



**Jouw Fijn
Wonen-
klantreis**

Inleiding

Gefeliciteerd!

Je staat op het punt om eigenaar te worden van een Fijn Wonen-woning. De komende tijd ga je je buigen over de inrichting, materialen en kleuren zodat je van dit huis een écht fijn thuis kunt maken.

In deze verkoopmap vind je meer informatie over onder andere jouw Fijn Wonen-klantreis en de optiekeuzes voor jouw toekomstige woning. Wij adviseren je daarom om de inhoud goed door te lezen.

Begeleiding

Bij Fijn Wonen heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rondom de afwerking en oplevering van jouw nieuwbouwwoning, jouw kopersbegeleider.

De communicatie met jouw kopersbegeleider verloopt via het online kopersportaal. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvang je een e-mail waarmee je jouw account voor dit portaal activeert. In het kopersportaal vind je alle informatie over jouw woning.

Bedankt voor het vertrouwen in Fijn Wonen. We wensen je veel succes met alle voorbereidingen.



Jouw Fijn Wonen-reis



Fase 1:
Aankoop

Start
verkoop

Inschrijving

Loting en/of
toewijzing
bouw-
nummer

Gesprek
met de
makelaar

(digitaal)
Ondertekenen
koop- en aan-
nemings-
overeen-
komst

De start van onze
samenwerking: je
ontvangt een activatie
e-mail voor het
Kopersportaal

Fase 2:
Optie-
keuze-
traject

Jouw woning
wordt gemaakt
en op de bouw
gaat het grondwerk
van start

Je krijgt bericht
van de ontwikkelaar
en de notaris om de
grond te passeren

Onderteken de
opdracht-
bevestiging en je
keuzes staan vast

We zien elkaar
voor een
individueel gesprek
in de badkamer-
showroom

Fase 3:
Realisatie
van jouw
woning

Tijd om even
stil te staan
bij de start
van de bouw

Je ontvangt
regelmatig
updates in het
Kopersportaal

Kijk- en
meetmoment
op de
bouwplaats

Fase 4:
Oplevering
en nazorg

Bevestig je
gewenste optie-
keuzes via het
Kopersportaal

Je maakt kennis met je
Kopersbegeleider en
je burens tijdens de
kopersbijeenkomst
bij Bruynzeel

Het assemblage-
team op locatie
start met het
in elkaar zeten
van jouw woning

Online
webinar
over de
oplevering
van jouw
woning

Het moment
is daar:
je ontvangt
de sleutels

Klanten-
service
Onderhoud is
vanaf nu
jouw contact-
persoon

Wij wensen
je heel
veel woon-
plezier!

Wegwijzer
bij het kopen
van een woning



In deze wegwijzer geven wij jou meer uitleg en informatie over wat er allemaal komt kijken bij de koop van een nieuwbouwwoning. Heb je na het lezen van deze wegwijzer nog vragen? Neem dan contact op met jouw kopersbegeleider of makelaar.

Fase 1 Aankoop

Aangenaam, Fijn Wonen.

Bij Fijn Wonen bouwen we met één doel: bijdragen aan het oplossen van het woningtekort door snel, slim en duurzaam kwalitatieve woningen te bouwen. In onze eigen alles-in-één-fabriek in Heerenveen produceren we woningen met industriële precisie. Dankzij hoogwaardige en duurzame materialen ben je verzekerd van een onderhoudsarme woning die generaties meegaat. En als dochteronderneming van Van Wijnen bieden we de zekerheid en het vakmanschap van een gevestigde bouwer.

Op de bouwplaats wordt eerst de fundering en begane grondvloer gelegd. Alle andere onderdelen van de woning komen als kant-en-klare elementen uit de fabriek. Daardoor staat jouw woning binnen één dag wind- en waterdicht, inclusief badkamer, toilet en technische installaties.

Onze woningen zijn volledig gasloos, uitgerust met een warmtepomp en voldoen aan alle geldende duurzaamheids- en kwaliteitscertificeringen, van ontwerp tot productie en assemblage. Zo weet je zeker dat je kiest voor een woning van de beste kwaliteit.

SWK en Garantie

Fijn Wonen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar: dit instituut hanteert strenge selectienormen. Het Fijn Wonen-concept voldoet aan de technische eisen van SWK. Verder kijkt deze stichting bijvoorbeeld of de omvang van het project passend is bij de financiële- en technische capaciteiten van de aannemer. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht.

SWK maakt zich sterk voor jouw belangen. Als het project aan de opschortende voorwaarden heeft voldaan, ontvang jij het SWK-waarborgcertificaat. Wij vinden het heel fijn om jou via deze weg dat extra stukje zekerheid te bieden.

Wat betekent de SWK garantie voor jou?

- Met de aanmelding van het bouwplan is Fijn Wonen verplicht om 6 jaar, of in sommige gevallen nog langer, garantie op de kwaliteit van de woning te geven.

- De tekst van de aannemingsovereenkomst is volgens het model van SWK opgesteld. Je hebt dus altijd een veilig contract. De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van SWK. Deze stukken worden ter inzage gedeponneerd bij de notaris.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets misgaat met de aannemer. SWK bemiddelt hierin en zorgt ervoor dat jouw woning door een andere partij wordt afgebouwd. Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door SWK gedragen.
- Bij geschillen over de kwaliteit van de woning kan SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend voor jou én voor de aannemer. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. In het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2024' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Bouwnummers/adressering

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces spreken we steeds over bouwnummers. De definitieve huisnummers en postcodes worden voor de oplevering door de gemeente vastgesteld.

Wat is een koop- en aannemingsovereenkomst?

Als je een nieuwbouwwoning koopt, onderteken je een koop- en aannemingsovereenkomst. Hierin zijn de rechten en plichten van jou als koper, de verkoper en de aannemer vastgelegd. De koop- en aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop je woning wordt gebouwd. Dit geldt ook voor een eventuele parkeerplaats op het gemeenschappelijke terrein en de erfafscheidingen. De aannemingsovereenkomst regelt de bouw en de afbouw van je woning.

Deze laatste overeenkomst sluit je met jouw aannemer: Fijn Wonen. In de koop- en aannemingsovereenkomst vind je verschillende koopvoorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Bijvoorbeeld de maximaal toegestane bouwtijd en de ontbindende en opschortende voorwaarden. Ook de technische omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst. Deze documenten heb je bij aankoop van jouw woning ontvangen.

Koopsom

Informatie over de koopsom en inbegrepen kosten kun je terugvinden in de koopovereenkomst.

Aannemingsom

De aanneemsom van de woning is vrij op naam. Dat betekent inclusief:

- Bouwkosten;
- Comfort sanitair pakket;
- Buitenberging;
- Kosten van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- Aansluitpunt in de meterkast op een datanetwerkaanbieder (voor TV, Telefoon en internet);
- Btw (momenteel 21%).

Kosten die niet inbegrepen zijn in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom tegen het rentepercentage zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst;
- Kosten van optiekeuzes;
- Kosten voor de keuken;
- Entree- en abonnementskosten van datanetwerkaanbieder;
- Eventuele wijzigingen in het btw-tarief.

Ondertekening

Besluit je tot aankoop van de woning over te gaan? Dan worden de koop- en aannemingsovereenkomst naar je toegestuurd en kun je deze digitaal ondertekenen. Met het ondertekenen van de overeenkomsten verplicht je je als koper tot het betalen van:

- de koopsom, inclusief de bijbehorende (grond)kosten;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van levering van de kavel bij de notaris. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond aan jou als koper. Aannemer Fijn Wonen verplicht zich door de ondertekening van de aannemingsovereenkomst tot de bouw van je woning.

Nadat koper, verkoper en Fijn Wonen de koop- en aannemingsovereenkomst hebben ondertekend, wordt het originele exemplaar naar de notaris verzonden. Jij als koper ontvangt hiervan een kopie.

De dag nadat je het exemplaar van de volledig ondertekende overeenkomsten hebt ontvangen, gaat er één kalenderweek bedenktijd in. In deze periode kun je zonder opgaaf van reden - en zonder consequenties - de overeenkomsten ontbinden.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden. Als het project aan deze voorwaarden heeft voldaan, laat de verkoper dit aan je weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn, stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast. Uiterlijk 2 weken voordat de 9 maanden zijn verstreken nemen we hierover contact op met alle kopers, zoals beschreven in de aannemingsovereenkomst.

Fase 2 Optiekeuzetraject

Kopersbegeleiding

Als je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, start de begeleiding van jouw kopersbegeleider. De communicatie verloopt via het online kopersportaal. Je ontvangt hiervoor een activatiemail. In dit portaal vind je alle documentatie over jouw woning en kun je al jouw vragen stellen over bijvoorbeeld de optiekeuzes en het bouwproces. Indien je tussentijds verhuist, is het belangrijk dat je dit zo spoedig mogelijk aan ons doorgeeft. Dit kan gemakkelijk via het kopersportaal.

Optiekeuzelijst

In het kopersportaal vind je ook de opties die je kan kiezen om je woning eigen te maken. Fijn Wonen kan niet voldoen aan wensen of verzoeken die niet in de optiekeuzelijst staan opgenomen. Dit heeft onder andere te maken met de manier van bouwen van deze woningen en de gegarandeerde energieprestatienorm waaraan voldaan moet worden. Ook verstrekt Fijn Wonen geen aanvullende (bouwkundige) informatie. Meer informatie over de kopersbegeleiding en de optiekeuzes vind je in het hoofdstuk 'Advies & begeleiding' van deze verkoopmap.

Fase 3 Realisatie van jouw woning

Overdracht van de grond

Als de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en aan de opschortende voorwaarden is voldaan, wordt de 'akte van levering' bij de notaris getekend. Je bent dan echt eigenaar van de grond! Voor het tekenmoment ontvang je een uitnodiging. Deze uitnodiging ontvang je nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan én de notaris jouw dossier compleet heeft.

Heb je een hypotheekaanvraag gedaan? Dan volgt deze uitnodiging zodra de notaris hiervoor opdracht van jouw hypotheekverstrekker heeft ontvangen.

Let op: houd rekening met de geldigheidsduur van je hypotheek-offerte. In de koop- en aannemingsovereenkomst is de uiterste dag van de overdracht bepaald.

Je ontvangt van de notaris eerst een (concept)nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag weergegeven dat je op de dag van de overdracht verschuldigd bent.

Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: de akte van levering en de hypotheekakte. Als de overdracht heeft plaatsgevonden, moet het hypotheekbedrag dat in het bouwdepot zit tenminste gelijk zijn aan de bouwtermijnen en bouwrente die je nog verschuldigd bent. Is dit niet het geval? Dan ben je verplicht om het ontbrekende bedrag te voldoen uit eigen financiële middelen. Tijdens de overdracht moet je kunnen aantonen dat je deze financiële middelen hebt.

Betaling bouwtermijnen

In de koop- en aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. De eerste termijn wordt in rekening gebracht bij aanvang bouw. De tweede termijn wanneer de elementen op de bouwlocatie in elkaar zijn gezet en de laatste termijn bij oplevering. Bij de eerste termijn ontvang je ook de factuur voor 25% van jouw gekozen opties. De andere 75% wordt bij de laatste termijn in rekening gebracht. Je ontvangt de facturen per e-mail. Vaak moet je deze voor akkoord ondertekenen en doorsturen naar je hypotheekverstrekker. Deze betaalt de factuur vanuit het bouwdepot aan jou of rechtstreeks aan ons.

Hypotheekrente

Nadat de hypotheekakte is gepasseerd, betaal je hypotheekrente. In principe zijn deze rentekosten over de hoofdsom (van de hypotheecaire lening) verminderd met rente (opbrengst) over het bouwdepot.

De bouw gaat van start

Hoera, we starten met de productie van jouw woning! In onze eigen woningfabriek worden de verschillende elementen gerealiseerd zodat deze kant-en-klaar op transport naar de bouwplaats kunnen. Eenmaal op de bouwplaats worden de woningen in elkaar gezet. Kort voor oplevering organiseren wij een kijk- en meetmoment in jouw woning.

Fase 4 Oplevering en nazorg

Datum oplevering

Ongetwijfeld kijk je bij de aankoop al uit naar het moment dat je de sleutels van jouw woning in handen hebt. Fijn Wonen geeft bij de aankoop een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst wordt bepaald wanneer de woning uiterlijk gereed is. Dit is altijd op basis van o.a. het aantal werkdagen. Uiterlijk twee weken voor de oplevering krijg je bericht over de definitieve opleverdatum.

Betaling

Daarnaast ontvang je voor oplevering ook de laatste facturen, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Zijn alle facturen betaald en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt de woning opgeleverd en krijg jij de sleutels van jouw eigen, nieuwe woning!

Verzekeren van de woning

Tijdens de bouw zijn alle woningen door Fijn Wonen verzekerd met een Constructie Allrisk (CAR) verzekering. Deze verzekering stopt op de dag van oplevering. Vanaf dat moment zorg je zelf voor een opstal- en inboedelverzekering van de woning. Sluit deze verzekering dus op tijd af.





Tip! Neem een onafhankelijke expert mee!

Oplevering

De woning leveren we bezemschoon op. Het sanitair, de tegels en de glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt opgeruimd zodat er geen bouwvuil en puinresten meer liggen. Tijdens de oplevering wordt een proces-verbaal opgemaakt door een vertegenwoordiger van Fijn Wonen. Hierin worden eventuele opleverpunten genoteerd. Aan het einde van de oplevering ondertekenen beide partijen dit proces-verbaal. Binnen drie maanden na opleveren zorgt Fijn Wonen voor het herstellen van de eventuele opleverpunten. Deze termijn kan worden verlengd bij onwerkbaar weer of wanneer het niet mogelijk is om op tijd over de benodigde materialen te beschikken.

Tip: Neem een onafhankelijke expert mee

De oplevering van een woning is een - juridisch - belangrijk moment. Maar waar moet je nu precies op letten? Als je zelf niet zoveel bouwtechnische kennis in huis hebt, kan dit best lastig zijn. Daarom is het verstandig om een bouwkundig expert in te schakelen voor een opleverkeuring. Je controleert de woning dan samen met Fijn Wonen én een onafhankelijke deskundige.

Opleverdossier

Bij de oplevering ontvang je van ons alle relevante documenten die horen bij de woning. In deze documenten vind je onder andere de tekeningen en de gebruikershandleiding van de woning.

Klantenservice onderhoud

Tot en met de oplevering is de kopersbegeleider je contactpersoon. Direct na oplevering wordt het spreekwoordelijke stokje overgedragen aan onze klantenservice van de afdeling Onderhoud. Heb je na oplevering een vraag of ontbreekt of mankeert er iets aan je woning? Maak dan een servicemelding via het 'Mijn Woning Portaal'. Voor dit portaal krijg je voor de oplevering van jouw woning een activatiemail. Hier kun je makkelijk de voortgang van jouw servicemeldingen volgen. Bij zeer urgente vragen of opmerkingen kun je telefonisch contact opnemen via 0800-1219. Eventuele opleverpunten zijn in het portaal niet zichtbaar. Heb je vragen over opleverpunten of de planning rondom het oplossen van deze punten? Stuur dan een mail naar service@fijnwonen.nl.

Bij het melden van reparatieverzoeken vragen wij je om met het volgende rekening te houden: een woning bestaat uit verschillende materialen. Deze kunnen gaan 'werken' zoals dat in bouwtermen heet. Materialen kunnen bijvoorbeeld iets gaan uitzetten of juist krimpen onder invloed van temperatuurverschillen. Bij stucwerk bestaat de kans dat er scheurtjes ontstaan door het drogen van de woning. Dit soort situaties zijn niet te voorkomen en worden daarom niet in behandeling genomen.

Oplevertermijn en onderhoudstermijn

Vanaf de dag van de oplevering gaat de oplevertermijn van start. Deze termijn duurt drie maanden. Gedurende deze periode worden eventuele opleverpunten verholpen. Parallel aan de oplevertermijn loopt ook nog een onderhoudstermijn. Deze start met de oplevering en duurt zes maanden. Tijdens deze periode kunnen punten, die bij oplevering nog niet bekend zijn, worden hersteld.

Bankgarantie

Er wordt door Fijn Wonen een bankgarantie gesteld bij de notaris voor de 5%-regeling conform de aannemingsovereenkomst. Dit houdt in dat de bank garant staat voor 5% van de aanneemsom als Fijn Wonen haar verplichtingen niet nakomt. Je betaalt de volledige aanneemsom dus wel aan Fijn Wonen.

Als er drie maanden na oplevering toch nog zaken onopgelost zijn, kun je gebruik maken van de bankgarantie; de 5%-regeling. Laat de notaris in dit geval op tijd weten dat je gebruik wilt maken van deze regeling. Aan de hand van de openstaande punten geef je aan welk bedrag de notaris moet achterhouden.

Garantie termijn

Na afloop van de oplevertermijn – dus vanaf drie maanden na oplevering – gaat de garantietermijn in. Zie hiervoor ook het SWK-garantieboekje welke je bij ondertekening van de aannemingsovereenkomst hebt ontvangen. De garantieperiode voor de bouwonderdelen in je woning verschillen van elkaar. De garanties lopen op tot zes jaar, conform de SWK-garantie. Voor eventuele ernstig constructieve gebreken geldt een garantietermijn van 10 jaar. Als je het recht op de SWK-garanties wilt behouden, is juist onderhoud van bijvoorbeeld de installaties in de woning verplicht. Zorg daarom dat je direct na oplevering een onderhoudscontract afsluit met erkende bedrijven voor de installaties van jouw woning.

Je kunt voor vragen over garantiekwesties en serviceverzoeken in het 'Mijn Woning Portaal' terecht.

Kavel en situatie

Na de oplevering verzorgt het Kadaster de definitieve inmeting van de kavel. Afwijkingen (meer of minder) in afmetingen zijn niet verrekenbaar en geven geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit geldt ook voor maatafwijkingen in de situatietekening.

Advies en begeleiding



Van aankoop tot oplevering

Een nieuwbouwwoning kopen is best spannend. Er komt immers veel op je af. Er moet in korte tijd van alles geregeld worden. En ondertussen maak je keuzes over hoe je wilt wonen. Dan is het fijn dat je een vast contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken en je vragen aan te stellen. In het begin van het aankooptraject is dat de makelaar.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heb je een vast aanspreekpunt van Fijn Wonen, de kopersbegeleider. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe woning niet alleen voor.

De communicatie met je kopersbegeleider verloopt grotendeels via het online kopersportaal. Je ontvangt van je kopersbegeleider een e-mail om jouw account te activeren na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Woonwensen

Voor de aankoop en tijdens de gesprekken met de makelaar kun je alvast gaan nadenken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig? In het Fijn Wonen kopersportaal kan je de door jouw gewenste opties kiezen. De optiekeuzelijst vind je in deze verkoopmap en in het kopersportaal. De optiekeuzelijst kun je ook gebruiken tijdens je gesprek met de financieel adviseur. Opties die niet staan opgenomen in de optiekeuzelijst, zijn helaas niet verkrijgbaar. Een casco badkamer (enkel aansluitingen en verder onafgewerkt) behoort bij Fijn Wonen bijvoorbeeld niet tot de mogelijkheden.

Twee informatiebijeenkomsten

Je wordt door jouw kopersbegeleider uitgenodigd voor twee informatiebijeenkomsten. Tijdens deze bijeenkomsten krijg je onder andere uitleg over de mogelijkheden van de optiekeuzes. Daarnaast krijg je alle tijd om jouw nieuwe burens te ontmoeten, vragen te stellen en rond te kijken in de showroom van Bruynzeel en in onze badkamershowroom.

Informatiebijeenkomst bij Bruynzeel

Hoewel de woning standaard zonder keuken wordt opgeleverd, ontvangen we je graag in de keukenshowroom van Bruynzeel, onze keukenleverancier. Hier krijg je informatie over de projectaanbieding, het installatiewerk en kun je het assortiment bekijken. De kopersbegeleider geeft tijdens deze bijeenkomst ook informatie over de planning, het proces en andere optiekeuzes. In een persoonlijk gesprek met de keukenleverancier kun je jouw wensen kenbaar maken.

Eén-op-één gesprek in de badkamershowroom

Ook nodigt je kopersbegeleider je uit om langs te komen in onze badkamershowroom voor een één-op-één gesprek. In deze showroom kun je de keuzepakketten van het sanitair bekijken. Er is keuze uit Pakket Comfort, Luxe of Excellent. Daarnaast heb je ook keuze uit verschillende kleuren vloer- en wandtegels en extra opties zoals spotjes of een glazen douchewand met deur. Bekijk de sanitair brochure in deze verkoopmap voor meer informatie over de badkamer.

Sluitingsdatum

Heb je jouw definitieve keuze(s) voor de optiekeuzes gemaakt? Controleer deze dan goed en maak de opties definitief door deze te bevestigen in het kopersportaal. Na de sluitingsdatum krijg je de opdrachtbevestiging ter ondertekening aangeboden via ondertekenen.nl.

De sluitingsdatum voor de optiekeuzes wordt door Fijn Wonen vastgesteld en is bedoeld om de door jou gekozen optiekeuzes tijdig door te geven aan de woningfabriek en andere leveranciers. Wijzigingen van optiekeuzes die ontvangen worden na het verstrijken van de sluitingsdatum, worden daarom niet meer in behandeling genomen. Natuurlijk kun je na de oplevering van je woning zelf nog wijzigingen in jouw woning aanbrengen. Hiermee kunnen wel aanspraken op (SWK-) garanties komen te vervallen. Alleen de werkzaamheden die door Fijn Wonen zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen volgens Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK).

Algemene regelgeving optiekeuzes

- Alle bedragen, zoals vermeld in de optiekeuzelijst, zijn meer- en/ of minderprijzen ten opzichte van de standaard woning.
- Alle bedragen, zoals vermeld in de optiekeuzelijst, zijn bedragen inclusief 21% btw met uitzondering van de prijs van de zonnepanelen. Wijzigingen in het btw-tarief zullen worden verrekend.
- 25% van jouw optiekeuzes factureren wij bij aanvang bouw en 75% bij de laatste bouwtermijn; dit zie je ook terug in de aannemingsovereenkomst.
- Indien de optiekeuzelijst en optietekeningen verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, dan gelden de contractstukken boven de optiekeuzelijst en optietekeningen.
- Houd er rekening mee dat er soms op één optietekening meerdere keuzemogelijkheden getekend zijn. De tekst in de optiekeuzelijst is bepalend voor de omschrijving van de keuzemogelijkheden; de tekeningen dienen slechts ter verduidelijking.
- Na het ondertekenen van de definitieve opdrachtbevestiging van de optiekeuzelijst zijn hierop geen wijzigingen meer mogelijk.

- Indien je de opdrachtbevestiging niet op tijd ondertekent, vervallen de individuele wensen en wordt de woning volgens de standaard uitgevoerd.

Productieproces

Zodra de optiekeuzes bekend zijn, starten we met de voorbereiding op de productie van jouw woning. Daarna worden de verschillende kant-en-klare elementen gerealiseerd.

Assemblage

Op de bouwplaats worden de woningen in elkaar gezet. We bouwen gemiddeld één woning per dag op. De woning is dan al voorzien van jouw gekozen badkamer, toilet en installaties.

Tijdens de bouw

Fijn Wonen organiseert kort voor de oplevering een kijk- en meetmoment om vast een kijkje te nemen in jouw woning. Tijdens dit moment kun je ook andere partijen, zoals een keukenleverancier of vloer- of raambekleding specialist, uitnodigen om alvast het één en ander in te laten meten. Doordat de bouw van jouw Fijn Wonen-woning zo snel gaat, vindt het kijk- en meetmoment qua datum dichtbij de oplevering plaats. Houd hier rekening mee bij het maken van afspraken met jouw leveranciers.

Door middel van nieuwsberichten houden we je op de hoogte over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en wanneer de woning wordt opgeleverd.

Oplevering

Tot de oplevering is de kopersbegeleider jouw contactpersoon en aanspreekpunt. Direct daarna wordt het stokje overgedragen aan onze klantenservice van de afdeling Onderhoud. Je kunt via het 'Mijn Woning Portaal' bij hen terecht voor vragen en reparatieverzoeken. Voor vragen over eventuele opleverpunten of de planning rondom het oplossen van de opleverpunten kun je telefonisch bij onze klantenservice terecht.

Wij wensen je heel veel plezier bij het maken van je keuzes!

Samenwerking Bruynzeel Keukens



Bruynzeel Keukens: de geselecteerde partner-leverancier voor Fijn Wonen-woningen

Bij Fijn Wonen geloven we dat een huis pas echt als thuis voelt wanneer alles klopt – inclusief de keuken. Daarom werken wij samen met Bruynzeel Keukens, een betrouwbare partner die onze woningen door en door kent. Net als Fijn Wonen beschikt ook Bruynzeel over een eigen fabriek op Nederlandse bodem.

Dankzij onze nauwe samenwerking word jij als koper grotendeels ontzorgd. Bruynzeel is vanaf het begin betrokken bij het project en weet precies wat er technisch mogelijk is in jouw woning – van de juiste aansluitpunten voor water en elektra tot de ideale indeling van jouw keukenruimte. Alles is afgestemd op jouw Fijn Wonen-woning.

Vele kopers gingen je al voor en genieten dagelijks van hun Bruynzeel-keuken in hun Fijn Wonen-woning.

Wat betekent de samenwerking tussen Bruynzeel en Fijn Wonen voor jou?

Snelle plaatsing: al vanaf 3 weken na oplevering

Fijn Wonen informeert Bruynzeel over de opleverperiode. Als koper hoef je alleen aan te geven hoeveel weken na ontvangst van de sleutel jij jouw keuken geplaatst wilt hebben. Dit kan al vanaf 3 weken na de sleuteloverdracht. Zo kun je snel genieten van jouw nieuwe keuken!

Volledige installatie door Bruynzeel

In de traditionele bouw maakt de aannemer de installaties gereed op basis van de tekeningen van de keukenleverancier. Bij Fijn Wonen doen we dit anders. Het aanbrengen van de installaties (water en elektra) dient altijd te gebeuren door jouw keukenleverancier. Daarbij is het goed om te weten dat het elektrawerk in Fijn Wonen-woningen volledig is gebaseerd op het stekerbare WAGO-installatiesysteem. Ook jouw keuken moet hierop worden aangesloten. Bruynzeel kent dit systeem en weet jouw keuken op een veilige en correcte manier te installeren.

Een alles-in-één prijs offerte, zonder verrassingen achteraf

De prijs offerte die je van Bruynzeel ontvangt is inclusief alle materialen voor de installatie van elektra en water aan- en afvoer. Denk hierbij aan alle benodigde onderdelen van het WAGO-systeem en overige materialen voor bijvoorbeeld de watertoevoer. Ook de montage van jouw keuken is altijd inbegrepen. Zo kom je achteraf niet voor verrassingen of extra kosten te staan.

Kennis van de mogelijkheden in de woning

Door de nauwe samenwerking en ervaring met Fijn Wonen-woningen weet Bruynzeel precies wat de mogelijkheden zijn voor jouw toekomstige keuken. En ook wat er niet mogelijk is. Zo is een keukenopstelling met kook- of spoeiland niet mogelijk, omdat de volledige keukenvloer is voorzien van vloerverwarming. Boren in de vloer is daardoor niet toegestaan. Een schier- of werkeiland is daarentegen wél mogelijk.

Bruynzeel is ook op de hoogte van alle optiekeuzes van Fijn Wonen. Omdat sommige opties invloed hebben op de keukenopstelling, zorgt deze kennis voor een optimaal keukenontwerp.

Aantrekkelijke aanbiedingskeukens

Bruynzeel biedt per project een aantal aantrekkelijke aanbiedingskeukens aan. Voldoet deze keuken niet aan jouw wensen? Geen probleem! Dankzij het brede assortiment en de talloze mogelijkheden helpt de adviseur van Bruynzeel je graag bij het samenstellen van jouw droomkeuken.

