



BOUW | PROJECTONTWIKKELING

HANDLEIDING

van oriëntatie naar realisatie





Het kopen van een woning is een bijzondere gebeurtenis. Je gaat aan de slag met allerlei zaken waar je hoogstwaarschijnlijk niet dagelijks mee te maken hebt, bij UBA Bouw helpen wij je daar graag bij. Jouw persoonlijke kopersbegeleider begeleidt je door het hele proces én er staat een online platform tot je beschikking.

Hoe je van aankoop tot de realisatie van een droomwoning komt, lichten wij graag toe in deze handleiding. Naast diverse nuttige informatie bevat de handleiding praktische tips en attenderen wij je op belangrijke zaken. Wij adviseren je om de handleiding op je gemak door te nemen, zodat je volledig op de hoogte bent van de procedures en het meer- en minderwerktraject.

Naast deze hardcopy is de handleiding tevens digitaal beschikbaar in het kopersportaal.

Veel plezier en succes!

Inhoudsopgave

1. Introductie	6
1.1 Wie is UBA Bouw?	8
1.2 Meer- en minderwerktraject	9
1.3 Kopersportaal	9
1.4 Verhuizen of wijzigen contactgegevens	9
2. Procedure meer- en minderwerk	10
2.1 Sluitingsdata	12
2.2 Aankoop woning na verstrijken sluitingsdata	12
2.3 Standaard optielijst	12
2.4 Individuele meer- en minderwerkopties	12
2.5 Extra aardlekschakelaar in de meterkast	13
2.6 Meer- en minderwerktekening	13
2.7 Meer- en minderwerkbevestiging	13
2.8 Tegenstrijdigheden	13
3. Procedure keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren	14
3.1 Procedure keuken	16
3.2 Procedure sanitair	16
3.3 Procedure tegelwerk	17
3.4 Procedure binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag	17
4. Factuurtermijnen en meer- en minderwerk	20
4.1 Facturatietermijnen	22
4.2 Facturatie meer- en minderwerk	22
5. Bouwfase en oplevering	24
5.1 Bezoek aan bouwplaats	26
5.2 Voorschouw	26
5.3 Oplevering	26
5.4 Elektra en water	27
5.5 Werkzaamheden door derden na oplevering	27
6. Contactpersoon na oplevering en garantie	28
6.1 Garantie	30
7. Begrippen	30

1. Introductie



1.1 Wie is UBA Bouw?

Bij UBA Bouw gaan wij ver in de begeleiding van onze kopers. Wij nemen de tijd, informeren uitgebreid en inspireren je graag. Dat doen wij met veel plezier en kennis, zodat het kopen van een nieuwbouwwoning nóg leuker wordt. Van oriëntatie tot realisatie word je begeleid en geadviseerd door jouw persoonlijke kopersbegeleider(s).

Naast onze eigen experts mag je rekenen op een goed advies van onze gespecialiseerde projectpartners. Zij geven je vanuit hun vakgebied advies op het gebied van keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren.

DIT IS HET VERKOOPTEAM

Ontwikkelaar	EASE Amsterdam
Hoofdaannemer	UBA Bouw
Kopersbegeleiding	Kim van den Helder en Natasja Wolswijk
Makelaar	Hallie & van Klooster te Amsterdam en Van de Steege te Amsterdam

DIT ZIJN DE PROJECTPARTNERS

Keukenshowroom	Intermat, vestiging Mijdrecht
Sanitairshowroom	Uw Huis Uw Wensen (online showroom)
Tegelshowroom	Intermat, vestiging Mijdrecht
Binnendeuren	Berkvens B.V.

1.2 Meer- en minderwerktraject

Gefeliciteerd, je hebt een woning gekocht! Dan is nu het moment gekomen om keuzes te gaan maken over het meer- en minderwerk. Om het gemakkelijk en overzichtelijk te houden, is jouw kopersbegeleider tevens jouw aanspreekpunt. Zij coördineert jouw wensen en is tot aan de oplevering jouw vraagbaak waar je met al je vragen terecht kan.

Zodra wij de getekende contractstukken hebben ontvangen en verwerkt, ontvang je van ons een introductiebrief. Deze introductiebrief is als het ware de aftrap van het komende meer- en minderwerktraject en informeert je over welke volgende stap je moet gaan zetten, zoals het inplannen van een kopersgesprek met jouw persoonlijke kopersbegeleider. Het kopersgesprek duurt circa één uur, waarin jouw meer- en minderwerkwenen worden besproken en eventuele vragen worden beantwoord. Wij adviseren je om goed voorbereid naar het kopersgesprek te komen, zodat de beschikbare tijd optimaal kan worden benut. Je kan bijvoorbeeld vooraf de standaard optielijst doornemen, de Technische Omschrijving lezen en je vragen alvast noteren.

Altijd één aanspreekpunt

1.3 Kopersportaal

Na het inplannen van het kopersgesprek ontvang je per mail de uitnodiging en inloggegevens voor jouw persoonlijke kopersportaal. Dit is een handig digitaal communicatieplatform waarin je direct vragen kan stellen aan jouw kopersbegeleider en je complete woningdossier kunt inzien. Hoe het precies werkt, wordt vanzelf duidelijk na het inloggen op www.koper.uba.nl.

ZO WERKT HET KOPERSPORTAAL IN EEN NOTENDOP

Het kopersportaal is meer dan alleen een communicatieplatform. Het beschikt over verschillende mogelijkheden die het gehele traject voor jou een stuk overzichtelijker maken. Denk bijvoorbeeld aan het termijnschema en een digitaal woningdossier waar alle belangrijke documentatie in opgeslagen staat, zoals bijvoorbeeld showroomorders, meer- en minderwerkbevestigingen en verstuurde brieven omtrent jouw woning. Daarnaast zie je in één oogopslag alle belangrijke data, waaronder de sluitingsdata. Je wordt automatisch geattendeerd op een aankomende sluitingsdatum, per mail ontvang je hier dan een notificatie van.

Tot slot is er de knop 'nieuwsbrieven'. Hierin staat een welkomsbericht en zullen wij gedurende het traject updates plaatsen over de voortgang op de bouw. Zodra jouw kopersbegeleider een bericht naar je heeft gestuurd óf een nieuwsbericht in het kopersportaal heeft geplaatst, ontvang je hier automatisch een notificatie van in je mailbox. Op deze manier mis je geen belangrijke informatie.

1.4 Verhuizen of wijzigen contactgegevens

Als je tussentijds verhuist en/of een ander e-mailadres of telefoonnummer krijgt, horen we dat graag. Zo kunnen wij je altijd bereiken.

2. Procedure meer- en minderwerk



In dit hoofdstuk vertellen wij je meer over de procedure rondom het meer- en minderwerk. Zo lees je onder andere hoe het zit met de sluitingsdata, welke opties er zijn en of individueel meerwerk mogelijk is.

2.1 Sluitingsdata

Om de gewenste wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden, heeft UBA Bouw een bepaalde verwerkingstijd nodig. Zowel wij als onze onderaannemers verwerken jouw wensen op tekening. Daarbij hebben wij te maken met (veelal lange) levertijden van benodigde bouwmaterialen en zijn wij afhankelijk van de beschikbaarheid van onderaannemers en leveranciers.

Om deze redenen is aan alle keuzemogelijkheden een sluitingsdatum gekoppeld. De datum staat per onderdeel aangegeven in het kopersportaal, tot uiterlijk deze sluitingsdatum kan je je wensen doorgeven.

Let op: De uitbereidingsopties en gevelwijzigingen dienen op voorhand bij de makelaar definitief kenbaar gemaakt worden. Deze zullen vervolgens worden opgenomen in de overeenkomst.

Opdrachten na aangegeven sluitingsdatum kunnen we helaas niet verwerken. De woning wordt dan op deze punten volgens de Technische Omschrijving en verkooptekeningen uitgevoerd.

2.2 Aankoop woning na verstrijken sluitingsdata

Heb je je woning gekocht na het verstrijken van de sluitingsdata? Wij zullen met het team en de betrokken onderaannemers beoordelen welke keuzemogelijkheden je nog hebt, dit is afhankelijk van de status van de bouw. Houd er rekening mee dat wij andere prijzen kunnen rekenen, omdat je opties niet meer in de reguliere bouwstroom mee kunnen en wij daarvoor extra werk moeten verzetten.

2.3 Standaard optielijst

Voor ieder project wordt met zorg een standaard optielijst opgesteld. Hierop staan de meest gebruikelijke meer- en minderwerkopties vermeld, met de bijbehorende prijzen (incl. btw). Deze opties zijn zowel algemeen van aard als specifiek gericht op dit project.

2.4 Individuele meer- en minderwerkopties

Wij hebben de intentie om zoveel mogelijk rekening te houden met ieders meer- en minderwerkwenen en hebben dan ook met zorg een standaard optielijst samengesteld. Deze lijst is tot stand gekomen in samenwerking met alle betrokken partijen en sluit aan op de technische, bouwkundige en planningskaders van het project.

Om het bouwproces overzichtelijk en efficiënt te laten verlopen, is het niet mogelijk om buiten deze standaard optielijst, individueel meerwerk aan te bieden. Door te werken met een vaste

selectie aan opties kunnen wij de voortgang bewaken, de kwaliteit garanderen en voor alle kopers gelijke duidelijkheid en transparantie bieden.

WAT IS ER NIET MOGELIJK

- Het esthetisch concept van het ontwerp mag niet worden gewijzigd.
- Leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten en trappen kunnen wij niet verplaatsen en/of worden gewijzigd.
- Verplaatsen van de technische ruimte is niet mogelijk.
- Verplaatsen van de mechanische ventilatieventielen is niet mogelijk.
- Het verplaatsen en/of aanbrengen van (extra) centraaldozen zijn in verband met de instort niet mogelijk.
- Het dichtzetten van de v-naden tussen de betonnen vloerdelen.

2.5 Extra aardlekschakelaar in de meterkast

Nadat al jouw gewenste meer- en minderwerkopties definitief zijn, zal de elektricien beoordelen of een extra aardlekschakelaar in de meterkast noodzakelijk is. De installatie van de keuken heeft hier ook invloed op. Je wordt hiervan op de hoogte gesteld door jouw kopersbegeleider.

2.6 Meer- en minderwerktekening

Op basis van de gekozen opties uit de standaard optielijst maken wij een nieuwe tekening van jouw woning. Deze meer- en minderwerktekening ontvang je samen met de bijbehorende meer- en minderwerkbevestiging. Als er tegenstrijdigheden zijn tussen de meer- en minderwerktekening en de bijbehorende meer- en minderwerkbevestiging, dan is de meer- en minderwerkbevestiging leidend.

2.7 Meer- en minderwerkbevestiging

Nadat je jouw gewenste meer- en minderwerkopties via het kopersportaal hebt ingediend en jouw kopersbegeleider deze heeft goedgekeurd, ontvang je een digitaal ondertekenverzoek. Controleer goed of alle gewenste opties zijn opgenomen, zowel in de meer- en minderwerkbevestiging als de meer- en minderwerktekening. Wat niet in deze bevestiging is opgenomen, wordt ook niet uitgevoerd.

Klopt er iets niet? Neem dan direct contact op met jouw kopersbegeleider. Als alles akkoord is, kunnen beide documenten digitaal worden ondertekend binnen de gestelde termijn. Het ondertekenverzoek ontvang je in je mailbox.

Omdat er verschillende sluitingsdata zijn, ontvang je meerdere keren in het traject een opdrachtbevestiging. Zo hebben wij als aannemer, maar ook jij als koper, altijd een actueel overzicht en tussentijdse controle van jouw wensen.

2.8 Tegenstrijdigheden

Mochten er, ondanks de hieraan bestede zorg, tegenstrijdigheden zijn tussen de Technische Omschrijving en/of de verkooptekeningen en/of meer- en minderwerkopties, dan verzoeken wij deze te melden bij de kopersbegeleiding. Het uitgangspunt is; tekst gaat voor tekening(en).

3. Procedure keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren



3.1 Procedure keuken

Jouw woning is volgens de Technische Omschrijving niet voorzien van een standaard keuken maar wel voorzien van standaard keukenaansluitpunten.

Wij adviseren je om een keuken te kiezen bij de geselecteerde projectleverancier, aangezien deze partij volledig op de hoogte is van alle relevante projectadministratie. Nadat je de keuken hebt gekocht zal er een installatietekening worden opgesteld, de projectleverancier zorgt ervoor dat deze door ons wordt ontvangen.

Wanneer je de voorkeur geeft aan een andere keukenleverancier dan de geselecteerde projectleverancier, dien je er zelf voor te zorgen dat de installatietekening uiterlijk 3 weken vóór de vastgestelde sluitingsdatum bij jouw kopersbegeleider is aangeleverd.

Na ontvangst van de installatietekening controleren wij of aanvullend leidingwerk en/of het verplaatsen van standaard leidingwerk noodzakelijk is. Indien dit het geval is, worden deze optie(s) opgenomen in het meer- en minderwerk. Zodra je hier akkoord op hebt gegeven zal het leidingwerk van de keuken voor oplevering worden uitgevoerd volgens de ontvangen installatietekening.

AANDACHTSPUNTEN KEUKEN

- Houd er rekening mee dat er een extra groep (en aardlekschakelaar) in de meterkast geplaatst moet worden als je elektrische apparaten met hoog vermogen in de keuken laat plaatsen. Onze project-installateur zal dit voor iedere woning toetsen, zodra het meer- en minderwerk bekend is.
- Een elektrische- of inductiekookplaat moet op een 2- of 3-faseaansluiting worden aangesloten.
- De afzuigventielen van de mechanische ventilatie in de keuken zijn niet geschikt om een afzuigkap (met motor) op aan te sluiten. Daarbij is het niet toegestaan om een geveldoorvoer te maken. Vraag je keukenadviseur om de alternatieve mogelijkheden.

De positie van de mechanische ventilatieventielen in de keuken worden bepaald door de projectinstallateur. Deze worden niet afgestemd op de positie van het kooktoestel.

3.2 Procedure sanitair

Jouw woning is volgens de Technische Omschrijving voorzien van standaard sanitair. Het is echter goed mogelijk dat je aanvullende wensen hebt. Hiervoor verwijzen wij je graag door naar de geselecteerde projectleverancier. Deze partij werkt met een online showroom die volledig is ingericht op basis van de laatste projectspecificaties. Via de online showroom stel je zelf je badkamer en/of toiletruimte samen, naar eigen wens en wanneer het jou uitkomt. Achter de schermen staan de gespecialiseerde adviseurs altijd voor je klaar om je hierin te begeleiden.

De installatietekening zal door UBA Bouw en de betrokken installateur worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, bij goedkeuring zal de projectleverancier de offerte en installatietekening per mail naar je toe sturen. Als je akkoord bent met de offerte voor het sanitair, kan je dit (digitaal)

ondertekenen. Pas dan worden de definitieve gegevens van de opdracht verder uitgewerkt en door ons verstuurd naar de uitvoerende partij.

Houd er rekening mee dat bij het toepassen van een ligbad, een groter boilervat in de warmtepomp noodzakelijk kan zijn. De geselecteerde projectleverancier kan je hier verder over informeren.

AANDACHTSPUNTEN SANITAIR

- Houd er rekening mee dat er een voorzetwand benodigd is wanneer je kiest voor een inbouwkraan of nis.
- Om aan het BBL te voldoen mag de elektrische handdoekradiator en bijbehorende wandcontactdoos niet komen te vervallen. Indien gewenst kan de elektrische handdoekradiator bij oplevering los geleverd worden.

3.3 Procedure tegelwerk

Jouw woning is volgens de Technische Omschrijving voorzien van standaard tegelwerk. Het is echter goed mogelijk dat je aanvullende wensen hebt. Hiervoor verwijzen wij je graag door naar de geselecteerde projectleverancier. Deze partij is volledig op de hoogte van alle relevante projectadministratie. De gespecialiseerde adviseurs kunnen je wensen vertalen naar een goed advies en inspireren je graag door diverse mogelijkheden te laten zien.

De adviseur zal jouw wensen uitwerken in een offerte. Deze offerte zal door UBA Bouw en de betrokken onderaannemer worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, bij goedkeuring zal de adviseur de offerte per mail naar je toe sturen. Als je akkoord bent met de offerte voor het tegelwerk, kan je dit (digitaal) ondertekenen. Pas dan worden de definitieve gegevens van de opdracht verder uitgewerkt en door ons verstuurd naar de uitvoerende partij.

AANDACHTSPUNTEN TEGELWERK

- Het is niet mogelijk om de wanden en vloeren door UBA Bouw te laten afwerken met materialen zoals bijvoorbeeld Beton Ciré.
- De tegels komen in pakketten. Het benodigd aantal pakketten wordt afgestemd op het benodigd aantal vierkante meters. Het kan daardoor zijn dat je iets meer tegels krijgt dan noodzakelijk.
- Bij het berekenen van de benodigde hoeveelheid tegelwerk wordt rekening gehouden met snijverlies.

3.4 Procedure binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag

Jouw woning is volgens de Technische Omschrijving voorzien van standaard binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag. Je krijgt de mogelijkheid om hierin keuzes te maken binnen de geselecteerde collecties van de projectleverancier. Dit zal de allerlaatste meerwerkoptie zijn die wordt aangeboden.

De projectleverancier werkt met een digitaal deurenportaal. Dit wordt door hen ingericht zodra alle

meer- en minderwerkopties definitief zijn. Op het moment dat het deurenportaal klaar staat om live te gaan, zal jouw kopersbegeleider je hierover informeren. Wil je liever aan tafel zitten met één van de adviseurs van de projectleverancier, dan kan je eenvoudig een afspraak inplannen via het deurenportaal.

AANDACHTSPUNTEN BINNENDEURKOZIJNEN, BINNENDEUREN EN DEURBESLAG

- Het is niet mogelijk om binnendeurkozijnen en binnendeuren te laten vervallen, dit heeft onder andere te maken met het inregelen van het mechanisch ventilatiesysteem.
- In de aangeboden collecties zijn geen verdiepingshoge binnendeurkozijnen en binnendeuren opgenomen. Ook binnendeurkozijnen en binnendeuren in afwijkende kleuren dan standaard zijn uitgesloten, dit in verband met de kwaliteit die wij willen leveren.
- Standaard worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd met of zonder bovenlicht. In overleg met jouw kopersbegeleider kan je dit bij geselecteerde binnendeurkozijnen aanpassen. Deze meerwerkoptie valt onder de bouwkundige opties.

4. Facturatietermijnen en meer- en minderwerk



Als je een hypotheek hebt afgesloten voor jouw nieuwbouwwoning, stort de hypotheekverstrekker het geleende bedrag op een depotrekening. Van dit geld ga je de grondkosten, aanneemsom en eventuele verschuldigde rente betalen. Naarmate de bouw vordert, kun je de grond- en termijnnota's vanaf deze rekening betalen.

4.1 Facturatietermijnen

Na de notariële levering van de grond moet de aanneemsom nog worden betaald, dit gebeurt in termijnen. De momenten waarop de termijnen betaald moeten worden, staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Dit wordt een termijnregeling genoemd. Op het moment dat je een termijnfactuur ontvangt, stuur je deze naar jouw hypotheekverstrekker. Zij betalen de factuur aan het bouwbedrijf, als er voldoende in het bouwdepot staat.

4.2 Facturatie meer- en minderwerk

UBA Bouw factureert het meer- en minderwerk inclusief de eventuele showroomorders van projectleveranciers, rechtstreeks aan jou als koper (mits anders aangegeven). De regeling die hierbij hoort is als volgt:

- 25% van het in opdracht gegeven meerwerk wordt in rekening gebracht bij de start van de bouw.
- Wanneer het bedrag van het minderwerk hoger is dan dat van het meerwerk zal verrekening plaatsvinden.
- Het resterende bedrag wordt opgenomen in de laatste termijnfactuur, deze wordt een aantal weken voor oplevering van jouw woning verstuurd.
- Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald zijn vóór oplevering van de woning. Wanneer dan niet alle facturen betaald zijn, vindt na oplevering geen sleuteloverdracht plaats. Wij raden je dan ook aan de opleveringsdatum door te geven aan je hypotheekverstrekker.

5. Bouwfase en oplevering



Tijdens het bouwproces houdt jouw kopersbegeleider je op de hoogte van de vorderingen op de bouwplaats. Dit doen zij door middel van nieuwsbrieven die je ontvangt via het kopersportaal. Denk hierbij aan mijlpalen, opleverprognoses en eventuele kopersbijeekomsten.

5.1 Bezoek aan de bouwplaats

Wij begrijpen dat je niet kan wachten om je nieuwe woning te bewonderen. Natuurlijk mag je altijd een rondje buiten de bouwhekken lopen, maar op de bouwplaats mag je alleen komen tijdens de door ons georganiseerde momenten. Dit heeft alles te maken met veiligheidsredenen voor jezelf en anderen, maar ook in verband met de aansprakelijkheid van UBA Bouw. Wij vragen hiervoor je begrip.

KIJK- EN INMEETMOMENTEN

Tijdens de kijk- en inmeetmomenten kan je onder begeleiding de bouw betreden. Loop lekker rond in je nieuwe woning, neem alvast wat maten op en ontmoet je nieuwe burens. Uiteraard krijg je tijdens deze momenten ook volop de gelegenheid om vragen te stellen aan het bouwteam, zij lopen rond op de bouwplaats en zijn te herkennen aan het UBA Bouw logo op hun helm en/of kleding.

De maten die op de verkooptekeningen staan zijn circa maten. Het is mogelijk om voor het inmeetmoment jouw eigen leveranciers/partijen uit te nodigen. Denk hierbij aan je eigen keukenleverancier, de leverancier voor de wandafwerking, en de leverancier voor de vloer- en raambekleding. Zo kunnen zij alvast aan de slag met de werkzaamheden die na oplevering gepland staan.

Wij zullen de uitnodiging voor de kijk- en inmeetmomenten tijdig via het kopersportaal versturen. Hierin staat de datum, het tijdstip en verdere relevante informatie opgenomen. Het is goed om te weten dat wij je bezoek zo veilig mogelijk organiseren, daarom verwijzen wij in de uitnodiging ook naar de veiligheidsvoorschriften.

5.2 Voorschouw

Een aantal weken voor de oplevering word je uitgenodigd voor de voorschouw. Tijdens de voorschouw ga je op eigen gelegenheid de woning visueel inspecteren. Hierbij controleer je tevens of al het gekozen meer- en minderwerk is uitgevoerd zoals afgesproken en of alle elektrapunten op de juiste posities zijn aangebracht. De eventuele punten die geconstateerd zijn tijdens de voorschouw worden beoordeeld en daar waar mogelijk, vóór de oplevering opgelost.

5.3 Oplevering

De oplevering is de daadwerkelijke overdracht van de sleutel van jouw woning, circa drie weken vóór de oplevering ontvang je hier een uitnodiging van. Gedurende het bouwtraject word je op de hoogte gehouden van dit moment middels een 'prognose van oplevering', deze zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd. Een prognose is een inschatting, hier kunnen

geen rechten worden ontleend.

Omdat een oplevering voor de meeste kopers geen dagelijkse kost is, is het aan te raden om een bouwkundig adviseur mee te nemen (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis). Hij/zij zal jouw woning met een goed bouwkundig inzicht kunnen beoordelen, hier krijg je circa één uur vóór de oplevering de mogelijkheid voor. Tijdens de oplevering zal een vertegenwoordiger namens UBA Bouw eventuele gebreken opnemen in een Proces Verbaal van Oplevering, welke je mede ondertekent.

Na de oplevering zal UBA Bouw de eventuele gebreken die zijn opgenomen in het Proces Verbaal van Oplevering herstellen. Zodra deze gebreken zijn hersteld, zal UBA Bouw je vragen om het Proces Verbaal van Oplevering te voorzien van een tweede handtekening.

Op het moment van opleveren ben je zelf verantwoordelijk voor de woning. Sluit vanaf deze datum alle benodigde verzekeringen af zoals een inboedel-, glas-, en opstalverzekering. Zo is je woning goed verzekerd vanaf het moment dat je de sleutels in ontvangst neemt.

5.4 Elektra en water

Bij oplevering is de woning voorzien van alle technische installaties en bijbehorende meters. De meterstanden worden tijdens de oplevering van jouw woning opgenomen in het Proces Verbaal van Oplevering. De kosten voor de verbruikte energie tot het moment van opleveren komen voor rekening van UBA Bouw. Zelf dien je vanaf oplevering van jouw woning een contract af te sluiten bij een door jou zelf geselecteerde leverancier, UBA Bouw zal de benodigde EAN-code aan je verstrekken.

Voor de levering van drinkwater geldt géén vrije markt. Dit dien je zelf aan te vragen bij de leverancier van jouw regio.

5.5 Werkzaamheden door derden na oplevering

Zoals in de algemene voorwaarden van de koop- en aannemingsovereenkomst staat, is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren in de woning. Ook het aanleveren van eigen materialen is vanwege de garantie- en verzekeringsvoorschriften niet mogelijk. Na oplevering kan dat uiteraard wel, we zetten wat aandachtspunten voor je op een rij:

AANDACHTSPUNTEN NA OPLEVERING

- Controleer het vochtpercentage in de vloer voordat de vloerafwerking wordt aangebracht. Bij een te hoog vochtpercentage kan onthechting optreden. Jouw leverancier kan je hierin adviseren.
- Als je zelf of jouw leverancier(s) na oplevering wijzigingen aanbrengen in de installatie en constructie van de woning, vervalt de garantie op deze onderdelen.
- Hakken, breken of boren in de dekvloer raden wij zeer af. Dit om beschadigingen en/of lekkages aan de vloerverwarming te voorkomen.
- In de woning zijn aansluitingen gemaakt voor televisie en internet. Zelf dien je een contract af te sluiten bij een door jou zelf geselecteerde leverancier. Wij raden je aan tijdig de contracten af te sluiten zodat je verzekerd bent van continuïteit.

6. Contactpersoon na oplevering en garantie



Na overhandiging van de sleutels is jouw kopersbegeleider niet meer jouw aanspreekpunt. De serviceafdeling van UBA Bouw wordt vanaf dat moment jou contactpersoon bij vragen en/of meldingen. Zij zijn gemakkelijk te bereiken via het contactformulier op www.uba.nl/servicemelding.

6.1 Garantie

Vanaf de dag van de eindoplevering gaat de garantietermijn (herstelperiode) van drie maanden in. Dat wil zeggen dat in de komende drie maanden alle opleverpunten die zijn genoteerd op het Proces Verbaal van Oplevering opgelost/hersteld moeten zijn.

7. Begrippen

Begrip	Definitie
Meerwerk	Extra werkzaamheden buiten het contract om
Minderwerk	Werkzaamheden die vervallen
MMW	Meer- en minderwerk
Optielijst	Een overzicht van mogelijke aanpassingen op de casco woning
Casco	Een woning met aan- en afvoerleidingen afgedopt op de standaard positie
Kopersportaal	Online platform waar je het woningbouwproject kan volgen
Technische Omschrijving	Contractstuk met bouwkundige specificaties en details van jouw woning
Artist Impression	Virtuele beeldimpressie van de 'look & feel', afkorting AI wordt ook gebruikt
PVvO	Proces Verbaal van Oplevering
Bovenlicht	Opening boven deurkozijn, ingezet met een glas- of houtpaneel
Raveelbalk	Een dwarsbalk in de vloerconstructie die onderbroken vloerdelen draagt
Peilmaat	Maat vanaf bovenkant afgewerkte vloer
WTW	Warmte-terugwinning
WKO	Warmte-koudeopslag

Deze handleiding geldt niet als contractstuk.

De afbeeldingen geven een impressie, deze kunnen niet gezien worden als directe afspiegeling van de werkelijke bouwkundige uitvoering en/of inrichting van de omgeving.



UBA Bouw B.V.
UBA Projectontwikkeling B.V.

J.A. van Seumerenlaan 4
1420 AB Uithoorn
Telefoon: 0297-543 400
www.uba.nl

