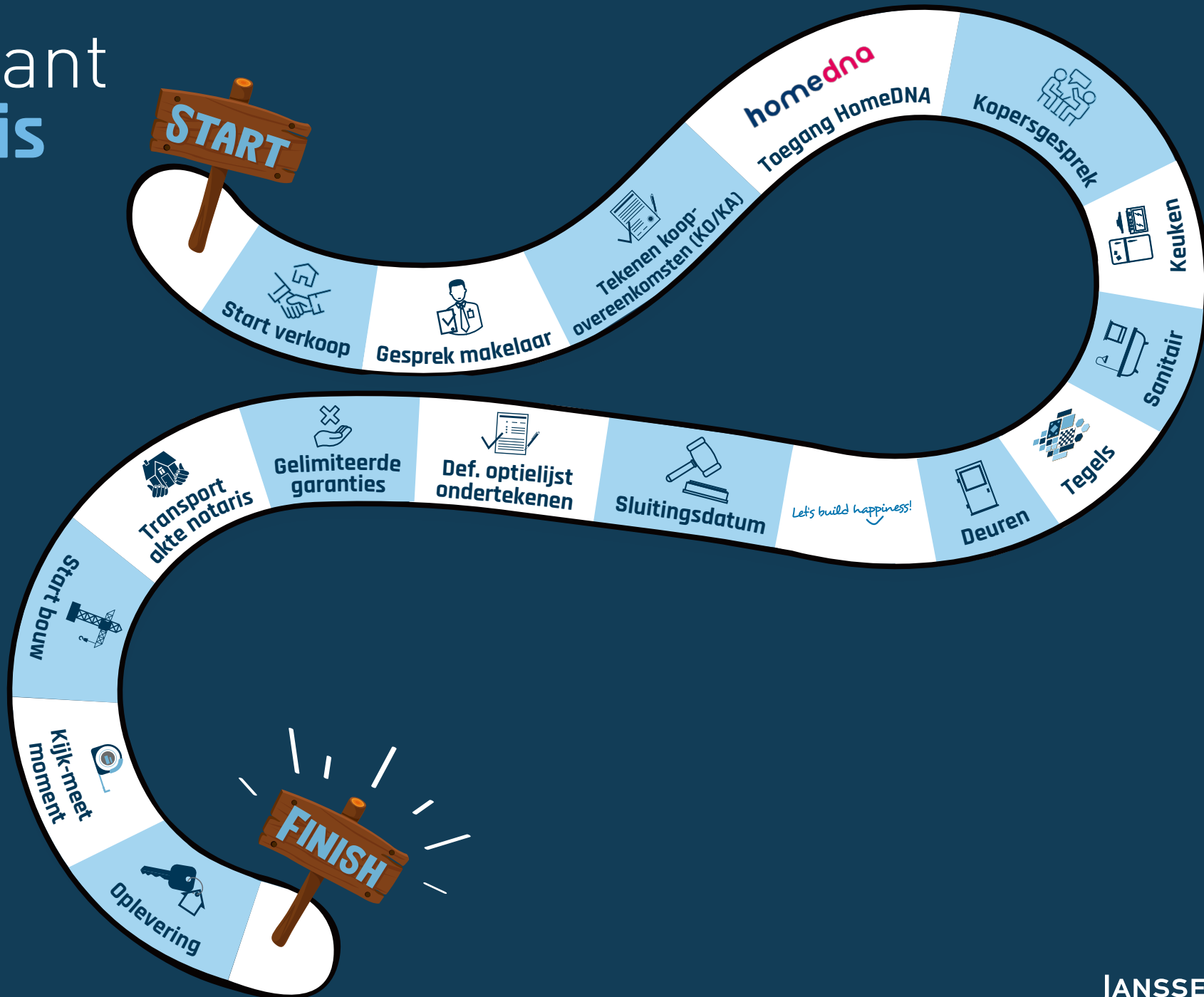


Klant reis





Tekenen koopovereenkomsten (KO/AO)

Algemeen

Denk aan de optietermijn (bedenktijd om te beslissen of je overgaat tot koop).

Geef bij de makelaar aan welke opties uit keuzemoment 1 je in de uitvoering wilt meenemen. Deze worden opgenomen in de AO.

Regel een definitieve hypotheekofferte en zorg ervoor dat deze in ieder geval net zo lang geldig is als de opschortende voorwaarden die zijn opgenomen in de KO en AO.

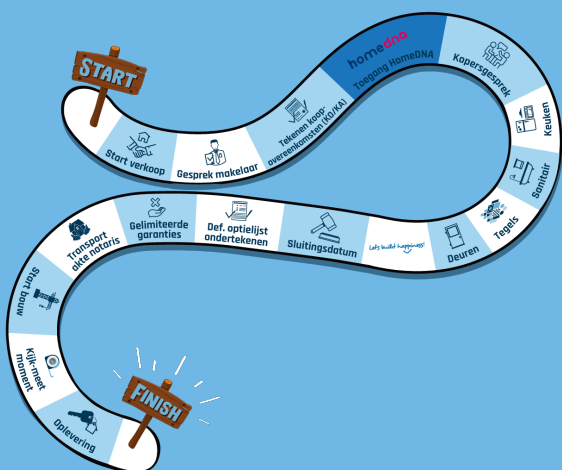
Na het ondertekenen van de KO/AO ontvang je van de makelaar een 'kopersmap' met daarin:

- situatietekening van het gehele project;
- verkooptekeningen van je woning;
- optietekeningen van je woning;
- meubelkaart;
- schaal liniaal;
- USB-stick waarop alle documenten van het project en je woning staan.

Janssen de Jong Bouw is aangesloten bij SWK. Via hen ontvang je enige tijd na aankoop het Garantie- en Waarborgcertificaat.



Toegang Home DNA



Zodra wij je gegevens van de makelaar hebben ontvangen, worden deze verwerkt in HomeDNA. Dit is een online portal waarmee wij werken en waarmee we je snel, volledig en efficiënt kunnen informeren en op de hoogte houden van alles wat met de bouw van je woning te maken heeft.

Je ontvangt een e-mail waarmee je een account kunt activeren. Omdat wij niet kunnen zien of iedereen in HomeDNA is ingelogd, willen wij je vragen om het ons even te laten weten als je geen toegang hebt. Heb je vragen, dan biedt de helpdesk functie van HomeDNA vaak al uitkomst.

Deze is te raadplegen op <http://helpdesk.homedna.nl/uitleg-woningdossier/> of per telefoon op 010 - 4506356.

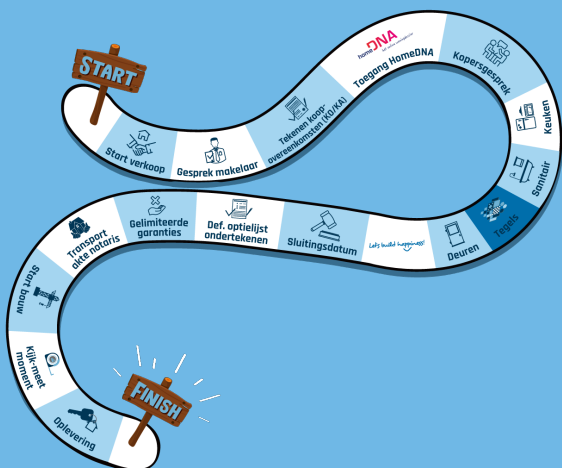
Algemeen

Controleren van je persoonlijke gegevens. Deze gebruiken wij voor communicatie en facturatie.

Noot: pas je gegevens aan in geval van tussentijdse verhuizingen en/of onjuistheden. Wij zorgen ervoor dat deze worden gedeeld met alle project betrokken partijen.



Tegels



In de woning wordt in het toilet(ten) en in de badkamer vloer- en wandtegels aangebracht. In de technische omschrijving (TO) is het 'basispakket' omschreven. Tegels is vaak een verrekenpost. Dit betekent dat bij een andere tegelkeuze het aantal m² en de prijs verrekend worden.

Voor het bekijken en/of wijzigen van de vloer- en wandtegels kun je een afspraak maken in de fysieke tegelwerk showroom. Ga dit pas doen wanneer de sanitair offerte definitief is.

Noot: tegelwerk en sanitair is altijd een combinatie. Indien je tegelwerk na oplevering in eigen beheer wilt uitvoeren, is het niet mogelijk sanitair af te monteren. Beide onderdelen komen te vervallen en toilet(ten) en badkamer worden casco opgeleverd. Deelcasco (bijvoorbeeld toilet wel afwerken en badkamer niet of omgekeerd) is niet mogelijk.

Algemeen

Bekijk de visualisatie tegelwerk/technische omschrijving zodat je op de hoogte bent welke vloer-/wandtegels in basis zijn meegenomen. Daarnaast worden er een aantal pakketten aangeboden of kun je in de showroom je keuze aangeven.

In de technische omschrijving vind je:

- Afmeting, kleur en verrekenpost van basis vloertegels.
- Afmeting, hoogte (toilet tot circa 1200 mm, badkamer tot plafond), kleur en verrekenpost van de basis wandtegels.
- Denk aan de sluitingsdatum wanneer je gegevens bekend moeten zijn.
- Stel een budget vast voor het tegelwerk.

Neem contact op met de fysieke showroom om een afspraak in te plannen.

- Er mag worden afgeweken van de basishoogten van het wandtegels, bijvoorbeeld: wandtegels in het toilet tot plafond. Wandtegels in badkamer lager dan plafond, minimale hoogte bij de douchehoek 2100 mm, overige wanden in overleg met tegelleverancier. Noot: wandafwerking boven het wandtegels dien je na oplevering onder eigen verantwoordelijkheid en risico op juiste wijze uit te voeren (voorkom schimmelvorming!).

Houd rekening met extra toeslagen voor: grote afmetingen tegelwerk, vloertegels tegen wanden, mozaïek/honingraat tegelwerk, uitvlakken wanden, etc.

Wanneer je bij de sanitairleverancier hebt gekozen voor bouwkundige wanden, plateaus en/of nissen neemt de tegelleverancier deze extra m²'s tegelwerk en m¹'s kitwerk mee in de offerte.

Basistegelwerk en m² worden verrekend met het gekozen tegelwerk en m² (indien hierin aanpassingen van toepassing zijn). Je ontvangt een complete offerte van de tegelleverancier.

Controleer goed of de offerte juist en naar wens is verwerkt. Geef deze akkoord of je de gewenste aanpassingen door.

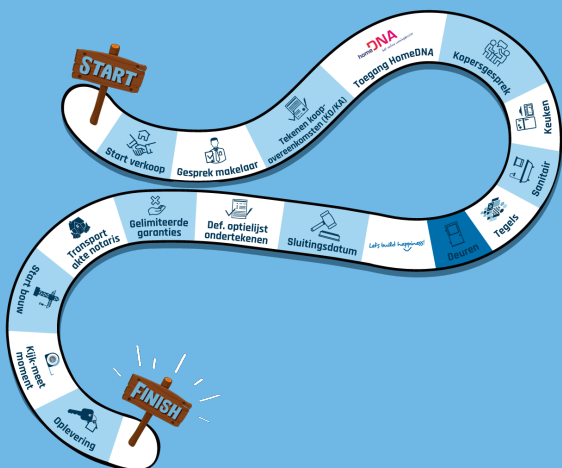
De tegelleverancier zorgt ervoor dat de definitieve gegevens in het bezit komen van Janssen de Jong Bouw.

Wanneer je toilet(ten) en badkamer casco op wilt laten leveren, kies dan optie 5301 uit de keuzelijst.





Deuren



Voor het maken van je keuzes voor andere binnendeurkozijnen, binnendeuren en hang-/sluitwerk maken wij gebruik van digitale showrooms. Op HomeDNA kom je via je Woningdossier/Keuzelijst op de digitale site van de deurenleverancier.

Noot: in de keuzelijst staan enkele opties die van invloed kunnen zijn op het aantal kozijnen/deuren en/of draairichtingen van deuren. Mocht je voor een van deze opties kiezen, dan kun je dat aangeven via de keuzelijst op HomeDNA. De kopersadviseur zal de gegevens verwerken op de plattegronden en doorsturen naar de deurenleverancier. De digitale site voor je woning wordt aangepast waarna je de bestelling kan plaatsen en definitief maken.

Algemeen

Lees de handleiding digitale site deurenleverancier op HomeDNA (Woningdossier/Documenten/Deuren Showroom).

Controleer of het aantal binnendeurkozijnen/binnendeuren op de digitale site juist is (na eventuele opties uit de keuzelijst). Draairichtingen van deuren hoeft je niet te controleren, deze worden niet vermeld.

Per set (kozijn/deur/hang- en sluitwerk) kun je je wensen aangeven op de site en zie je wat de extra kosten zijn. Nadat je dit voor alle binnendeurkozijnen/binnendeuren/hang- en sluitwerk hebt gedaan, is er een overzicht met het totaalbedrag. Wanneer je daar akkoord mee bent, kun je de bestelling plaatsen (je ontvangt een bevestiging per e-mail).

Vergeet niet je bestelling definitief te plaatsen!

Wanneer je geen wijzigingen wenst, bevestig je de basisuitvoering van de binnendeurkozijnen/binnendeuren/hang- en sluitwerk.

Het is niet mogelijk om binnendeurkozijnen/binnendeuren/hang- en sluitwerk te laten vervallen en/of los te laten leveren.

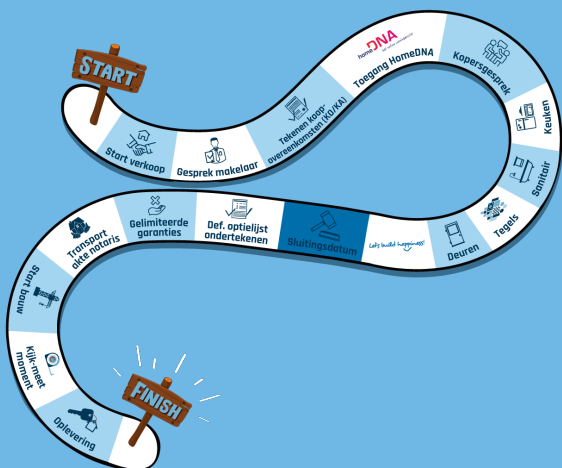
Ter inspiratie vind je op HomeDNA enkele brochures die je kunt bekijken.

Let op: niet alle modellen worden aangeboden. Op de digitale site vind je de keuzes die voor jouw woning van toepassing zijn (Woningdossier/Documenten/Deuren Showroom).





Sluitingsdatum



Voor het maken van je keuzes heb je voldoende maar wel beperkt de tijd (afhankelijk van hoe snel je bent 'ingestapt' na start verkoop). Ga direct aan de slag, maak afspraken met de fysieke showrooms, log in bij de digitale showrooms, etc.

AANRADER:

Voor de opties uit de koperkeuzelijst zou je alles wat je graag wenst in de bestellijst (winkelwagen) kunnen zetten. Er wordt een optelling gemaakt van alle keuzes en afhankelijk van je budget kun je keuzes toevoegen en/of keuzes verwijderen (kosten lopen snel op).

Denk aan de adviezen van je kopersadviseur, onderdelen die na oplevering of in de toekomst niet meer mogelijk en/of lastig te verwezenlijken zijn.

Algemeen

Noteer de sluitingsdatum(s) in je agenda. Via HomeDNA ontvang je één à twee weken van tevoren een reminder of je alle keuzes hebt doorgegeven. Wacht niet tot het laatste moment om je aanpassingen en/of toevoegingen door te geven.

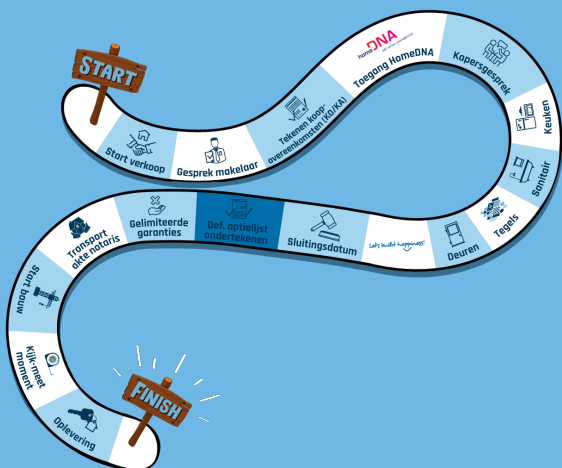
Probeer zoveel mogelijk aanpassingen en/of toevoegingen gelijktijdig door te geven zodat je niets vergeet.

Indien er bij opties uit de keuzelijst wordt gevraagd om maatvoering en/of positie aan te geven, kun je gebruik maken van de plattegrondtekeningen van je woning (Woningdossier/Documents/Koperskeuze).

Controleer of je nog opties in het winkelmandje hebt staan. Deze worden pas in de bestelling meegenomen, nadat je op bestellen hebt gedrukt.



Definitieve optielijst ondertekenen



Nadat je alle keuzes hebt doorgegeven, gaat de kopersadviseur deze verwerken in de bestellijst en op de woningplattegronden (wijzigingen/toevoegingen in rood). Deze krijg je ter controle aangeboden.

Algemeen

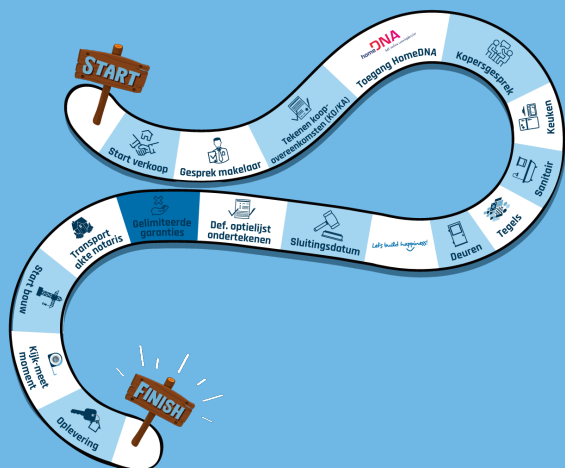
Controleer goed of alle wijzigingen en/of toevoegingen zijn verwerkt volgens je wensen.

Via Signhost ontvang je een verzoek voor een digitale handtekening. Na het ondertekenen zijn alle gegevens definitief.

Na ondertekening worden de gegevens doorgestuurd naar alle partijen. Zij gaan de gegevens verwerken en bestellingen plaatsen. Hierna is het niet meer mogelijk om wijzigingen en/of toevoegingen door te geven!



Gelimiteerde garanties



Janssen de Jong Bouw is aangesloten bij SWK, zij bieden jou als koper dekking tegen faillissement en gebreken aan je woning. Hierdoor ben je tijdens en na de bouw verzekerd tegen belangrijke risico's. Daarnaast bemiddelen zij bij klachten. Nadat de KO en AO door alle partijen is ondertekend, vraagt Janssen de Jong Bouw het Garantie- en Waarborgcertificaat aan bij SWK. Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan, ontvang je het certificaat binnen vier weken per e-mail.

Wanneer je keuzeopties hebt waardoor onderdelen komen te vervallen tijdens het bouwproces, worden deze uitgesloten van de SWK garantie (Woningdossier/Documenten/SWK Gelimiteerde Garantie). Je ontvangt een aanvullende overeenkomst gelimiteerde garantie, deze dien je te ondertekenen waarna deze onderdeel is van de AO.

Algemeen

Controleer of je het SWK Garantie- en Waarborgcertificaat hebt ontvangen. Deze heb je nodig voor het transport bij de notaris.

Je ontvangt diversen brochures, lees deze goed door zodat je weet wat je rechten/plichten zijn:

- SWK Garantie- en Waarborgregeling;
- SWK Kwaliteit met zekerheid;
- Garantiesupplement modules;
- Algemene toelichting en voorwaarden. (Woningdossier/Documenten/SWK Garantie- en Waarborgregeling).

Onderdelen welke kunnen vervallen zijn:

- Prefab buitenberging; vóór bewoning dien je deze onder eigen verantwoording en risico te laten voldoen aan de eisen zoals deze zijn vastgelegd in het bouwbesluit.
- Afwerking sanitaire ruimten (toilet/badkamer); vóór bewoning dien je deze onder eigen verantwoording en risico, te laten voldoen aan de eisen zoals deze zijn vastgelegd in het bouwbesluit.
- Plafondafwerking; vereiste verdiepingshoogte, ventilatievoorzieningen functioneel houden (niet afplakken o.i.d.), etc.
- Keukeninrichting; indien er verrekenprijs van toepassing is.

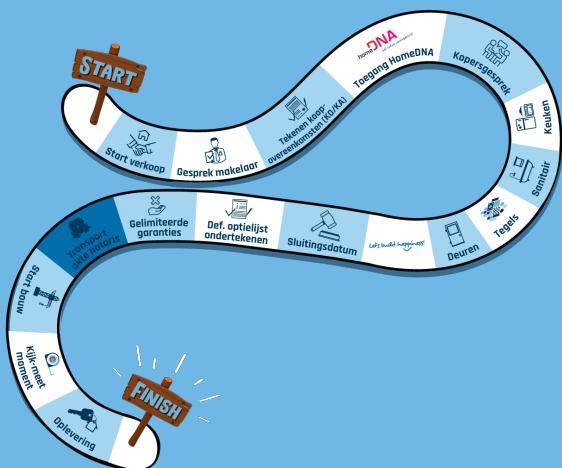
Lees de toelichtingen behorende bij de aanvullende overeenkomst gelimiteerde garantie goed door zodat je op de hoogte bent van de verplichtingen waar je aan moet voldoen (Woningdossier/Documenten/Toelichting).

Controleer de ontvangen aanvullende overeenkomst gelimiteerde garantie op juistheid en onderteken (digitaal) deze. NB: indien je deze niet ondertekent, kan er aansluitend aan de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden!





Transportakte Notaris



Zodra alle opschortende voorwaarden zijn vervuld, ontvang je van de projectontwikkelaar de 'Hoera' brief.

De projectnotaris verzorgt de juridische levering van de kavel wat je van de projectontwikkelaar hebt gekocht. Hij /zij neemt contact met je op voor het inplannen van het transport wat vaak binnen een bepaalde periode plaats dient te vinden. Wanneer alle gronden geleverd zijn, kan worden gestart met de bouw.

Noot: mocht het langer duren voordat de opschortende voorwaarden zijn vervuld, dan bestaat de kans dat je hypotheekofferte verloopt en je deze moet verlengen en/of opnieuw moet afsluiten!

Algemeen

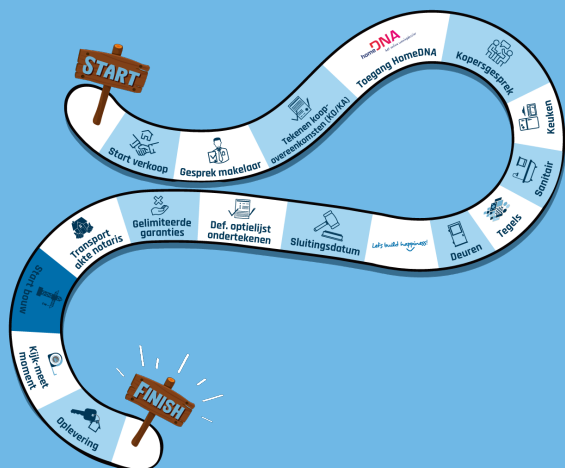
Stuur de hypotheekstukken van de hypotheekverstrekker naar de notaris;
Neem een geldig legitimatiebewijs mee.

Zorg dat de grondkosten (KO) voldaan zijn voordat de transportafpraak bij de notaris plaatsvindt.





Start bouw



Nadat alle kopers zijn 'getransporteerd' bij de notaris kunnen we starten met de bouw van het project.

Algemeen

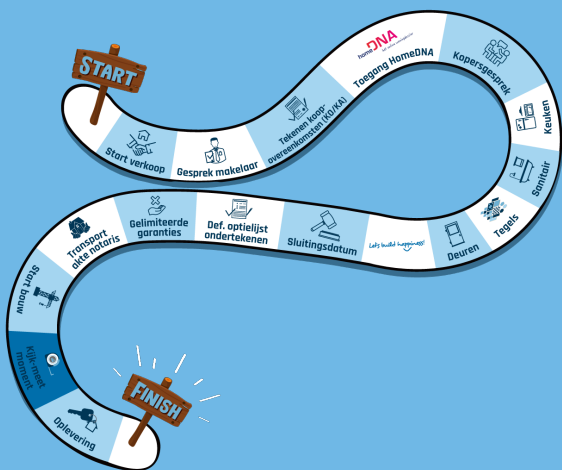
Zodra de bouw start ontvang je per e-mail de eerste bouwtermijn/factuur (zie je AO, artikel 4). Gedurende het bouwtraject volgen de overige termijnen. Zorg ervoor dat je de termijnen binnen de gestelde tijdsperiode voldoet om renteboetes te voorkomen.

Zodra de bouw start ontvang je de eerste termijn meer-/minderwerk (25% van het totaalbedrag) per e-mail. Enkele weken voor oplevering volgt de tweede termijn meer-/minderwerk (75%/restant van het totaalbedrag) Zorg ervoor dat je de termijnen binnen de gestelde tijdsperiode voldoet om renteboetes te voorkomen.

Feestelijke happening op de bouwplaats, waarbij je je toekomstige buren kunt ontmoeten en samen kunt proosten op de bouw.

Oprichten van een Whatsapp- of Facebookgroep met je toekomstige medebewoners (in verband met de privacy-wetgeving mag Janssen de Jong Bouw geen gegevens van kopers verstrekken).

Kijk-meet moment



Gedurende het bouwtraject worden er meerdere kijkmomenten georganiseerd zodat je op de bouwplaats de voortgang van de werkzaamheden kan bezichtigen.

Via HomeDNA ontvang je geruime tijd vooraf een uitnodiging met de datum en tijdstip.

Om de kijkmomenten veilig mogelijk te maken, zijn er maatregelen die eenieder dient te respecteren.

Kijkmoment Algemeen

De minimum leeftijd voor een bezoek aan de bouwplaats is 16 jaar (in het kader van veiligheid mogen kleine kinderen de bouwplaats niet betreden).
Zorg voor stevig/veilig schoeisel (platte zool), bij regen bijvoorbeeld laarzen.
Bij het betreden van de bouwplaats ontvang je een bouwhelm (haarnetjes aanwezig) en veiligheidshesje welke verplicht gedragen moeten worden.
Het is niet toegestaan om delen van de bouwplaats die zijn afgezet (evt. met lint) te betreden.

Neem je koperskeuzetekeningen en bestellijst mee en controleer of je keuzes zijn verwerkt in de woning (het is mogelijk dat je keuzes nog niet zichtbaar zijn, we zijn immers nog in aanbouw).

Meetmoment Algemeen

De minimum leeftijd voor een bezoek aan de bouwplaats is 16 jaar (in het kader van veiligheid mogen kleine kinderen de bouwplaats niet betreden).

Zorg voor stevig/veilig schoeisel (platte zool), bij regen bijvoorbeeld laarzen.

Bij het betreden van de bouwplaats ontvang je een bouwhelm (haarnetjes aanwezig) en veiligheidshesje welke verplicht gedragen moeten worden.

Het is niet toegestaan om delen van de bouwplaats die zijn afgezet (evt. met lint) te betreden.

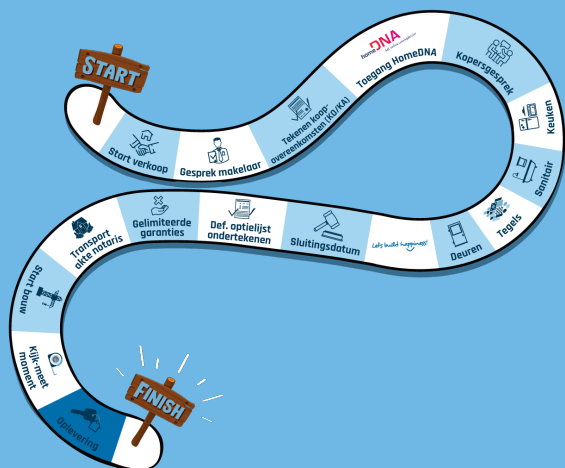
Neem je koperskeuzetekeningen en bestellijst mee en controleer of je keuzes zijn verwerkt in de woning (het is mogelijk dat je keuzes nog niet zichtbaar zijn, we zijn immers nog in aanbouw).

Nodig je leveranciers uit om te komen meten in je woning.

- Keukeninrichting (controleren leidingwerk/afvoeren, externe keukenleverancier, etc.);
- Vloerafwerking (inmeten vloer, extra maatregelen bezien, etc.);
- Wandafwerking (stucwerk, behang, etc.);
- Trapafwerking (vloerbedekking, traprenovatie, siergrind, etc.);
- Raambekleding (plissé, vitrage, shutters, rolgordijn, vouwgordijn, etc.).



Oplevering



De oplevering van je woning nadert. Een erg spannende tijd. De verhuizing komt in zicht. Hieronder staat een checklist om je te begeleiden door deze intense periode.

De oplevering van je woning verdelen we in drie onderdelen, namelijk: de periode vóór oplevering, de dag van oplevering en de periode na oplevering.

Bij elk onderdeel benoemen we de belangrijkste aandachtspunten.

Klik hier voor de volgende pagina

De periode vóór oplevering (<1 á 2 maanden)

Zorg dat de laatste bouwtermijn/factuur is betaald. Aansluitend aan de oplevering kan de sleuteloverdracht plaatsvinden.

Zorg ervoor dat op de dag van oplevering je huis verzekerd is. De verzekering van Janssen de Jong Bouw stopt op dat moment.

Papierwerk

Afspraken maken voor je huidige woning; denk bijvoorbeeld aan het tijdig opzeggen van de huur of het plannen van de verkoop van de huidige koopwoning.

Adreswijzigingen doorgeven; huisarts, tandarts, etc.

Verzekeringen en abonnementen omzetten/opzeggen; energie, internet, opstal- & inboedelverzekering, etc.

Verhuizing voorbereiden

Begin tijdig met inpakken/opruimen.

Schakel eventueel een verhuisbedrijf in.

Denk aan verhuismiddelen zoals onder andere: trapliften, steekwagens, tape, dekens, noppfolie, etc.

Vorbereiding klussen

Maak een (klus)planning; houd hierbij ook rekening met levertijden en uitloop tussen de diverse vakgebieden.

Maak tijdig afspraken met klusjesmannen; bijvoorbeeld een stukadoor of schilder.

Roep de keukeninrichting tijdig af zodat de nieuwe keuken snel na oplevering kan worden geplaatst.

Als je inkopen gaat doen, zorg dat je de tekeningen bij de hand hebt; dit om bijvoorbeeld de m2/hoeveelheden te bepalen voor vloerafwerking, raamdecoratie of verf.

Stem je tuininrichting/erfafscheiding af met de toekomstige buren en, indien vergunningplichtig, eventueel ook met de gemeente.

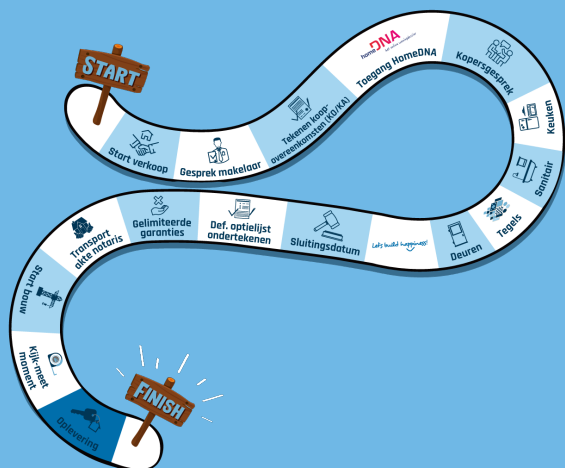
Vorbereiding van oplevering

Regel een bouwkundig(e) specialist/inspecteur voor de (voor)oplevering, bijvoorbeeld via Vereniging Eigen Huis.

Lees de technische omschrijving (TO) van je woning goed door en noteer eventuele vragen zodat je deze tijdens de oplevering kan stellen (denk aan installaties/onderhoud/nazorg).



Oplevering



Klik hier
voor de
volgende
pagina

De dag van de oplevering

Geef op de dag van de oplevering de meterstanden door aan je leverancier van energie en water.

Afstemming i.o.m. uitvoerder van de bouw

Neem pen en papier mee om eventuele gebreken te noteren en om aantekeningen te maken over de installaties in de woning.

Neem je smartphone of foto toestel mee om eventueel zaken visueel vast te leggen.

Neem je optietekening en meerwerklijst mee om het meer- en minderwerk te controleren.

Controleren kwaliteit van oplevering

Controleer de woning op beschadigingen; glas, sanitair, vensterbanken, binnendeuren, etc.

Controleer de woning op vochtplekken/schimmelvorming; berging, achter knieschotten, nabij regenpijp, etc.

Praktische zaken

Sluit (bij het verlaten) de woning goed af.

Neem verhuispeertjes mee en haal eventueel de stroom van de schakelaars. In de meterkast vind je een overzicht van de groepenverdeling.

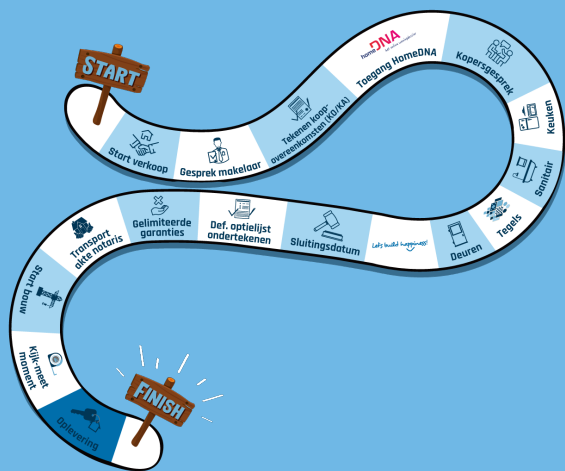
Binnendeuren niet volledig sluiten, maar zet deze op 45 graden. Dit voorkomt kromtrekking ervan en op deze manier kan de vochtige lucht ook sneller worden afgevoerd. Doe dit zo lang mogelijk, in ieder geval tot je definitief in de woning gaat trekken;

Ramen niet afplakken met vuilniszakken, dit kan een thermische breuk veroorzaken in het glasvlak.

Noot: Tijdens de sleuteloverdracht van de woning ontvang je een USB-stick waarop alle belangrijke gegevens (consumentendossier) van je woning. Bewaar deze goed!



Oplevering



Op naar de



De periode na oplevering (+3 maanden)

Lees onze WoonFijner brochure door; hierin staan veel praktische tips en antwoorden op vragen die je hebt of gaat krijgen.

Papierwerk

Wanneer je in de dagen/weken na oplevering niet opgemerkte gebreken aantreft, vragen wij je deze schriftelijke door te geven. Dit kan tot drie maanden na de dag van oplevering via aftersales.zuid@bouw.jajo.com (zie sticker in de meterkast).

Geef binnen vijf dagen je verhuizing door bij de lokale gemeente.

Wij vragen je vriendelijk om de enquête NPS in te vullen. Hiermee geef je aan hoe je het opleverproces hebt ervaren. Dit is voor ons erg waardevol en hiermee worden wij in staat gesteld om onze service te verbeteren.

Installaties

Wij bevelen je aan om de mechanische ventilatiefilters schoon te maken voordat je de woning betrekt. **Let op:** de ventielen in de woning zijn per ruimte/positie afgesteld. Zorg dat ze na het reinigen op de juiste posities worden teruggeplaatst.

Ventileer de woning de eerste dagen na oplevering vooral op een natuurlijke manier om het bouwvocht te laten ontsnappen (ramen en deuren open en in gesloten positie de roosters open zetten).

Handigheidjes

Sluit onderhoudscontracten af voor de installaties met gerenommeerde installateurs.

Informeer bij je gemeente of er nog subsidieregelingen van toepassing zijn voor je woning.

Praktische zaken

Plaats kapjes over de rookmelders tegen het stof van klusactiviteiten, vergeet deze er na het klussen vooral niet af te halen.

Regel een (tijdelijk) betegeld looppad naar je woning.

Bescherm je trap tegen beschadigingen; gebruik eventueel stucloper en kartonnen hoekbeschermers en een tape die makkelijk kan worden verwijderd.



Gefeliciteerd!

je hebt de volledige Klantreis doorlopen. Wij hopen dat je hier met veel plezier zult wonen.

Let's build happiness!

