



Amsterdam, 3 februari 2026

Geachte heer/mevrouw,

Het is zover: de aankoop van uw nieuwe woning in het project Park Valley in Diemen is een feit. Van harte gefeliciteerd!

Het kopen van een woning is een spannende en bijzondere gebeurtenis. Het vormgeven van uw nieuwe thuis kan veel tijd vragen. Want of het nu uw eerste woning is of niet, er valt veel te kiezen en te regelen. Om u hierin op weg te helpen nodigen wij u uit voor een persoonlijke kennismaking. Deze uitnodiging ontvangt u nadat de aannemingsovereenkomst door u en door ons is getekend.

Tijdens dat gesprek krijgt u een toelichting op het traject dat wij samen de komende tijd gaan doorlopen. Een overzicht vindt u op de volgende pagina. Ook gaan wij in op de procedures, de voorwaarden en staan wij stil bij de beslismomenten die voor u van belang zijn.

Natuurlijk wilt u uw eigen smaak niet alleen terugzien in uw nieuwe keuken of badkamer, maar ook in andere details van de woning. Maar smaken verschillen en niet iedereen heeft dezelfde ideeën over inrichting. Het is mogelijk verschillende dingen te veranderen of aan te vullen. Van buitenkraan tot zolderindeling. Ook is dit uw kans voor het aanbrengen van extra wandcontactdozen of het verschuiven van een binnendeur.

**"Zo wordt het  
uw woning"**

Het is verstandig om deze map goed door te nemen en na te denken over de opties uit onze keuzelijst. Wij gaan u namelijk vragen om tijdig een aantal beslissingen te nemen.

Voor al uw vragen **over de realisatie van uw woning** kun u terecht op ons digitale klantportaal.

Heeft u andere vragen, bijvoorbeeld over de overeenkomsten of de wijk? Verderop in deze map staan de contactgegevens van de partijen bij wie u deze vragen het beste kunt stellen.

Voor nu wensen wij u alvast veel plezier in de aankomende periode en de bouw van uw nieuwe (t)huis! U gaat een nieuwe tijd tegemoet, leven op een andere plek, wonen in een andere woning!

Met vriendelijke groet,  
Dura Vermeer Bouw & Vastgoed Amsterdam

*PS: wilt u ons alstublieft informeren als uw adres, telefoonnummer en/of e-mail wijzigt? Dan kunnen wij u altijd op de goede manier bereiken*



# BELANGRIJKE STAPPEN VANAF DE AANKOOP TOT AAN DE OPLEVERING VAN UW WONING

## **Stap a: Gesprek met uw makelaar**

Bij uw makelaar krijgt u de eerste informatie over het project en over de keuzemogelijkheden voor uw woning. U tekent hier de overeenkomst(en) en maakt uw keuze voor wijzigingen uit onderdeel A van de keuzelijst.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Overeenkomsten' en 'Woonwensen'.*

## **Stap b: Gesprek met uw adviseur**

Uw adviseur neemt de stappen van koop tot aan de oplevering van uw woning met u door en voorziet u van advies over de afwerking van uw woning op basis van uw woonwensen en de aangeboden wijzigingen uit de keuzelijst.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Woonwensen' en 'Showrooms keuzes'.*

## **Stap c: Aanpassen van uw woning**

In onze keuzelijst staan verschillende wijzigingen waaruit u kunt kiezen.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Ruwbouw keuzes'.*

## **Stap d: Uitzoeken sanitair, tegelwerk en keuken**

Wij hebben een aantal aantrekkelijke alternatieven voor het sanitair, tegelwerk en keuken voor u uitgewerkt die te zien en te kiezen zijn in onze showrooms.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Showroom keuzes'.*

## **Stap e: Aanpassen elektra, binnendeuren en trappen**

Bij onze (externe) showrooms kunt u terecht voor aanpassingen aan het elektra, binnendeuren en/of trappen.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Showroom keuzes'.*

## **Stap f: De bouw van uw woning**

Nu uw woning tot in de puntjes is uitgewerkt, kan de bouw beginnen!

Wij nodigen u regelmatig uit om op de bouw te komen kijken.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Goed geïnformeerd'.*

## **Stap g: Betalen**

Uw overeenkomst bevat een overzicht van alle bouwtermijnen waarvan u tijdens de bouw facturen van ons ontvangt. Daarnaast krijgt u facturen voor uw klantkeuzes. Wij rekenen erop dat u alle facturen, eventueel via uw geldverstrekker, op tijd betaalt.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Overeenkomsten' en 'Woonwensen'.*

## **Stap h: De oplevering**

U ontvangt de sleutel van uw woning; een belangrijk moment!

Wij brengen u vroegtijdig op de hoogte van de opleverdatum en zorgen wij ervoor dat de oplevering zorgvuldig verloopt.

*U leest hier meer over in het hoofdstuk 'Oplevering en service'.*



# INHOUDSOPGAVE

1. CONTACTGEGEVENS
2. OVEREENKOMSTEN
3. NOTARIËLE DOCUMENTEN
4. TECHNISCHE OMSCHRIJVING
5. CONTRACTTEKENINGEN
6. GARANTIE EN ZEKERHEID
7. WOONWENSEN
8. SHOWROOM KEUZES
9. GOED GEÏNFORMEERD
10. OPLEVERING EN SERVICE



# 1. CONTACTGEGEVENS

## Verkoopteam

### BOUWBEDRIJF

**Dura Vermeer Bouw & Vastgoed Amsterdam**

Koningin Wilhelminaplein 8

1062 HK Amsterdam

Telefoon: 020-209 23 06

[www.duravermeer.nl](http://www.duravermeer.nl)

### MAKELAARS

**Van de Steege Makelaarsgroep**

Buikslotermeerplein 418

1025WP Amsterdam

Contactpersoon: Margretha Van der Salm - Kiela

Telefoon: 020-435 70 40

Emailadres: [projecten@vandesteege.nl](mailto:projecten@vandesteege.nl)

**Wijz Wonen Wijz Wonen**

Amsterdamsestraatweg 1019

3555HT Utrecht

Contactpersoon: Wieke Nijmeijer

Telefoon: 06-42 68 62 51

Emailadres: [Wieke@wijzwonen.nl](mailto:Wieke@wijzwonen.nl)

### NOTARIS

**Notaris kantoor Brummelhuis**

De Cuserstraat 5

1081CK Amsterdam

Contactpersoon: Martine Brummelhuis

Telefoon: 020-644 42 22

Emailadres:

[receptie@notariskantoorbrummelhuis.nl](mailto:receptie@notariskantoorbrummelhuis.nl)

### ONTWIKKELAAR

**VOF ontwikkelcombinatie BPD/Dura Vermeer**

IJsbaanpad 1A

1076CV Amsterdam

Contactpersoon: Judith van Gelder

Telefoon: 088-712 26 67

### HYPOTHEEK ADVISEUR

**Rabobank**

Contactverzoek Park Valley

Contactpersonen: Kimberley Willemsen en

Christiaan Schouten

[fm.nl.nieuwbouw.nieuwbouwteam@rabobank.com](mailto:fm.nl.nieuwbouw.nieuwbouwteam@rabobank.com)



## SHOWROOMS

## SHOWROOMS

### **SANITAIR**

#### **Plieger Amstelveen**

Noordammerweg 115A

1187 ZS Amstelveen

[Showroom.amstelveen@plieger.nl](mailto:Showroom.amstelveen@plieger.nl)

020-792 04 44

*De showroom is alleen op afspraak te bezoeken.*

### **TEGELS**

#### **Wout Tegels**

Oderweg 3

1043 AG Amsterdam

[info@wout.nl](mailto:info@wout.nl)

020-684 11 55

*De showroom is alleen op afspraak te bezoeken.*

### **KEUKEN**

#### **Bruynzeel Keukens**

Johan Cruijff Boulevard 102

1101 DJ Amsterdam

[contact@bruynzeelkeukens.nl](mailto:contact@bruynzeelkeukens.nl)

020-3659482

*De showroom is alleen op afspraak te bezoeken.*

### **BINNENDEUREN**

*Via [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.duravermeer.nl) is er een koppeling naar de Svedex Deur+ bestelportaal*

### **TRAPPEN**

*Via [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.duravermeer.nl) is er een koppeling naar de Vios trappen bestelportaal*

## 2. OVEREENKOMSTEN

### Koop- en aannemingsovereenkomst

U heeft twee overeenkomsten getekend voor de koop van uw woning. Met het tekenen van de koopovereenkomst koopt u de grond en met het tekenen van de aannemingsovereenkomst geeft u opdracht tot de bouw van een woning. De twee overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Als ook de wederpartij de overeenkomsten heeft getekend, ontvangt u een kopie van beide overeenkomsten. De originele exemplaren worden naar de notaris gestuurd, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

In de overeenkomst zijn zogenaamde 'opschortende voorwaarden' opgenomen die zijn gekoppeld aan een datum. Dat is de datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden is voldaan. Een omschrijving van de exacte opschortende voorwaarden leest u in de overeenkomsten.

Bij uw overeenkomst horen de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting van SWK. Daarin worden voor de koop en bouw van woningen onderwerpen geregeld die op elke nieuwbouw met SWK van toepassing zijn. Bijvoorbeeld:

- Gevolgen van wijzigingen in de bouw;
- Controle op uitvoering.

De koopsom van uw woning is vrij op naam (V.O.N.). De volgende kosten zijn onder andere inbegrepen:

- Bouwkosten inclusief grondkosten, loon- en materiaalkosten;
- Kosten van architect en adviseurs;
- Eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen;
- Notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van uw woning;
- Makelaarscourtage;
- Toezichtkosten tijdens de bouw;
- Kosten waarborgcertificaat SWK;
- Geldende BTW percentage (indien van overheidswege het percentage wordt gewijzigd vindt volgens de wettelijk regels tussen de partijen verrekening plaats).

Niet inbegrepen zijn onder andere:

- Entreekosten kabelexploitant;
- Huur of koopsom van de warmtepomp, boiler, bron en pv-panelen;
- Administratiekosten aanvraag levering water en elektra;
- Kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening;
- Hypotheekrente, eventuele bouw- en grondrente;
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

De aannemingsovereenkomst wordt opgesteld conform de modelovereenkomst van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Daarnaast is een aantal aanvullende artikelen opgenomen



welke specifiek betrekking hebben op dit project. De in de overeenkomsten vermelde bijlagen maken (mits van toepassing) onderdeel uit van deze overeenkomst.

De grond valt niet onder het gewaarborgde van de SWK Garantie- en waarborgregeling (zie ook het onderdeel "Garanties en Zekerheid" in deze map).



## Bouwtermijnen

Als u een nieuwbouwwoning koopt en daarvoor een hypotheek afsluit, stort de hypotheekverstrekker het door u geleende bedrag op een depotrekening. Op deze rekening wordt het geld voor de grondkosten, aanneemsom en verschuldigde rente 'geparkeerd'. De grond-, termijn- en rentefacturen worden tijdens de bouw vanaf deze rekening betaald.

De grondkosten en de tot het moment van het notariële transport vervallen bouwtermijnen, worden bij de notaris betaald. Wij zijn gerechtigd om, zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst, rente in rekening te brengen. Deze kosten worden door de notaris voor u inzichtelijk gemaakt.

Na het notarieel transport ontvangt u de facturen van de bouwtermijnen van ons. Steeds wanneer de bouw zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u een factuur voor deze termijn. Deze facturen stuurt u zo spoedig mogelijk naar uw hypotheekverstrekker, zodat die voor betaling kan zorgdragen.

Op de facturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op onze bankrekening moeten zijn bijgeschreven. Het is verstandig er rekening mee te houden, dat er een aantal werkdagen (afhankelijk van uw financier) zal verstrijken tussen het moment waarop uw hypotheekverstrekker de betaling uitvoert en het moment waarop het bedrag op onze bankrekening wordt bijgeschreven.

U betaalt voor oplevering alle bouwtermijnen. Voor uw zekerheid wordt bij de notaris een bankgarantie gedeponneerd ter hoogte van 5% van de aanneemsom. Dit zodat eventuele gebreken die bij oplevering worden geconstateerd of gebreken die zich binnen drie maanden na oplevering van uw woning voordoen tijdig worden afgehandeld.

## Leveringsovereenkomst verwarming

Ten behoeve verwarming gaat u een levering overeenkomst aan met Vaanster. Hier valt de centrale energieopwekking (o.a. de warmtepompen, droge koelers, zonnepanelen, buffervaten e.d.), distributie leidingnet, afleverset en warmtemeter onder. Op de leveringsovereenkomst is de warmtewet van toepassing. De wet regelt belangrijke zaken zoals de maximumtarieven, de jaarlijkse aanpassing van de tarieven, de leveringszekerheid, compensatie bij storingen e.d.





## 3. NOTARIËLE DOCUMENTEN

De notaris is verantwoordelijk voor de juridische levering van de grond en stelt de leveringsakte en de hypotheekakte op. De notaris nodigt u uit om deze aktes te ondertekenen zodra we zijn gestart met de bouw. Voordat gestart wordt met de bouw dienen de opschortende voorwaarden te zijn vervuld. Dit zijn de 'hobbels' die wij moeten nemen voordat de bouw kan starten, zoals het verkopen van voldoende woningen en het verkrijgen van de Omgevingsvergunning. Deze opschortende voorwaarden staan genoemd in uw overeenkomst.

U ontvangt een schriftelijke bevestiging als aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Die schriftelijke bevestiging noemen wij de goednieuwsbrief.

### Leveringsakte

Met de leveringsakte, ook wel akte van levering of transportakte, gaat het eigendom van de grond over van de verkoper naar de koper. Het is de juridische levering van de woning. De feitelijke levering is de oplevering tussen de verkoper en koper.

In de leveringsakte zijn alle bindende voorwaarden omschreven die van belang zijn na het tijdstip van transporteren. Deze akte vormt het afrondende koopcontract.

De notaris zorgt voor inschrijving bij het Kadaster. In het Kadaster worden alle eigendomsaktes ingeschreven. Dit is een openbaar register, waar iedereen kan opvragen wie de eigenaar van een woning is. Zodra de eigendomsakte is ingeschreven, krijgt u een afschrift daarvan thuisgestuurd.

### Splitsingsakte

Appartementsrechten ontstaan door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers van het Kadaster. In de splitsingsakte wordt elk appartementsrecht aangeduid met een cijfer, voorafgegaan door een complexnummer van het hele gebouw. Het complexnummer wordt vastgesteld door het Kadaster nadat het perceel is opgemeten.

In de splitsingsakte wordt niet alleen het aandeel van de verschillende eigenaren in het gebouw vastgelegd, maar ook de stemverhouding voor de vergadering van de VvE.

Verder is in de splitsingsakte een reglement opgenomen. Hierin is vastgelegd:

- wat de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zijn;
- wat de gemeenschappelijke zaken van het gebouw zijn;
- welke schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van het gemeenschappelijke deel worden geregeld;
- hoe het gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten worden geregeld;
- welke taken en bevoegdheden de VvE heeft.



## Bankgarantie

Wij vragen een 'oplever' bankgarantie aan voor alle woningen en deze wordt voorafgaand aan de geplande oplevering van de eerste woning gedeponneerd bij de notaris.

De bankgarantie voor uw woning is geldig tot drie maanden na oplevering van uw woning. De geldigheid vervalt automatisch na deze periode. De notaris regelt vervolgens dat de bankgarantie van uw woning komt te vervallen, tenzij u schriftelijk aan de notaris en aan ons doorgeeft de bankgarantie te willen handhaven. U kunt de bankgarantie handhaven omdat er gebreken bestaan. U geeft hierbij aan welk bedrag er nog vastgehouden moet worden. Dit bedrag moet in verhouding staan tot de herstelwaarde van het gebrek.

Zijn alle gebreken verholpen, dan geeft u dit ook door aan de notaris, zodat hij alsnog de bankgarantie kan laten vrijvallen voor uw woning.



## 4. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De Technische Omschrijving vormt een onderdeel van uw koop- en aannemingsovereenkomst en beschrijft de uitvoering, materialen en installaties van de standaard woningen.

### Wijzigingen tijdens de bouw

Om uitvoeringstechnische redenen of ten gevolge van wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen aanpassingen op de verkoopcontractstukken noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen maken wij schriftelijk aan u kenbaar via een 'wijziging op initiatief van de ondernemer'.

De (eventuele) wijziging maakt eveneens onderdeel uit van de contractstukken.



## 5. CONTRACTTEKENINGEN

De contracttekeningen maken onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### Tekeningen

De situatietekening geeft de verkaveling van het project aan, de ligging van uw woning ten opzichte van het noorden en daar waar van toepassing wordt de erfafscheiding van/bij de kavels aangegeven.

Aan uw woning is een woningtype en bouwnummer toegekend. Deze zijn ook aangegeven op de situatietekening. Het bouwnummer zegt niets over de bouwvolgorde en/of de volgorde van oplevering. Hierover wordt u apart geïnformeerd.

De plattegronden tonen de indeling van uw woning, inclusief bijbehorende maatvoering. De geveltekeningen tonen de verschillende gevelaanzichten, inclusief de raam- en deurkozijnen en bijbehorende draairichting.

### Maatvoering

De maatvoering op de tekeningen en de positie van de installaties zijn indicatief. Deze zijn niet geschikt voor het bestellen van maatproducten, zoals meubels en stoffering.

Wij raden u aan de exacte maatvoering, eventueel met uw leverancier, ter plaatse op te meten. U krijgt hiervoor gelegenheid tijdens een kijkmiddag (zie ook hoofdstuk 'Goed Geïnformeerd').



## 6. GARANTIE EN ZEKERHEID

### SWK

Op uw woning is de SWK Garantie en waarborgregeling van toepassing.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in de gevallen waarbij de koper van een woning financieel risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

In het geval wij tijdens de aanbouwperiode van de woning dus onverhoopt in financiële moeilijkheden komen, regelt SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij dat uw woning zonder meerkosten voor u wordt afgebouwd. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

SWK voert onder andere de volgende werkzaamheden uit:

- Beoordeling en inschrijving van bouwplannen;
- Verwerking van aanvragen en afgeven van het Waarborgcertificaat;
- Klachtenregistratie en klachtenbemiddeling.

Meer informatie over SWK vindt u op de website: [www.swk.nl](http://www.swk.nl).

### Garantie- en waarborgregeling

SWK-garantie houdt in dat wij ons garant stellen dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet. Wanneer de woning bouwkundige mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op deze garantie en zijn wij, wanneer deze mankementen onder de garantie vallen, verplicht deze te verhelpen. SWK is belast met de uitvoering van de Garantie- en waarborgregeling.

De SWK Garantie- en waarborgregeling gaat drie maanden na oplevering in. In het algemeen bedraagt de garantietermijn zes jaar. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een termijn korter dan zes jaar en sommige onderdelen zijn uitgesloten van garantie. Schade als gevolg van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Voor meer informatie over de garantiebepalingen verwijzen wij u naar de documenten van SWK.

### Garantie- en waarborgcertificaat

U ontvangt van SWK het Garantie- en waarborgcertificaat. Het certificaat is woning gebonden. Dit houdt in dat wanneer u in de toekomst uw woning verkoopt, de garantie automatisch overgaat op de volgende koper.



## Garantienormen

Wij geven de garantie dat uw woning voldoet aan de volgende garantienormen:

- De bouwbesluiten die van toepassing zijn op de verkregen bouwvergunning;
- De eisen vermeld in de Modules behorende bij de SWK Garantie- en waarborgregeling;
- Toepassing van constructies, materialen, onderdelen en installaties moeten, onder normale omstandigheden, deugdelijk en bruikbaar zijn voor het doel waarvoor ze zijn bestemd. Dit geldt alleen voor zover onderdelen of omstandigheden niet uitgesloten zijn van de garantie en er in de garantieregeling ter zake geen beperkingen zijn opgenomen.

## Wijzigingen na oplevering

Natuurlijk kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u bij het (laten) uitvoeren van aanpassingen rekening te houden met de consequenties wat betreft de garantiebepalingen.

De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de SWK Garantie- en waarborgregeling. Dit geldt ook als u na oplevering wijzigingen aan uw installaties aanbrengt. De garantie op de installatie komt dan te vervallen.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de 'zelfwerkzaamheden' aan uw woning na oplevering zodanig te (laten) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan. Hierbij dient u het Bouwbesluit in acht te nemen.



## 7. WOONWENSEN

Wij kunnen ons voorstellen dat u bepaalde zaken anders wilt indelen en/of wilt wijzigen om tijdens de bouw uw woning aan te passen naar uw persoonlijke wensen. Binnen de door ons gestelde grenzen zijn wij u hierbij graag van dienst.

Maakt u geen gebruik van de door ons aangeboden opties, dan wordt uw woning afgewerkt volgens de Technische Omschrijving en de contracttekeningen.

### Basis keuzes

Om uw woning aan te passen aan uw wensen hebben wij voor u enkele mogelijkheden van uw woning uiteengezet. Deze mogelijkheden zijn opgenomen in onze keuzelijst. In deze keuzelijst vindt u onder andere diverse woninguitbreidingen, indelingen van verdiepingen en verschillende afwerkingen en voor uw woning.

De keuzes uit de keuzelijst geeft u door tijdens het gesprek met uw adviseur of via het klantportaal [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.duravermeer.nl). Tijdens het gesprek met uw adviseur worden de sluitingsdatums besproken. U ondertekent de offerte voor het vervallen van uw sluitingsdatum digitaal via het klantportaal [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.duravermeer.nl). De door u ondertekende offerte wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging.

**"Details maken het verschil"**

Alle opgegeven opties worden voor oplevering in uw woning aangebracht en vallen hiermee onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Als u besluit tot het laten uitvoeren van 'minderwerk', vervalt uiteraard de SWK-Garantie en waarborgregeling van dat betreffende onderdeel. De verantwoordelijkheid om deze onderdelen te laten voldoen aan het Bouwbesluit, ligt dan bij uzelf.

### Individuele keuzes

Vanwege het procesmatige karakter van dit project, is het zeer beperkt mogelijk om wijzigingen die niet in de keuzelijst zijn vermeld, uit te voeren. Bij uw adviseur geeft u uw individuele keuzes aan waarvoor in de keuzelijst geen passende optie is opgenomen. Ondanks onze intentie om zoveel mogelijk rekening te houden met ieders wensen, bestaat de kans dat bepaalde wensen niet uitgevoerd worden.

Individuele keuzes die wij zeker niet uitvoeren zijn onder andere:

- Wensen die in strijd zijn met het bouwbesluit;
- Wensen die in strijd zijn met de garantiebepalingen volgens SWK;
- Wensen met wijzigingen in de hoofdpopzet van de installaties en in posities en afmetingen van leidingschachten en de meterkast;



- Wensen aan de gevels en aan de (draag)constructie van de woning (uitzondering hierop zijn de keuzes die de vermeld worden in de keuzelijst).

Besluiten wij een van uw wensen verder uit te werken en te offreren, dan starten wij voor u een apart traject. U betaalt hier altijd aanvullende (opstart)kosten voor.

## Sluitingsdatums

Aan de hand van onze bouwplanning en de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden c.q. levertijden hebben wij sluitingsdatums bepaald voor de verschillende keuzes. Als wij voor deze sluitingsdatums uw opdracht(en) ontvangen, hebben wij voldoende tijd om uw opdrachten voor te bereiden voor een soepel verloop van het bouwproces.

Onderdeel	Sluitingsdatum
<b>Opdracht voor:</b> Woningaanpassingen	<b>Bij de makelaar</b> Tot uiterlijk 2 weken na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst)
<b>Inleveren aanvraag:</b> Individueel klantkeuzes	<b>Tijdens het adviesgesprek met uw adviseur</b> (wij nodigen u persoonlijk uit na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst)
<b>Opdracht voor:</b> Ruwbouw, installaties, afbouw (en eventueel individuele keuzes)	<b>Uiterlijk 2 weken na ontvangst offerte</b> Tijdens gesprek met uw adviseur tot uiterlijk twee weken na ontvangst offerte
<b>Opdracht voor:</b> Sanitair, tegelwerk en keuken	<b>Uiterlijk 2 weken na ontvangst offerte</b>
<b>Opdracht voor:</b> Trappen en binnendeuren	<b>Uiterlijk 2 weken na ontvangst inloggegevens / Uiterlijk 5 weken na ontvangst bouwnummertekening</b>

Ontvangen wij pas na een sluitingsdatum uw opdracht voor keuzes dan bestaat de kans dat wij uw opdracht niet meer kunnen uitvoeren of dat hiervoor een aangepaste prijsstelling wordt opgemaakt.

Heeft u een woning gekocht en zijn er al sluitingsdatums verstreken, dan bespreken wij zo snel mogelijk met u welke keuzemogelijkheden nog wel uit te voeren zijn. Deze wensen worden vervolgens vertaald naar een offerte met bijbehorende kosten en sluitingsdatum.

Afhankelijk van het stadium van de bouw kunnen veranderingen ingrijpend en dus kostbaarder zijn en kan de meerprijs anders zijn dan in de keuzelijst staat aangegeven. De juiste meerprijs van de optie(s) staat in de offerte benoemd.

Als u de offerte getekend heeft, geeft u ook definitief opdracht, hierna voeren wij geen nieuwe keuzes c.q. aanvullingen meer door.





## Bevestiging keuzes

Al de door u gekozen wijzigingen (inclusief eventuele offertes van de door ons geselecteerde showrooms) worden voor u verwerkt in een opdrachtbevestiging die u ontvangt als de sluitingsdatum is verstreken.

Omdat er verschillende sluitingsdatums zijn, ontvangt u meerdere malen een opdrachtbevestiging. Zo hebben zowel u als wij een actueel overzicht van uw in opdracht gegeven keuzes.

### LET OP:

Alleen schriftelijke opdrachten inclusief ondertekening zijn geldig!

## Facturatie kosten keuzes

De door u gemaakte klantkeuzes worden rechtstreeks aan u gefactureerd, inclusief de eventuele offertes van de door ons geselecteerde projectshowrooms, volgens de termijnregeling van SWK:

- 25% van het totaalbedrag van de in opdracht gegeven keuzes (inclusief showroomoffertes, behoudens de keukenofferte) wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- De resterende 75% wordt vlak voor oplevering in rekening gebracht.

De kosten voor de door u gemaakte klantkeuzes worden met elkaar verrekend. Wanneer het totale bedrag van de klantkeuzes negatief is, ontvangt u hiervoor bij de eerste (of eerstvolgende) termijn van de aanneemsom een creditnota. In verband met eisen van SWK rondom de facturatie kunnen deze niet door ons met elkaar worden verrekend. Deze dient u (of uw hypotheekverstrekker) daarom zelf te verrekenen met de meegestuurde termijn van de aanneemsom.

Alle gecommuniceerde bedragen zijn inclusief de geldende btw-tarieven. Wijzigingen ten aanzien van de voorgeschreven btw-tarieven worden met u verrekend.



## 8. SHOWROOMS

Voor specifieke onderdelen in uw woning hebben wij de expertise van externe showrooms geselecteerd. Bij deze showrooms kunt u uw wensen kenbaar maken en bespreken met de adviseur van de showroom.

Naar aanleiding van uw bezoek aan de showroom wordt er een passende offerte gemaakt. Afhankelijk van de showroom ontvangt u deze via uw mail of wordt deze in het betreffende dossier geplaatst. Via de mail: Voldoet de offerte aan uw wensen, stuur dan de offerte voor de aangegeven sluitingsdatum voor akkoord terug naar de betreffende showroom. De showroom zorgt voor verzending van uw opdracht naar ons. Via het portaal: Voldoet de offerte aan uw wens kunt u dit doorgeven dan wordt deze digitaal via het portaal ter ondertekening aangeboden. In beide gevallen wordt de opdracht/ offerte geplaatst in het desbetreffend keuzedossier.

De gekozen opties worden vóór oplevering in uw woning aangebracht. De aanpassingen vanuit de showrooms vallen daardoor ook onder de garantie van SWK.

Om u zo goed mogelijk te kunnen helpen vragen wij u om tijdig een afspraak bij de showrooms in te plannen. De adviseur reserveert dan voldoende tijd voor u. U wordt rechtstreeks door de showrooms benaderd wanneer zij gereed zijn om u te woord te staan. Natuurlijk wordt hierbij rekening gehouden met de sluitingsdatums.

Het bezoeken van een showroom vraagt ongeveer een halve dag van uw tijd.

## Keuken

Overeenkomstig met de contacttekening zijn er O-tekeningen gemaakt door Bruynzeel Keukens. U kunt deze keukenopstelling naar wens aanpassen. Uw keukenspecialist informeert en adviseert u over de (on)mogelijkheden. Het kiezen van een keuken is persoonlijk. Elke keukenstijl laat de ruimte anders ogen. Daarom is het belangrijk dat u zich goed laat informeren over de verschillende mogelijkheden wanneer u een keuken aanschaft.

De keukenofferte van Bruynzeel Keukens bestaat uit twee delen:

- De offerte voor het keukenmeubel en de apparatuur, inclusief (aanvullende) leverings- en montagekosten. Deze kosten worden rechtstreeks aan u gefactureerd door of Bruynzeel Keukens, onder eigen betalings- en leveringsvoorwaarden.
- De offerte voor de eventuele installatietechnische en/of bouwkundige aanpassingen. De kosten voor deze aanpassingen worden via Dura Vermeer aan u gefactureerd. De definitieve offerte voegen wij toe aan de opdrachtbevestiging.

Er wordt in basis geen keuken geleverd dus het staat u vrij om naar elke keukenleverancier naar keuze te gaan om daar uw keuken uit te kiezen. Meer hierover kunt u terugvinden in het document Voorwaarden installatie-aanpassingen keuken extern en de voorbeeld keukentekening extern aanleveren.

De montage en aansluiting van uw keuken vindt plaats ná oplevering van de woning.



## Sanitair en Tegelwerk

Een nieuwe woning betekent ook: een gloednieuwe badkamer en toiletruimte(n)! Uw woning wordt compleet opgeleverd met sanitair en tegelwerk van de merken zoals omschreven staat in de Technische Omschrijving, kleur- en materiaalstaat en de Sanitair brochure.

Wilt u de badkamer en toiletruimte naar uw eigen smaak inrichten? Dan kunt u voor het sanitair terecht bij de Plieger showroom in Amstelveen. Voor het Tegelwerk kunt u terecht bij de showroom van Wout in Amsterdam. Uw adviseur bespreekt met u tijdens uw gesprek de (on)mogelijkheden:

### BASIS

In de showroom van Plieger is het basis sanitair te zien. Voldoet dit aan uw wensen voor de afwerking van uw badkamer en/of toiletruimte? Geef dit dan door aan de adviseur van Plieger. Dit geldt ook voor de tegels die bij Wout te zien zijn. Ook bij de adviseurs van Wout kunt u hiervoor terecht.

**"De mooiste producten  
voor het mooiste  
resultaat"**

### UPGRADES

Naast het basis sanitair en tegelwerk zijn er uit divers ander sanitair en tegelwerk te kiezen. Geef uw wensen omtrent het sanitair en tegelwerk door aan uw adviseur. Van het uitgezochte sanitair en tegelwerk ontvangt u een offerte.

De getekende offerte voegen wij toe aan de dossiers "*Keuzes Sanitair*" en "*Keuzes tegelwerk*". De opties *B3-100 Sanitair volgens opdracht Plieger* en *B4-000 Tegelwerk volgens opdracht Wout* worden toegevoegd aan de opdrachtbevestiging. Het meer- en minderwerk van het sanitair en tegelwerk vallen onder dezelfde facturatie voorwaarden als de klantkeuzes.

## Binnendeuren

Hoe gaat u uw woning inrichten? Als u dat weet dan kunt u de stijl van de binnendeuren aanpassen. Binnendeuren brengen sfeer in uw woning. Soms subtiel, soms nadrukkelijk aanwezig door hun kader of een fraaie glaspartij. De binnendeuren in uw nieuwe woning zijn producten die in hun eenvoud kwaliteit en luxe uitstralen. Natuurlijk is het mogelijk om de basis aan te passen naar wens: hiervoor kunt u terecht op de website van onze deurenleverancier.

**"Stijl en sfeer maken  
een thuis"**

Voor de bestelling van deuren en/of deurgarnituur van onze deurenspecialist ontvangt u van ons inloggegevens zodra de website is ingericht. Vervolgens kiest u uw binnendeuren, -kozijnen en/of deurbeslag. Ook als u maar één onderdeel wenst te wijzigen, is de website de manier om dit in opdracht te geven.



Bent u gereed met uw keuzes dan plaatst u uw bestelling. Vervolgens ontvangt u per e-mail een bevestiging van uw keuzes. Op hetzelfde moment ontvangen wij dezelfde bevestiging en verwerken wij uw keuzes ten behoeve van de uitvoering. Ook deze opdracht wordt door ons aan u bevestigd.

In de Technische Omschrijving staat omschreven welke binnendeuren, binnendeurkozijnen en deurgarnituur er standaard worden aangebracht.

## Trappen

Trappen zijn tegenwoordig meer dan enkel functioneel. Het is een meubelstuk, waar veel aandacht aan wordt besteed. Onze vaste trapleverancier zorgt ervoor dat een trap voldoet aan de veiligheidseisen, perfect in uw woning past en goed beloopbaar is.

Voor de bestelling van de trappen van onze trappenleverancier ontvangt u van ons inloggegevens zodra de website is ingericht. Vervolgens kiest u uw traptreden, trapleuning en/of afwerking en of u een dichte trap wenst in plaats van de standaard open trap. Ook als u maar één onderdeel wenst te wijzigen, is de website de manier om dit in opdracht te geven.

Bent u gereed met uw keuzes dan plaatst u uw bestelling. Vervolgens ontvangt u per e-mail een bevestiging van uw keuzes. Op hetzelfde moment ontvangen wij dezelfde bevestiging en verwerken wij uw keuzes ten behoeve van de uitvoering. Ook deze opdracht wordt door ons aan u bevestigd.

In de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen staat omschreven welke trappen wij standaard aanbrengen.



## 9. GOED GEÏNFORMEERD

Natuurlijk wilt u weten hoe het met de bouw van uw nieuwe woning is gesteld. Tijdens het bouwproces houden wij u op verschillende manieren op de hoogte van de stand van zaken.

### Digitaal woningdossier

Om u goed op de hoogte te houden richten wij een digitaal woningdossier in. Dit dossier is in te zien via [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.duravermeer.nl). U ontvangt van ons een e-mail met uw persoonlijke inloggegevens.

In het dossier vindt u een helder overzicht van de sluitingsdatums en alle belangrijke documenten, zoals offertes, totaaloverzichten en tekeningen. Ook de ondertekende overeenkomst(en) en de verkoopdocumentatie is terug te vinden in het dossier.

Daarnaast houdt u via [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.duravermeer.nl) direct contact met uw adviseur.

### Informatievoorziening tijdens de bouw

Voor u is de meest interessante informatie natuurlijk de opleveringdatum. Bij de start van de bouw geven wij hiervoor een prognose af. Hoe graag wij ook willen: het is niet mogelijk om in de eerste periode van de bouw een specifieke opleverweek aan u door te geven. Pas in de laatste periode geven wij een specifiekere opleverprognose door.

Wij informeren u tijdens het bouwproces over de voortgang van de bouw via nieuwsberichten op [mijnthuis.duravermeer.nl](https://mijnthuis.duravermeer.nl). Ook over noodzakelijke wijzigingen en andere interessante informatie houden wij u via dit kanaal op de hoogte.

### Kijkmiddagen

Wij begrijpen dat u het leuk vindt om de bouw op de voet te kunnen volgen. Daarom organiseren wij kijkmiddagen, waarbij u in de gelegenheid bent uw toekomstige woning tijdens de bouw te bezichtigen. U ontvangt hiervoor een uitnodiging van ons.

Omdat wij veiligheid op de bouwplaats ontzettend belangrijk vinden, verzorgen wij tijdens de kijkmiddag een bouwhelm. De bouwhelm verplicht op de bouwplaats.

**Zonder deze persoonlijke beschermmiddelen mag u de bouw niet betreden, ook niet tijdens een kijkmiddag.**

Binnen de huidige wetgeving zijn wij tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Omdat wij extra veiligheidsmaatregelen treffen tijdens kijkmiddagen, kunnen wij buiten kijkmiddagen de veiligheid niet garanderen. Daarom is het niet toegestaan het bouwterrein buiten de georganiseerde kijkmiddagen te betreden. Tijdens de kijkmiddagen zijn kinderen niet welkom.



## Tevredenheidsenquêtes

Zoals u door ons geïnformeerd wordt, willen wij ook graag door u geïnformeerd worden. Wij zijn benieuwd hoe u onze dienstverlening ervaart. Wat gaat er goed en waar moeten wij deze volgens u nog verbeteren.

Hiervoor houden wij gedurende het gehele bouwproces een aantal enquêtes. Deze enquêtes worden op een viertal momenten tijdens het proces per mail naar u gestuurd met het verzoek om een aantal vragen te beantwoorden over een bepaald traject binnen het gehele bouwproces.

Per enquête beoordeelt u alleen het betreffende traject waarnaar wij vragen. Met de door u aangegeven verbeterpunten en sterke punten gaan wij vervolgens aan de slag om ons proces te optimaliseren zodat wij onze klanten nog beter kunnen begeleiden.





# 10.OPLEVERING EN SERVICE

En dan is het moment daar!

U hebt uw spullen misschien al zo veel mogelijk ingepakt, uw huur opgezegd of huidige woning verkocht en staat klaar om aan de slag te gaan in uw nieuwe woning.

## Kwaliteitsbeoordeling

Circa twee weken voor de oplevering organiseren wij een voorschouw, dit is de generale repetitie van de oplevering. Tijdens de voorschouw heeft u de gelegenheid uw woning te beoordelen. Tekortkomingen noteert u op het formulier dat u van ons tijdens de voorschouw ontvangt. Dit formulier geeft u direct na afloop af aan de uitvoerder. Dit geeft ons de gelegenheid om de gerechtigde tekortkomingen voor oplevering in orde te maken.

Graag wijzen wij u erop dat op het moment van deze voorschouw een aantal zaken in de woning nog niet volledig is afgewerkt, dan wel ontbreekt, zoals bijvoorbeeld badkameraccessoires en kranen. In verband met de diefstal- of beschadigingsgevoeligheid worden deze onderdelen pas vlak voor oplevering aangebracht.

## Oplevering

Uiterlijk twee weken voor oplevering van uw woning ontvangt u de schriftelijke uitnodiging voor de officiële oplevering. Tijdens de oplevering doorloopt u, samen met een vertegenwoordiger van ons, kritisch de hele woning. Wij leveren de woning 'bezemschoon' op, behalve het sanitair, de tegels en ramen; deze worden 'schoon' opgeleverd.

Tijdens de oplevering van de woning worden de gesignaleerde gebreken op het Proces-verbaal van Oplevering (PVO) genoteerd. Aan het einde van de oplevering wordt door u en onze vertegenwoordiger het PVO ondertekend. U krijgt hiervan een exemplaar.

Het PVO wordt twee keer door u ondertekend. De eerste keer bij de oplevering van de woning, de tweede keer nadat alle punten uit het PVO naar tevredenheid zijn hersteld of verholpen.

Heeft u een keuken in de projectshowroom gekozen, dan wordt deze na oplevering rechtstreeks aan u geleverd en geplaatst. In het PVO wordt daarom geen melding gedaan van de keuken. Op de keukeninrichting zelf is géén SWK-garantie van toepassing.

U kunt zich bij de oplevering op eigen initiatief laten vertegenwoordigen door een adviseur, van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Wanneer u hiervoor kiest, zal ook uw vertegenwoordiger een lijst met opleverpunten opstellen. Deze lijst is echter niet rechtsgeldig.

**TIP:** Leveranciers zijn doorgaans op de hoogte van de opleverprocedure. Laat u niet verleiden tot het uitspreken van een opleverdatum, wanneer deze nog niet concreet aan u is toegezegd. Maak pas definitieve afspraken wanneer u deze kunt nakomen.



## Betalingen

De overhandiging van de sleutels kan alleen plaatsvinden als alle betalingen aan Dura Vermeer zijn voldaan. Op het moment dat u van ons de uitnodiging voor de oplevering ontvangt, ontvangt u ook de laatste facturen van de bouwtermijnen en factuur voor het resterende bedrag van de klantkeuzes.

Houdt u er rekening mee dat het meerdere dagen kan duren voordat betalingsopdrachten zijn verwerkt. Wij raden u daarom aan de opleveringsdatum tijdig door te geven aan uw bank of hypotheekverstrekker. Wanneer er alleen sprake is van minderwerk, dan wordt dit bedrag door ons bij oplevering naar u overgemaakt.

## Onderhoudstermijn

Alle punten zoals vermeld in het Proces-Verbaal van Oplevering (PVO) dienen binnen drie maanden na oplevering door ons verholpen te zijn. Voor een spoedig verloop van de herstelwerkzaamheden, dient u ons de gelegenheid te geven tot herstel van de gebreken. Het tijdstip van de herstelwerkzaamheden zal tijdig aan u worden meegedeeld. De herstelwerkzaamheden en de controle daarvan vinden plaats op reguliere werkdagen tijdens werkuren.

Alle tekortkomingen die u in de drie maanden na oplevering signaleert, kunt u schriftelijk melden aan ons. Na de onderhoudstermijn gaat de SWK-garantie in.

## Opstalverzekering

Na ondertekening van de overeenkomsten en de daaropvolgende juridische levering, bent u eigenaar van de grond. Gedurende het bouwproces zijn wij verantwoordelijk voor de woning.

Vanaf het moment van oplevering neemt u de verantwoordelijkheid (risico) voor de woning over. Wij adviseren u daarom de opstalverzekering voor uw nieuwe woning op de dag van oplevering te laten ingaan.

Bij oplevering is uw woning voorzien van alle technische installaties en bijbehorende meters. Tijdens de oplevering van uw woning worden de meterstanden opgenomen en vermeld op het Proces-Verbaal van Oplevering. De kosten voor de verbruikte energie tot het moment van oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

## Telefoon en televisie

Houdt er rekening mee dat er standaard geen vaste telefoonaansluiting in de meterkast aanwezig is. Wanneer u gebruik wilt maken van een vaste telefoonaansluiting dan vraagt u dit aan bij KPN, waarna zij na oplevering de aansluiting tot in uw meterkast verzorgen. U kunt zelf bepalen bij welke maatschappij u de levering van de telefonie en internet/televisie regelt.





## Elektra en water

U kunt zelf bepalen bij welke maatschappij u de levering van elektra regelt. Na oplevering beëindigen wij het contract met de energieleverancier. U dient zelf tijdig een energieleverancier te contracteren, dan wel uw huidige energieleverancier te informeren over uw verhuizing. Mocht u hier te lang mee wachten kan het zijn dat de energieleverancier u aansluitkosten in rekening brengt.

Voor de levering van drinkwater geldt geen vrije markt.

## Afsluiten energie- en watercontract

Na oplevering beëindigen wij het contract met de energie- en waterleverancier. Vergeet u niet uiterlijk binnen 10 dagen na oplevering van uw woning uw verhuizing te melden bij uw energie- en waterleverancier, dit bent u verplicht.

Wanneer u uw verhuizing bij uw energieleverancier doorgeeft of als u besluit naar een andere energieleverancier over te stappen, heeft uw leverancier een EAN-code nodig om dit voor u te regelen.

Iedere elektriciteitsaansluiting in Nederland heeft zijn eigen EAN-code. De vindt u op [www.eancodeboek.nl](http://www.eancodeboek.nl)