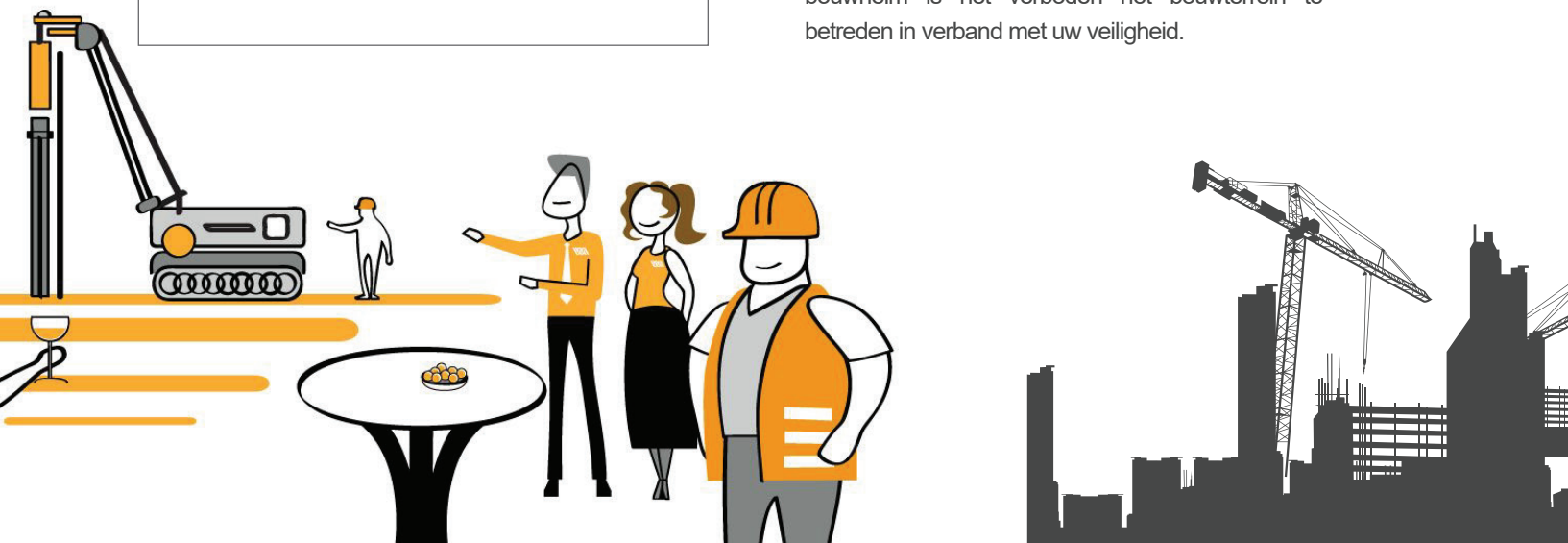
Op het moment dat de binnenwanden geplaatst zijn, is het tijd voor een meetmiddag. Wij adviseren u om leveranciers uit te nodigen voor het verrichten van inmetingen.

Tijdens de kijk- en meetmiddagen verzamelen we bij de bouwkeet op de bouwplaats, waarna u in de gelegenheid wordt gesteld om naar uw eigen woning te gaan.

Het bouwteam is aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden. Vragen die niet direct kunnen worden beantwoord, kunt u via uw online woningdossier stellen aan uw kopersadviseur, eventueel voorzien van een afbeelding/tekening.

### Houd bij het bezoeken van de bouwplaats rekening met de volgende voorschriften:

- Houd rekening met uw kleding en draag gepast schoeisel op de bouwplaats;
- Het betreden van de bouwplaats valt onder uw eigen risico;
- In verband met de veiligheid is het voor kinderen verboden om tijdens de bouw het bouwterrein te betreden;
- Het is niet toegestaan steigers en ladders te betreden;
- Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen, zoals leuningwerk en afdekkingen te verplaatsen of te verwijderen;
- U ontvangt een Van Mierlo bouwhelm. Zonder bouwhelm is het verboden het bouwterrein te betreden in verband met uw veiligheid.



# VOORSCHOUW & OPLEVEREN





Circa een maand voor de eerste oplevering wordt u uitgenodigd voor een opleverbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst krijgt u uitleg over de voorschouw en oplevering van uw woning, een aantal belangrijke zaken die u regelt voor de oplevering, wij stellen u voor aan het serviceteam van Van Mierlo en wij informeren u over de onderhouds- en garantietermijnen.

## VOORSCHOUW

Circa twee weken voor de daadwerkelijke oplevering van uw nieuwe huis, vindt de voorschouw plaats. De voorschouw is een informeel moment. Tijdens de voorschouw neemt u een kijkje in de woning en geeft u eventuele opmerkingen aan ons door. Punten die dan worden geconstateerd, worden zoveel mogelijk verholpen voor de oplevering.

Na de voorschouw worden de definitieve datum en het tijdstip van uw oplevering vastgesteld.

## OPLEVERPROGNOSE

Bij de feestelijke start bouw communiceren wij met u een opleverprognose in kwartalen. Naarmate de bouw vordert, kunnen wij de opleverprognose verfijnen. Als het casco van de woning of alle verdiepingen van het appartementengebouw gereed is, kunnen we een nieuwe opleverprognose in maanden communiceren. Circa vier weken voor oplevering delen wij verwachte opleverweken met u. De opleveruitnodiging die u na de voorschouw per post ontvangt, geldt als definitief en zal niet meer wijzigen.

Tot aan de officiële opleverbrief is de oplevering een prognose en kan deze door onvoorziene omstandigheden altijd wijzigen. Wij zijn tijdens de bouw afhankelijk van o.a. de weersomstandigheden, nutspartijen, leveranciers, onderaannemers en derden.



# voorschouw & opleveren

## VERZEKERINGEN

Misschien bent u bekend met verzekeringen die afgesloten moeten worden voor een nieuwe woning. Toch willen we u over de volgende twee verzekeringen informeren:

- **Opstalverzekering:** Een opstalverzekering is belangrijk. Heeft u een grondgebonden woning gekocht? Dan bent u zelf verantwoordelijk voor de opstalverzekering. Heeft u een appartement gekocht? Dan is de opstalverzekering de verantwoordelijkheid van de VvE. U bent dan verzekerd tegen schade van buitenaf: tegen brand, storm en/of wateroverlast. Sluit deze verzekering op tijd af bij een verzekeringsmaatschappij naar eigen keuze.
- **Inboedelverzekering:** Het is ook van belang een inboedelverzekering af te sluiten voor de inrichting en het meubilair in uw woning. Met deze verzekering is uw nieuwe woning onder andere verzekerd bij inbraak en diefstal. Een goed begin!

### LET OP!

De verzekeringen dienen afgesloten te zijn op de dag van oplevering. Van Mierlo is vanaf de dag van oplevering namelijk niet meer verantwoordelijk voor uw woning.

## OPRICHTING VvE

Voor oplevering van een appartementengebouw wordt een oprichtingsbijeenkomst van de VvE georganiseerd. De kopers worden uitgenodigd en de agenda en de begroting worden opgesteld. Het VvE beheer wordt veelal uitbesteed.

De gezamenlijke ruimten, zoals de entree, het trappenhuis en de lift worden aan de VvE opgeleverd. De VvE sluit een opstalverzekering af en is verantwoordelijk voor de 'schil' van het gebouw.



## NUTSVOORZIENINGEN: ENERGIE, WATER & CAI

Tijdens de bouw staan de verschillende nutsvoorzieningen op naam van Van Mierlo, maar vanaf de dag van oplevering worden deze voorzieningen opgezegd. U bent vanaf dat moment zelf verantwoordelijk voor elektra, gas en water in uw nieuwe woning. Na tien werkdagen stopt de levering als u geen contract afsluit. Doe dit dus op tijd!

*U ontvangt tijdens de bouw de EAN-codes. Met behulp van deze codes is het mogelijk om leveringscontracten af te sluiten voor elektra en gas.*

Indien u zelf na oplevering bouwkundige werkzaamheden wilt uitvoeren waarvoor (mogelijk) een vergunning noodzakelijk is, dien u deze vergunning apart aan te vragen bij de gemeente.



## OPLEVERING

De oplevering is een formeel moment. U kunt zich eventueel laten bijstaan door een adviseur van Vereniging Eigen Huis.

Samen met u inspecteren wij uw woning. Misschien komen we nog enkele opleverpunten tegen. Die noteren we in het Procesverbaal van Oplevering: onze actielijst! Dit opleveringsrapport moet zowel door u als door ons worden ondertekend. U verklaart hiermee dat u de woning aanvaardt, met uitzondering van de genoteerde opleveringsgebreken. Wij zullen vervolgens de gebreken uit dit rapport herstellen.

Na het ondertekenen van het opleveringsrapport vindt de sleuteloverdracht plaats. Bij deze overdracht ontvangt u van ons een onderhoudsboekje met informatie en voorschriften over onderhoud en beheer van uw nieuwe thuis.

Alle documenten kunt u vinden in uw online woningdossier, waar u ook na oplevering toegang in blijft houden. U kunt het online woningdossier zelfs bij uw volgende verhuizing overdragen aan de nieuwe bewoners.

## Het klussen en verhuizen kan beginnen!

### CHECKLIST

- ✓ Aanwezig zijn bij de voorschouw
- ✓ Regelen van verzekeringen
- ✓ Leveringscontracten afsluiten voor energie, water & cai
- ✓ Technisch oog voor oplevering (Wie neemt u mee? Bijvoorbeeld een adviseur van Vereniging Eigen Huis)
- ✓ Ondertekenen van opleveringsrapport
- ✓ In ontvangst nemen van de sleutels

# SERVICE & GARANTIE







## SERVICEFORMULIER

Van Mierlo heeft op de website een speciale servicepagina: [www.vmierlo.nl/service](http://www.vmierlo.nl/service).

Heeft u een probleem geconstateerd? Hier is een serviceformulier te vinden. Vul deze zo volledig mogelijk in.

### EVEN VOORSTELLEN: ONS SERVICETEAM

Na de oplevering van uw nieuwe thuis is de serviceafdeling van Van Mierlo uw aanspreekpunt. Hier kunt u terecht voor vragen en/of een serviceverzoek. De voor u geldige garantietermijnen van Woningborg Garantie- en Waarborgregeling zijn van toepassing. Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, vragen wij u het serviceformulier in te vullen op onze website of een mail te sturen naar [serviceafdeling@vmierlo.nl](mailto:serviceafdeling@vmierlo.nl). Vervolgens wordt er zo spoedig mogelijk contact met u opgenomen en zoeken we naar een passende oplossing!"

## GARANTIE WONINGBORG

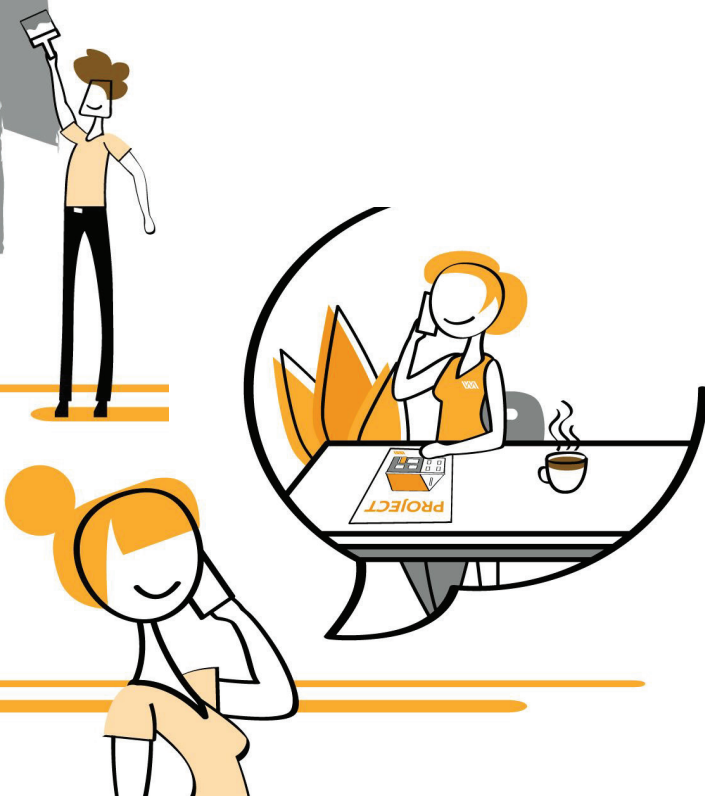
Een woning van Van Mierlo wordt altijd aangeboden onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V. te Gouda. Bij aankoop van de woning heeft u een exemplaar van de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling ontvangen.

### Maar wat is Woningborg eigenlijk?

Voordat een onderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg deze onderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koopovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en verkoper. Pas nadat aan al deze eisen is voldaan, mag de woning onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg worden verkocht en ontvangt u na verloop van tijd, na het tekenen van de overeenkomst, het Woningborg-certificaat.

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

- Van Mierlo garandeert de kwaliteit van de woning volgens de bepaling van Woningborg. Dit kan bij ernstige gebreken zelfs oplopen tot 10 jaar en 3 maanden na de oplevering. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van Van Mierlo; anders gezegd: als wij deze niet meer kunnen of willen herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Ondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Dit vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen de klant en Van Mierlo. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de klant en de verkoper evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de klant en Van Mierlo ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.



# TIPS & TRICKS



- Heeft uw nieuwe woning een tuin aan het water? Ga dan niet gelijk binnen in de woning klussen, maar leg de tuin als allereerste aan! Het zou zonde zijn als de tuin uitgegraven moet worden en de aarde met kruiwagens over de nieuwe mooie vloer rijdt.
- Houdt u van koken en kiest u voor een zeer uitgebreide keuken (quooker, stoomoven, ingebouwde frituse)? Houd dan rekening met het aantal groepen in de meterkast, anders is er kans op storing in de meterkast als alle apparaten tegelijk aan staan.
- Denkt u van tevoren na over het gebruik van internet, televisie en dergelijke in uw woning. Wij kunnen meer loze leidingen voor u plaatsen.
- Bij de laagtemperatuurvloerverwarming dient u rekening te houden met de Rc-waarde van uw vloerbedekking. Dit is de warmteweerstand van een materiaal laag. Deze (Rc) dient laag te zijn. Informeer hierover bij uw leverancier en laat u goed voorlichten over de mogelijkheden.

**Het bouwproces is afgerond!  
U heeft de huissleutel op zak,  
dus u kunt van uw woning  
genieten. Hopelijk verliep het  
bouwproces naar uw wensen en  
ontdekt u geen gebreken meer  
na de oplevering.**



**WIJ WENSEN U VEEL WOONPLEZIER  
IN UW NIEUWE THUIS!**



Deze brochure is met zorg opgesteld door Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling.



Postbus 218, 3140 AE Maassluis  
Aartsdijkweg 1, 2676 LE Maasdijk

T: +31(0)174 52 23 00

E: [info@vmierlo.nl](mailto:info@vmierlo.nl)

**[WWW.VMIERLO.NL](http://WWW.VMIERLO.NL)**

Inleven. Realiseren. Beleven.



**WM** VAN MIERLO  
BOUW & ONTWIKKELING