

# VORM KLANTREIS

*Een huis kopen, dat doet u zo!*



**Bungalow**  
G7200  
**Bouwnummer 1 t/m 6**



**Rijwoning 5.40m**  
A5400  
**Bouwnummer 7 t/m 14**



**Rijwoning 5.10m**  
A5100  
**Bouwnummer 15 t/m 21**



**Twee-onder-een kap**  
F7300  
**Bouwnummer 22 t/m 25**

# EEN VORM HUIS KOPEN

U wilt een huis kopen. Dat is een serieuze en spannende zaak waarbij er veel op u afkomt, terwijl al uw dagelijkse bezigheden gewoon doorgaan. Omdat u voor een aantal grote beslissingen staat, willen wij u zo goed en tijdbesparend mogelijk informeren, zodat u genoeg weet om de juiste besluiten te nemen. Het vooruitzicht van een prachtwoning is al geweldig, maar wat ons betreft moet ook de weg er naar toe dat zijn. Dus laten wij de voorpret beginnen met het beschrijven van uw 'klantreis' in dit document.

In de **VORM-Klantreis** omschrijven we stap voor stap hoe u uw huis koopt, van de start van de pre-sale tot en met de oplevering. Hierbij geven we u een aantal tips. Mocht u toch nog vragen hebben, dan staan wij voor u klaar.

In de verkoopstukken gaan we in op de inhoud. Een belangrijk document is de **Kopersinformatie**. Hierin informeren wij u over meer- en minderwerk mogelijkheden, als over de algemene procedures.

Dit document is opgesteld voor de pre-sale, waardoor nog niet alle verkoopdocumentatie gereed is.

Graag stellen wij alvast de betrokkenen partijen aan u voor die aan dit project meewerken:

## **Aannemer**

VORM 6D Wonen B.V.  
Veerweg 165  
3351 HC Papendrecht  
078 – 64 21 300

## **Kopersadviseurs**

VORM Kopersadvies B.V.  
Veerweg 165  
3351 HC Papendrecht  
078 – 64 21 300  
(Contactgegevens kopersadviseurs zie  
Kopersinformatie pag. 16)

## **Makelaars**

Scheele Makelaars  
Raadhuisplein 25-26  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
0180 – 315 544  
info@scheele.nl

## **NEXTHome hypotheek**

NEXTHome  
Oost-Voorstraat 75  
3262 JH Oud-Beijerland  
0186 – 745 772  
info@nexthome.nl

## **De Makelaars Rotterdam**

Westersingel 94  
3015 LC Rotterdam  
010 – 82 00 942  
info@demakelaars.nu

## Inhoudsopgave

STAP 1 U wilt een nieuw huis gaan kopen .....	3
STAP 2 Mogelijkheden tijdens de PreSale .....	4
STAP 3 Dit huis is voor u! .....	5
STAP 4 U tekent voor dit huis .....	6
STAP 5 Ik beslis hoe mijn huis er straks uitziet .....	7
STAP 6 Hoera, de bouw start! U kunt naar de notaris .....	9
STAP 7 Hoe werkt het met de bouwtermijnen? .....	10
STAP 8 Wat hoort u van ons tijdens de bouw? .....	11
STAP 9 Uw huis is bijna af. En nu? .....	12
STAP 10 U heeft garantie .....	13
Veel gekozen opties .....	14

# STAP 1 U wilt een nieuw huis gaan kopen

U heeft besloten dat u een huis wilt kopen in De Zoomers te Nieuwerkerk aan den IJssel. Maar welk huis? Wat past het beste bij u? En wat is haalbaar en betaalbaar? U leest het in dit hoofdstuk. Daarbij vertellen wij u meer over hoe de verkoop werkt en wat er van u verwacht wordt.

1. Vanaf woensdag 1 april 2020 om 12.00 uur start de Pre-sale en kunt u het ingevulde inschrijfformulier – vanaf 31 maart te downloaden op de website – mailen naar [verkoop@blauwhoed.nl](mailto:verkoop@blauwhoed.nl). De afspraken worden op tijdsvolgorde gepland.
2. Na inschrijving op uw favoriete bouwnummer(s) nodigt NextHome u uit voor een kennismakingsgesprek en wordt er gekeken welke woning financieel het beste bij u past. Aan het einde van dit gesprek heeft u direct de mogelijkheid om – indien gewenst – een woning te reserveren.
3. Tijdens het kennismakingsgesprek komen uw persoonlijke woonwensen en motivatie aan de orde, zodat wij weten wie u bent en hoe wij uw woonwensen het beste kunnen vervullen. Aan de hand van een vooraf ingevuld formulier krijgt u tijdens dit kennismakingsgesprek ook te horen of een hypotheek (indien nodig) haalbaar is.
4. Tijdens de Pre-sale heeft u twee verschillende mogelijkheden:
  - a. U kunt inschrijven als voorrangskandidaat;
  - b. U kunt één van onze woningen reserveren.
5. Wij houden u op de hoogte van de laatste project- en verkoopinformatie.

\* In onze privacy statement kunt u lezen waarvoor uw persoonsgegevens gebruikt worden ([www.vorm.nl/compliance/privacy-statement](http://www.vorm.nl/compliance/privacy-statement)).

# STAP 2

## Mogelijkheden tijdens de Pre-sale

Een spannende periode breekt aan. U heeft het huis van uw keuze gevonden, maar hoe kunt u deze bemachtigen? Gedurende de Pre-sale periode zijn er voor u diverse mogelijkheden, elk passend bij uw wensen.

1. U heeft een kennismakingsgesprek gehad met NEXTHome. Aan het einde van dit gesprek zijn er 3 uitkomsten mogelijk:
  - a. U kunt of wilt niet verder met de woning;
  - b. U wilt voorrangskandidaat worden;
  - c. U wilt één van de woningen van uw keuze reserveren door middel van een reserveringsovereenkomst, uiteraard alleen maar als deze woning op dat moment nog niet gereserveerd is door een eerdere kandidaat.
- 1b. Wonen in De Zoomers is voor u haalbaar en betaalbaar maar u wilt niet direct de woning reserveren en de borg betalen, dat kan! U geeft u op als voorrangskandidaat en ontvangt van NEXTHome een voorrangsbewijs. Tijdens de start verkoop in mei 2020 heeft u voorrang op de kandidaten zonder voorrangsbewijs.
- 1c. Wonen in De Zoomers is voor u haalbaar en betaalbaar en u wilt de woning direct reserveren. Door het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst en het betalen van de borg reserveert u direct de woning van uw keuze.
2. U ontvangt de reserveringsovereenkomst van NEXTHome. Deze overeenkomst heeft dezelfde kracht als een koop- en aanneemovereenkomst, u wordt eigenaar van het huis van uw keuze. Een reserveringsovereenkomst is echter eenzijdig bindend. Wij verplichten ons tot levering, u bent niet verplicht tot afname. Dit is juridisch niet mogelijk, daarom vragen wij u in dit geval om een borg.
3. De borg voor de reservering bedraagt € 3.500,-. Een reservering kan alleen worden gemaakt als de woning nog beschikbaar is. Na het tekenen van de reserveringsovereenkomst en het voldoen van de borg is de reservering definitief en kunnen andere kandidaten zich niet meer melden voor deze woning! De borg ontvangt u weer terug bij het notarieel transport.

# STAP 3

## Dit huis is voor u!

Na de Pre-sale start in mei officieel de verkoop van De Zoomers in Nieuwerkerk aan den IJssel. De nog beschikbare woningen worden nu toegewezen. Hierbij hebben de voorrangskandidaten uit de Pre-sale voorrang. De kandidaten met een reserveringsovereenkomst hebben de woning al toegewezen gekregen.

Na toewijzing van de woning gaat u op gesprek bij de makelaar. Zij vertellen u wat er komt kijken bij een nieuwbouwhuis. U ontvangt in dit gesprek meer informatie over de woning, de contractstukken zijn nu gereed en definitief én de planning wordt met u besproken.

1. U heeft zojuist bericht ontvangen dat u een woning toegewezen heeft gekregen naar aanleiding van u inschrijving of uw inschrijving als voorrangskandidaat.
2. U wordt uitgenodigd voor een gesprek bij de makelaar. De makelaar geeft u aanvullende informatie over het huis zelf en de contractstukken.
3. Heeft u tijdens de Pre-sale geen reserveringsovereenkomst getekend? Dan kunt u na het gesprek met de makelaar besluiten om een optie te nemen en wordt een tekenafpraak ingepland.
4. U ontvangt een inlogcode voor uw persoonlijke woningdossier genaamd HomeDNA. In dit woningdossier komen alle verkoopdocumenten te staan.
5. U krijgt **7 dagen bedenktijd** voor de door u gekozen optie; dit heet uw optietermijn.
6. Binnen de bedenktijd geeft u bij de makelaar aan of u het huis wilt kopen.
7. Als u heeft besloten dat u een nieuwbouwhuis in De Zoomers wilt kopen, dan stelt de makelaar de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst op.

### TIP!

Gebruik uw optietermijn nuttig. Het kopen van een huis is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. Lees de verkoopdocumentatie goed door. Zet de vragen op papier én bezoek ook de projectlocatie. Een nieuwbouwwoning koopt u van papier. Misschien moet u even door de bouwmaterialen en zandgrond heen kijken, maar samen met de impressies uit de brochure krijgt u een goed beeld van uw mogelijk nieuwe “thuis”.

# STAP 4

## U tekent voor dit huis

De aankoop van uw nieuwe huis begint steeds meer vorm te krijgen. U heeft een afspraak gemaakt met de makelaar om officieel te gaan tekenen voor de aankoop van uw huis. U heeft ondertussen de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangen van de makelaar.

1. U ontvangt de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst van de makelaar. Lees deze goed door. Bedenk of u gebruik wilt maken van de **KAO-opties** (woning vergrotende opties) zoals een uitbouw of dakkapel. Deze opties dienen te worden opgenomen in de aannemingsovereenkomst.  
Begrijpt u wat er in de overeenkomsten staat? Mochten er nog vragen zijn, dan kunt u natuurlijk altijd bij de makelaar terecht.
2. De makelaar nodigt u uit voor het tekenen van de koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en de overeenkomst met NEXT NRG. Met de ondertekening van deze overeenkomsten bent u **nog geen juridisch eigenaar** van de woning. Dit gebeurt pas na passering van de leveringsakte bij de notaris.
3. Na ondertekening van de overeenkomsten door de ontwikkelaar en aannemer stuurt de makelaar de documenten terug naar u, het waarborgfonds SWK, de notaris en eventueel – indien u voor financiering bij NEXTHome hebt gekozen – naar NEXTHome.
4. U heeft vervolgens nog een **week** bedenktijd.
5. Na ondertekening van de overeenkomsten heeft u 2 maanden de tijd om uw financiering rond te maken. Dit kan bij NEXTHome of uw eigen bank.
6. Het nieuwbouwproject kan doorgang vinden indien de opschortende voorwaarden vervuld zijn. Zodra dit het geval is nemen wij contact met u op. Dit is goed nieuws want nu kunnen we de omgevingsvergunning bij de gemeente aanvragen en starten met de voorbereidingen voor de bouwwerkzaamheden.

### GOED OM TE WETEN

Voordat we starten met de bouw én voordat u naar de notaris kunt, moeten de opschortende voorwaarden vervuld zijn. Alle opschortende voorwaarden zijn in de koopovereenkomst benoemd. Een van deze voorwaarden is dat er voldoende huizen verkocht moeten zijn in het plan. Het verkoopperscentage is 70%. Dat betekent dat er minimaal 18 woningen verkocht moeten worden. Wij doen er alles aan om een snelle verkoop te bevorderen. Via nieuwsbrieven houden we u op de hoogte van de stand van de verkoop.

# STAP 5

## Ik beslis hoe mijn huis er straks uitziet

Voordat wij beginnen aan de bouw van uw woning moet u aan het werk. Leuk werk! Het is namelijk tijd om te bepalen van welke keuzemogelijkheden u gebruik wilt maken. Het is noodzakelijk dat we in een heel vroeg stadium weten wat u wilt wijzigen in de woning, omdat een aantal keuzes invloed heeft op de voorbereiding en de eerste fase van de bouw. Om u te helpen bij het maken van uw keuzes krijgt u een persoonlijke kopersadviseur toegewezen. De kopersadviseur is vanaf dit moment uw contactpersoon.

1. De **kopersadviseur** neemt contact met u op voor het maken van een afspraak voor een persoonlijk gesprek.
2. In dit gesprek met de kopersadviseur wordt u geïnformeerd over de mogelijke aanpassingen in de woning en bepaalt u van welke opties u gebruik wilt maken. Hierdoor maakt u van uw huis een echt “thuis”.
3. Bereid u hier goed op voor. Zorg dat u de kopersadviseur kunt vertellen wat uw wensen zijn. Denk bijvoorbeeld na over kamerindelingen en waar u uw stopcontacten en schakelaars zou willen hebben.
4. Na dit gesprek gaat de kopersadviseur voor u aan de slag, er wordt gekeken of uw wensen uitvoerbaar zijn. Soms is hiervoor overleg nodig met bijvoorbeeld een installateur. Uw wensen worden vervolgens vastgelegd in een koperswensentekening. De tekening ontvang u samen met een overzicht van de kosten, ter goedkeuring in uw Woningdossier. Het woningdossier is naast een documentenplatform en communicatiemiddel, ook een webwinkel voor uw koperskeuzes. U stelt uw woning namelijk zelf samen via dit woningdossier. Via het woningdossier kunt u voor de sluitingsdatum via de keuzelijst kiezen uit aanvullende standaard opties, zoals bijv. een extra wandcontactdoos.
5. Met de koperswensentekening zoals u met de kopersadviseur heeft besproken kunt u diverse showrooms gaan bezoeken voor onder andere het kiezen van uw sanitair, tegels en de keuken. Zodra u uw keuzes heeft gemaakt, worden deze verwerkt in een aanbieding door de showroom en door de kopersadviseur verwerkt op de offerte en de koperswensentekening.
6. Na akkoord op deze koperswensentekening, vindt u de gemaakte keuzes terug in uw woningdossier. Uw woningdossier bevat alle voor u relevante informatie.
7. U bepaalt of u alle koperswensen zoals u heeft besproken met de kopersadviseur en mogelijk ook de showrooms laat uitvoeren. Via uw woningdossier geeft u voor de **sluitingsdatum** de definitief door u gekozen opties door in HomeDNA.
8. Vervolgens ontvangt u een definitieve opdrachtbevestiging en meer- en minderwerktekening met de door u gekozen opties.
9. Indien u voor de sluitingsdatum geen definitieve keuze maakt, zal de woning ‘standaard’ worden uitgevoerd. Zorg dus dat u tijdig begint met het nadenken over de toekomstige inrichting!



## Uw droomhuis

U droomt úw huis, niet dat van iemand anders. Daarom vinden wij het enorm belangrijk dat u weet wat u koopt en welke keuzemogelijkheden u heeft. Omdat wij **projectmatig bouwen** kan er veel, maar is een grens aan wat **wel** en wat **niet** kan. VORM dient zich namelijk te houden aan de wet- en regelgeving zoals het Bouwbesluit, de eisen vanuit de gemeente en de efficiëntie op de bouw. Voor de exacte details verwijzen we u door naar de kopersinformatie, tekeningen, optielijsten en algemene voorwaarden.

### *ZO ZIT HET MET DE KEUKEN, HET SANITAIR EN HET TEGELWERK*

De Bungalow en de Rijwoning 5.10m worden met keuken opgeleverd, maar deze is naar eigen smaak aan te passen. De overige woningen worden zonder keuken opgeleverd, maar is er een interessant keukenvoorstel gedaan. In de Kopersinformatie vindt u alle informatie over de mogelijkheden voor uw keuken.

Voor het sanitair en het tegelwerk geldt de volgende procedure. In basis wordt uw huis opgeleverd met het standaard sanitair én tegel pakket, welke omschreven staat in het document 'technische omschrijving'. Hierbij kunt u kiezen voor een casco optie of uw individuele wensen kenbaar maken aan de showrooms. Wanneer u kiest voor het sanitair van de projectshowroom dient u óók de tegels uitzoeken bij de aan het project verbonden tegelleverancier. U kunt ook kiezen voor een casco optie. Dan regelt u na oplevering van uw woning zelf de afbouw.

# STAP 6

## Hoera, de bouw start! U kunt naar de notaris

Als de opschortende voorwaarden zijn vervuld gaan we starten met de bouw. De opschortende voorwaarden zijn in de koopovereenkomst opgenomen. Hoe weet u wanneer de bouw start? En wanneer gaat u nu precies naar de notaris voor de officiële overdracht? U leest het hier.

1. Zodra we kunnen starten met de bouw zijn alle **opschortende voorwaarden** uit de overeenkomst(en) vervuld. Dat laten wij u weten met een 'Hoera-brief' met de boodschap **we gaan bouwen!**
2. De 'start bouw' is iets om te vieren. Dus dat doen wij ook, samen met u en uw toekomstige bureaus. Wij nodigen u uit op de bouwplaats om bij het officiële moment van de start bouw aanwezig te zijn.
3. Nu wij starten met de bouw, kunt u ook naar de **notaris** voor het passeren van de leverings- en hypotheekakte. De notaris, die door Groenese Ontwikkeling C.V. (samenwerking tussen VORM en Blauwhoed) wordt aangewezen, zal zelf contact met u opnemen voor een afspraak.
4. Als u uw hypotheek via NEXTHome heeft afgesloten, zorgen zij ervoor dat de notaris alle benodigde stukken ontvangt. Heeft u uw hypotheek elders geregeld, geef dan aan uw bank door dat u wilt laten passeren.
5. De grondkosten en eventuele rente over de grond worden door de notaris uit het bouwdepot aan de ontwikkelaar betaald, dit betreft de eerste bouwtermijn. Bij stap 7 wordt omschreven wat een bouwtermijn is en welke volgende bouwtermijnen u kunt verwachten.
6. Gefeliciteerd! U bent nu juridisch eigenaar van de grond waarop uw huis komt te staan.

### UITLEG OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Opschortende voorwaarden betreffen zaken die nodig zijn om te kunnen bouwen, zoals het verkrijgen van een vergunning. De koopovereenkomst treedt pas in werking als aan die voorwaarden is voldaan en de bouw kan starten. Opschortende voorwaarden zijn iets anders dan ontbindende voorwaarden. Ontbindende voorwaarden zijn een veiligheidsmaatregel waardoor u ruim de tijd krijgt om zaken te regelen, denk aan het rond krijgen van de hypotheek. De ontbindende voorwaarden die voor u gelden staan beschreven in de overeenkomsten. Overige zaken met betrekking tot de overeenkomsten staan ook omschreven in het document 'Toelichting contractstukken'.

# STAP 7

## Hoe werkt het met de bouwtermijnen?

De bouw is gestart en een groot deel van de bouwmaterialen zijn al voor u besteld om uw woning te kunnen bouwen. Zo sturen wij u tijdens de bouwperiode regelmatig een factuur wanneer een bouwonderdeel is voltooid. Dit zijn de zogenaamde bouwtermijnen. Het aantal bouwtermijnen en het moment waarop wij daarvoor een factuur sturen, staat in de aannemingsovereenkomst. Om extra rentekosten te voorkomen, is het belangrijk dat de factuur binnen 14 dagen wordt betaald. Dat doet u in de regel niet zelf. U stuurt de factuur door naar uw hypotheekverstrekker en die betaalt ons uit uw hypotheeksom.

### Dit zijn de tussenstappen:

1. U ontvangt een factuur van een bouwtermijn. Indien u voor aanvullende opties hebt gekozen, ontvangt u daar ook een factuur van.
2. De factuur (of facturen) stuurt u volgens de voorschriften van uw hypotheekverstrekker door naar de juiste afdeling van de bank.
3. De hypotheekverstrekker betaalt de factuur aan VORM.

### Uit eigen middelen betalen?

In sommige gevallen betalen huizenkopers de factuur van de bouwtermijn en/of de factuur van de gekozen optie(s) uit eigen middelen. Als dit voor u geldt, dan stuurt u de factuur niet door naar uw hypotheekverstrekker, maar betaalt u hem zelf binnen 14 dagen.

### Zo gaat de betaling van de gekozen opties

Als aanbetaling op de meer- en minderwerk optie(s) die u heeft gekozen ontvangt u na het verstrekken van de opdracht een factuur. De factuur bedraagt 25% van het totale meerwerkbedrag. Vlak voor de oplevering sturen wij u de factuur voor het resterende bedrag.

Van de KAO-opties (woning vergrotende opties), zoals een uitbouw of dakkapel, die u heeft gekozen bij de aankoop van de woning (zie Stap 4) krijgt u geen aparte factuur. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst van uw huis en worden dan ook verwerkt in de bouwtermijnen.

#### *TIP!*

Gaat u tussendoor verhuizen, bijvoorbeeld omdat uw huis al verkocht is en u tijdelijk in een huurhuis intrekt? Geef dan uw nieuwe adres door aan uw contactpersoon bij VORM (dit kan via uw woningdossier) de notaris en uw hypotheekverstrekker.

#### *UITLEG BOUWTERMIJNEN*

Een bouwtermijn mag pas worden verstuurd als het betreffende onderdeel in de bouw klaar is. De bouwtermijnen volgen elkaar daarom niet altijd op. Het kan dus zijn dat u bouwtermijn 7 al gehad heeft en bouwtermijn 6 later volgt.

# STAP 8

## Wat hoort u van ons tijdens de bouw?

Natuurlijk wilt u weten hoe het gaat met de bouw van uw huis. Wie gaat er in het weekend niet even langs de bouwplaats? Het hoort bij de voorpret, maar wees wel voorzichtig en kom niet achter de bouwhekken. Wij houden u intussen per mail op de hoogte en organiseren ook kijkmiddagen waarbij u uw woning van binnen kunt bekijken. Maar dan wel veilig, onder begeleiding en met een bouwhelm op.

### Dit zijn de tussenstappen en onze tips:

1. Tijdens het bouwproces ontvangt u een aantal **nieuwsbrieven** met de laatste stand van zaken.
2. Daarnaast nodigen we u uit voor een kijkmiddag. We organiseren deze op het moment dat de bouwplaats veilig is. Tijdens de kijkmiddag krijgt u de gelegenheid om maten op te nemen en kunt u een adviseur meenemen. Op de kijkmiddag zijn er medewerkers van VORM aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden.
3. Heeft u tussendoor vragen? Neem contact op met uw kopersadviseur. Die kan uw vragen beantwoorden.
4. De opleverdatum van uw woning is van veel omstandigheden afhankelijk. Weersomstandigheden, aanleg van het openbaar gebied en de beschikbaarheid van bouwpartners kan de opleverdatum beïnvloeden. De kopersadviseur zal u, in overleg met de uitvoerder, zo goed als mogelijk informeren over de voortgang van de bouw.

### *TIP!*

Gebruik de kijkmiddagen nuttig. Dit is het moment om met een rolmaat en notitieblok aan de slag te gaan. Zo weet u zeker dat de raamdecoratie, vloer, keuken enzovoort op maat zijn. Neem indien gewenst een externe partij zoals een keukeninrichter of stukadoor mee. De tekeningen die u heeft gekregen zijn met veel zorg gemaakt en kloppen vrij nauwkeurig. Toch kan er in de praktijk een kleine afwijking zijn, die grote consequenties heeft. Meten = weten!

# STAP 9

## Uw huis is bijna af. En nu?

Nog een paar weken geduld. Dan krijgt u de sleutel van uw nieuwe huis. Ongeveer 6 weken voor de daadwerkelijke oplevering nodigen wij u uit voor de voorschouw. Dat is het moment waarop u de woning inspecteert op eventuele gebreken en beschadigingen. Ook controleert u de opties waarvoor u koos. Een belangrijk moment! We organiseren deze voorschouw, zodat we de gebreken kunnen verhelpen vóórdat u de sleutel krijgt.

1. U krijgt van uw kopersadviseur een uitnodiging voor de **voorschouw**, circa zes weken voor de oplevering.
2. Bij de voorschouw is een opzichter aanwezig die de kwaliteit van uw woning monitort. Vanaf het moment van de voorschouw wordt uw woningdossier van de kopersadviseur overgedragen aan deze opzichter. De opzichter is vanaf nu uw contactpersoon. De communicatie verloopt via uw woningdossier (HomeDNA).
3. Tijdens de **voorschouw** inspecteert u zelf de woning en noteert u eventuele gebreken op het voorschouwformulier. Dit formulier ontvangt u bij de uitnodiging en geeft u aan het einde van de voorschouw aan de VORM-medewerker.
4. De door u geconstateerde punten worden beoordeeld en – indien terecht bevonden – opgelost.
5. Uiterlijk twee weken voor de definitieve oplevering ontvangt u van ons een uitnodiging.
6. U zorgt ervoor dat alle resterende termijnen, facturen en het resterende bedrag van uw gekozen opties zijn **betaald** voor de oplevering. Alleen dan kunnen wij u de sleutel geven.
7. Bij de **oplevering** maken wij een ‘Procesverbaal van Oplevering’. Hierop staan de opleverpunten die nog moeten worden opgelost. De medewerker van VORM en u tekenen dit formulier.
8. U krijgt de **sleutel** van uw huis. Dit is de grote dag. Gefeliciteerd!
9. Wij leggen u uit hoe alles werkt. U ontvangt het energielabel, het SWK-certificaat en alle informatie plus handleidingen die horen bij uw nieuwe huis, allemaal verzameld in uw oplevermap in uw digitale woningdossier (HomeDNA).
10. Na de opleverdatum hebben wij 3 maanden de tijd om de punten op het ‘Procesverbaal van Oplevering’ te verhelpen.
11. Als alle opleverpunten verholpen zijn, zetten we gezamenlijk een tweede handtekening onder het ‘Procesverbaal van Oplevering’ en daarmee is de oplevering definitief.
12. Tweeëneenhalve maand na oplevering ontvangt u een brief ‘Einde onderhoudstermijn’ waarin we u vragen of u nog meldingen hebt.
13. Na de onderhoudstermijn van 3 maanden komt de gestelde **bankgarantie** van 5% te vervallen.

### TIP!

*Wist u dat uw woningdossier voor onbepaalde tijd beschikbaar blijft. Informatie over in uw woning geplaatste producten, zoals door welke leveranciers, garantieperiodes, installatie, contactgegevens, et cetera, is terug te vinden in de ‘oplevermap’, te vinden bij ‘Documenten oplevermap’ in uw dossier (HomeDNA).*

# STAP 10 U heeft garantie

Na de onderhoudstermijn van drie maanden gaat de SWK-garantieperiode in. Bij vragen neemt u contact op met de Garantieafdeling van VORM, zij helpen u graag en zijn op de volgende manieren te bereiken:

1. Heeft u een melding die binnen de SWK-garantie valt, dan kunt u deze schriftelijk doorgeven via uw woningdossier in HomeDNA. Onder het hoofdstuk “reparaties” kunt u uw reparatieverzoeken welke NIET op uw opleverdocument staan, **na** oplevering van uw woning melden en volgen.
2. Het kan gebeuren dat u onverhoopt (ook ’s avonds of in het weekend) een calamiteit constateert aan één van de installaties of bijvoorbeeld een lekkage van het dak in uw woning. Hiervoor kunt u rechtstreeks contact op nemen met de 24uurs diensten van onze partners. Een overzicht van deze partners met telefoonnummers vindt u op de leveranciers en ondernemerslijst in uw digitale oplevermap.
3. Wij verzoeken u om een gebrek aan uw woning (ook na een calamiteit) **altijd** schriftelijk te melden in uw woningdossier in HomeDNA. Uw melding wordt dan geregistreerd volgens de garantievoorwaarden en u kunt uw reparatieverzoek volgen middels een apart ID-nummer.
4. Bij een reparatieverzoek moet u altijd het volgende vermelden:
  - a. project naam;
  - b. uw naam;
  - c. duidelijke omschrijving van de klacht(en);
  - d. straatnaam en huisnummer;
  - e. het telefoonnummer waarop wij u overdag kunnen bereiken.
5. De meldingen die op uw Procesverbaal van Oplevering staan hoeft u niet opnieuw te melden. Deze worden bij oplevering al in behandeling genomen en zo spoedig mogelijk afgehandeld door het uitvoeringsteam.

## DOEN!

Uw klantreis is hiermee afgerond. U kunt nu hopelijk gaan genieten van uw droomhuis. Wij wensen u heel veel geluk en woonplezier in uw nieuwe VORM-huis!

# De Zoomers

## Veel gekozen opties

Wanneer u een **VORMhuis** in De Zoomers koopt maakt u een belangrijke beslissing in uw leven. Het kopen van een huis is namelijk niet een dagelijkse bezigheid. Wij vinden het enorm belangrijk dat u weet wat u koopt en welke keuzemogelijkheden u heeft. U woont tenslotte in uw eigen droom en niet in die van iemand anders. Samen bouwen wij **UW VORMhuis**. U heeft veel keuze mogelijkheden bij VORM waardoor u het helemaal eigen kunt maken. Omdat wij **projectmatig bouwen** is er een grens in wat **wel** en **niet kan**. Deze randvoorwaarden zijn vooraf bepaald en daar kan niet van af worden geweken. VORM dient namelijk rekening te houden met wet- en regelgeving zoals het Bouwbesluit, de eisen vanuit de gemeente en de efficiëntie op de bouw.

Wat koop ik, welke keuze vrijheid heb ik en wat kan niet? We benoemen een aantal **veel gekozen opties** om u een beeld te geven hoe u van uw huis UW VORMhuis kunt maken. Voor de exacte details verwijzen we u naar de kopersinformatie, tekeningen, optielijsten en algemene voorwaarden.

- **Aanbouw achtergevel van +2400 mm**  
Hiermee vergroot u uw woning op de begane grond en creëert u meer leefruimte. We voorzien de aanbouw van extra elektrapunten. De grootte van de aanbouw ligt vast en is niet aan te passen.
- **Dubbele openslaande deuren achtergevel**  
Een optimale verbinding tussen binnen en buiten? Door het plaatsen van dubbele naar buiten draaiende deuren wordt de toegang tot uw tuin extra aantrekkelijk gemaakt. Het wijzigen van de breedte van het gevelkozijn is mede vanwege constructieve redenen niet mogelijk.
- **Zolderindeling: plaatsen van scheidingswanden waardoor er een indeling ontstaat**  
Door het plaatsen van scheidingswanden ontstaan er een overloop en twee ruimtes. Hierdoor benut u de zolder optimaal doordat er extra ruimtes ontstaan. We voorzien alle ruimtes van extra elektra punten.
- **(Extra) Dakraam in het schuine dakvlak aan de voor- of achterzijde van de woning\***  
Er ontstaat meer licht én optisch meer ruimte op de zolderverdieping door het plaatsen van een (extra) tuimeldakraam. Wilt u er twee laten plaatsen? Dat kan natuurlijk.
- **Dakkapel in het schuine dakvlak aan de voor- of achterzijde van de woning\***  
Meer loopruimte en licht op de zolder verdieping? Een dakkapel heeft vele voordelen. Het is dan ook een waardevermeerdering voor uw huis. VORM biedt u verschillende afmetingen aan. Afwijkende maten zijn niet mogelijk.

*\*Let op! Keuze voor een dakkapel en/of dakraam heeft invloed op het aantal te plaatsen PV-panelen. Dit betekent dat de EPC-waarde van de woning hoger uitvalt en er daardoor consequenties zijn voor de hypotheekrente. Adviseer altijd bij uw hypotheekadviseur wat de gevolgen zijn voor uw woning en hypotheek. NEXTHome adviseert u hier graag over.*