



# De Overtuin Arkel

Kopershandleiding

# Inhoud

Pagina:

- 3. Kopershandleiding | De klantreis
- 4. Kopershandleiding | De klantreis vervolg
- 5. Klantreis | Uw klantadviseur
- 6. Klantreis stap 2 | Het keuzetraject
- 7. Klantreis stap 2 | Gekozen ruwbouwopties
- 8. Klantreis stap 2 | Vervolg keuzetraject
- 9. Klantreis stap 2 | Voorbereiden kopersgesprek
- 10. Klantreis stap 2 | Afstemmen woonwensen
- 11. Klantreis stap 2 | De projectshowrooms
- 12. Klantreis stap 2 | Afspraken showrooms
- 13. Klantreis stap 2 | Technische kaders
- 14. Klantreis stap 2 | Keuzeoverzicht
- 15. Klantreis stap 2 | Bevestiging woonwensen
- 16. Klantreis stap 3 | De start van de bouw
- 17. Klantreis stap 3 | De start van de bouw vervolg
- 18. Klantreis stap 3 | Servicemoment na oplevering
- 19. Bijlage 1 | Het kiezen van de keuken
- 20. Bijlage 2 | Checklist keukeninstallatie
- 21. Bijlage 2 | Checklist keukeninstallatie vervolg
- 22. Bijlage 3 | Disclaimer
- 23. Bijlage 3 | Disclaimer
- 24. Bijlage 3 | Disclaimer





# Kopershandleiding | De klantreis

## Gefeliciteerd!

U heeft een woning gekocht in het project De Overtuin. Een bijzonder en spannend moment, waarbij er veel op u af komt. Om het traject naar uw toekomstige woning inzichtelijk en plezierig te maken, hebben wij deze handleiding aan de hand van onze klantreis-infographic samengesteld. Het is van belang om deze handleiding en de diverse projectstukken zorgvuldig door te nemen zodat u goed voorbereid van start gaat.

De klantreis die u bij ons maakt is opgesplitst in vier stappen:

- 1 Oriëntatie**
- 2 Keuzetraject**
- 3 Bouw**
- 4 Wonen**



# Kopershandleiding | De klantreis

De eerste stap, “Oriëntatie,” heeft u afgerond! De volgende stappen worden in de komende hoofdstukken uitgelegd. Benieuwd naar de volledige klantreis-infographic? Kijk op <https://www.gebroedersblokland.nl/themas/klant-centraal>.

Wat spannend! De aannemingsovereenkomst is getekend. Uw klantadviseur neemt contact met u op om een adviesgesprek in te plannen en om te vernemen voor welke ruwbouwoptie(s) u belangstelling heeft. Voor vragen kunt u het klantenportaal gebruiken. Wij wensen u veel plezier met het koop- en bouwproces en succes met uw keuzes voor uw nieuwe woning!

Team De Overtuin



# Klantreis | Uw klantadviseur

Gedurende uw klantreis heeft u contact met verschillende partijen zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Gebroeders Blokland heeft deze partijen geselecteerd om u optimaal te helpen. Uw klantadviseur is de contactpersoon voor al uw vragen.

Door de afspraken kan het zijn dat er niet opgenomen wordt. Spreek dan een boodschap in en u wordt op een later moment teruggebeld.

## Saskia van Seeters

Op maandag tot en met donderdag ben ik tussen 08:00 uur en 17:00 uur bereikbaar op telefoonnummer **06- 23 04 40 68.**

Op vrijdag ben ik niet werkzaam en wordt uw vraag de volgende werkdag gelezen.





## Klantreis stap 2 | Het keuzetraject

De Oriëntatie-stap eindigt met het tekenen van uw koop- en aannemingsovereenkomst. Yes, u heeft de handtekening gezet voor uw toekomstige woning! En nu?

Zodra wij uw getekende aannemingsovereenkomst en ruwbouwoptielijst hebben ontvangen, worden de ruwbouwopties door de klantadviseur verwerkt op uw woonwensentekening en worden uw gegevens doorgegeven aan de showrooms (indien u toestemming hebt gegeven om deze met derden te delen). De woonwensentekening met gekozen ruwbouwopties (schaal 1:50) wordt samen met een meubelvel en een schaalliniaal per post aan u toegestuurd en geüpload in uw persoonlijke klantenportaal HomeCTRL. Vervolgens verstrekt de klantadviseur de inloggegevens van het klantenportaal HomeCTRL, de trappen- en binnendeurenconfigurator. Daarnaast nemen de projectshowrooms contact met u op om afspraken in te plannen omtrent uw wensen voor de keuken, de badkamer en het toilet.

Bij het maken van de juiste keuzes voor uw nieuwe woning is het essentieel om showrooms te bezoeken. Deze afspraken vinden bij voorkeur plaats tijdens reguliere kantoordagen. Houd er rekening mee dat het nodig is om ongeveer 4 tot 5 dagdelen vrij te nemen om alles rustig te kunnen bekijken en beslissen.





# Klantreis stap 2 | Gekozen ruwbouwopties

## Hoe geef ik mijn gekozen ruwbouwopties door?

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning krijgt u de mogelijkheid om bepaalde keuzes te maken in de ruwbouwfase. Dit zijn keuzes die invloed hebben op de basis van uw woning en daarom al in een vroeg stadium moeten worden vastgelegd. Denk hierbij aan een uitbouw, dakkapel of indelingsvariant. De ruwbouwoptielijst en de optietekeningen staan als download op de projectwebsite. Omdat deze keuzes invloed hebben op de planning, is het belangrijk dat alles tijdig en zorgvuldig wordt afgestemd.

### Stap-voor-stap:

- **Ontvangst ruwbouwoptielijst van de makelaar**  
U ontvangt van de makelaar een ruwbouwoptielijst. Hierop staan alle mogelijke aanpassingen die u tijdens de ruwbouw kunt kiezen. Als u geen gebruik maakt van de geboden ruwbouwopties dient u dit bij de makelaar aan te geven. Het is belangrijk is dat u deze lijst volledig en duidelijk invult.
- **Verzending naar de klantadviseur**  
Nadat u de lijst heeft ingevuld, zorgt de makelaar ervoor dat uw voorlopige keuzes worden doorgestuurd naar de klantadviseur van Gebroeders Blokland.



## Klantreis stap 2 | Vervolg keuzetraject

- **Telefonisch afstemmen en inplannen van het adviesgesprek**

Zodra de aannemingsovereenkomst is getekend, neemt onze klantadviseur telefonisch contact met u op. Samen maken we uw voorlopige ruwbouwkeuzes definitief en plannen we een afspraak voor het klantadviesgesprek bij ons op kantoor.

- **Verwerking en ondertekening van ruwbouwopties**

Voorafgaand aan het adviesgesprek worden de definitieve ruwbouwopties verwerkt in uw woningplattegrond. Deze keuze(s) worden vervolgens door u ondertekend.

- **Bespreking afbouwmogelijkheden tijdens het kopersgesprek**

Tijdens het kopersgesprek bij Gebroeders Blokland nemen we de afbouwopties met u door, op basis van de juiste en door u ondertekende plattegronden. Zo kunnen we samen verder bouwen aan uw ideale woning.

**Let op:** Ruwbouwopties kunnen uitsluitend worden verwerkt **wanneer deze vóór de ruwbouwsluitingsdatum zijn ingediend**. Na deze datum kunnen we geen wijzigingen meer garanderen, omdat de bouwvoorbereiding dan al in gang is gezet. Bij voorbaat dank voor uw begrip!

Laat het vooral weten als u hulp nodig heeft bij het invullen van de ruwbouwoptielijst of als u vragen heeft over bepaalde keuzes, uw klantadviseur kan u hierbij helpen.



## Klantreis stap 2 | Voorbereiden kopersgesprek

Voordat het adviesgesprek plaatsvindt, is het belangrijk dat u zich hierop voorbereidt. Een goede voorbereiding zorgt ervoor dat uw woonwensen duidelijk in kaart worden gebracht en dat wij u kunnen adviseren. U kunt zich op de volgende manieren voorbereiden:

- **Denk na over de indeling en inrichting van uw woning**

Stel uzelf de vraag: *Hoe breng ik mijn dag in huis door?* Begin bij het opstaan en eindig bij het slapengaan. Doorloop denkbeeldig uw woning en maak gebruik van het meubelinlegvel om een indruk te krijgen van de gewenste inrichting. Dit helpt u bij het bepalen van een praktische en comfortabele indeling.

- **Log in op het klantenportaal HomeCTRL**

Via HomeCTRL kunt u alvast kennismaken met de beschikbare afbouwopties. U kunt hier uw voorkeuren aangeven en een overzicht bijhouden van de gekozen opties, inclusief bijbehorende meer- en minderwerkpreizen. Zo krijgt u inzicht in de mogelijkheden en kunt u weloverwogen keuzes maken.

- **Stel een eigen vragenlijst op**

Door vooraf uw vragen en woonwensen op papier te zetten, kan de klantadviseur gericht met u meekijken en advies geven. Samen toetsen we de haalbaarheid van uw wensen en bekijken we in hoeverre deze passen binnen het bouwproces.





## Klantreis stap 2 | Afstemmen woonwensen

Tijdens het adviesgesprek bespreekt de klantadviseur samen met u de indeling van uw woning en uw wensen met betrekking tot de afbouwopties. Alle besproken keuzes en wensen worden na afloop van het gesprek verwerkt in een woonwensentekening. Deze tekening wordt samen met de woonwensenlijst (met uw gekozen afbouwopties) voor u klaargezet in het persoonlijke digitale klantenportaal.

Neem de tijd om deze documenten zorgvuldig door te nemen. Controleer of alle keuzes en tekeningen overeenkomen met uw wensen. Zijn er nog twijfels of wilt u iets aanpassen? Neem dan contact op met uw klantadviseur en bevestig de opties pas nadat de gewenste wijzigingen zijn doorgevoerd.

Na uw bevestiging worden de gekozen opties als definitief beschouwd. Wijzigingen zijn dan niet meer mogelijk. De klantadviseur controleert vervolgens alle bevestigde keuzes en verwerkt deze definitief op de woonwensentekeningen.



# Klantreis stap 2 | Projectshowrooms

Uw toekomstige woning wordt standaard uitgerust met een complete **keuken**, **badkamer** en **toilet**. In de **Technische Omschrijving** en de bijbehorende **keuken- en sanitairbrochures** leest u precies welke voorzieningen zijn inbegrepen. Uiteraard is het mogelijk om, binnen de technische mogelijkheden, de inrichting van deze ruimtes aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Dit gebeurt in overleg met de daarvoor geselecteerde **projectshowrooms**. U kunt hiervoor terecht bij de volgende showrooms:

## Keukenshowroom

### Middelkoop Culemborg B.V.

Beesdseweg 2  
4104 AW Culemborg

Tel. 0345 – 512 020  
[www.middelkoopculemborg.nl](http://www.middelkoopculemborg.nl)



## Digitale sanitairshowroom

### Uw Huis, Uw Wensen

Tel. 015 – 268 25 69  
[www.uhuw.nl](http://www.uhuw.nl)



## Tegelshowroom

### Kroon Tegeltotaal

Energieweg 8c  
4231 DJ Meerkerk

Tel. 0183 – 354 225  
[www.kroontegels.nl](http://www.kroontegels.nl)





## Klantreis stap 2 | Afspraken showrooms

Zoals eerder aangegeven, nodigen de keuken- en tegelshowroom u uit voor een gesprek om uw wensen te bespreken en keuzes te maken. Voor de digitale showroom van Uw Huis, Uw Wensen ontvangt u de inloggegevens per e-mail.

Wist u dat u deze afspraken al kunt inplannen vóór het adviesgesprek? Wij adviseren om hier tijdig mee te starten, omdat het soms druk kan zijn bij de showrooms. Door op tijd te plannen voorkomt u vertragingen in de verwerking van offertes.

### **Belangrijk:**

Als er geen aangepaste offerte binnen de aangegeven sluitingsdatum is ontvangen, gaan wij uit van de standaard (basis)opstelling. U vindt de sluitingsdatum terug in uw klantenportaal.

### **Verwerking van keuzes**

- Uw keuzes voor de badkamer, toiletruimte, deuren en trappen worden voor oplevering uitgevoerd.
- De keuken wordt na oplevering geplaatst. De afstemming hierover vindt plaats in overleg met u en de keukenleverancier.

Op deze manier zorgen we samen voor een vlot en zorgvuldig verloop van het showroomtraject. Heeft u vragen? Dan staan wij uiteraard voor u klaar om u te begeleiden.



## Klantreis stap 2 | Technische kaders

Tijdens het woonwensentraject zijn er volop mogelijkheden om uw woning af te stemmen op uw persoonlijke wensen. Er zijn echter ook enkele onderdelen die niet kunnen worden aangepast of aangeboden. De kaders zijn belangrijk om bij het vormgeven van uw woonwensen in acht te nemen.

Onderstaande punten vallen buiten de mogelijkheden:

- Het verplaatsen van de meterkast en de trappen
- Gevelwijzigingen die niet binnen de aangeboden ruwbouwopties vallen
- Het verplaatsen van binnenwanden buiten de geboden ruwbouwopties
- Bij een casco uitvoering van de sanitaire ruimtes wordt het leidingwerk afgedopt op de standaardposities; het verplaatsen hiervan is niet mogelijk
- Het los leveren van onderdelen zoals spiegels, binnendeuren of vergelijkbare elementen
- Afgedopte waterleidingen van toekomstige sanitaire toestellen kunnen niet worden aangelegd op alternatieve locaties

Let op; deze lijst is niet limitatief. In uitzonderlijke gevallen kunnen aanvullende technische of bouwkundige beperkingen gelden.





# Klantreis stap 2 | Keuzeoverzicht





## Klantreis stap 2 | Bevestiging woonwensen

Na het kopersgesprek heeft u twee maanden de tijd om uw woonwensen definitief te bevestigen.

Zodra al uw keuzes zijn vastgelegd en de definitieve showroomoffertes zijn ontvangen, ontvangt u van ons via SignHost een digitaal ondertekenverzoek. Dit verzoek bevat de definitieve woonwensenlijst en de bijbehorende tekeningen.

Dit is hét moment om alles zorgvuldig te controleren. Na ondertekening worden uw keuzes namelijk definitief verwerkt en gedeeld met ons bouwteam, zodat zij de verdere voorbereiding en uitvoering kunnen starten.

**Let op:** Na ondertekening zijn geen wijzigingen meer mogelijk. Controleer daarom goed of alles volledig naar wens is.

Wij kijken ernaar uit om samen met u de volgende stap te zetten in het bouwproces!





## Klantreis stap 3 | De start van de bouw

Zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld start de volgende fase van het project. U ontvangt van ons dan de officiële GO-brief en de bouw van uw woning start dan binnen zes maanden.

### **Wat zijn opschortende voorwaarden?**

Opschortende voorwaarden zijn bepalingen die eerst moeten zijn vervuld voordat de bouw daadwerkelijk mag beginnen. Denk hierbij aan:

- Het verkrijgen van benodigde vergunningen, zoals de:
  - Bouwvergunning
  - Waterschapsvergunning
  - Vergunning op basis van de Wet Natuurbescherming
  - Planacceptatie door Woningborg
- Verkoop van minimaal 70% van de woningen in het project
- Overdracht van de grond

Wanneer aan deze voorwaarden is voldaan, kunnen we met vertrouwen van start gaan met de realisatie van uw woning.



## Klantreis stap 3 | De start van de bouw



Feest! Rondom de start bouw ontvang ik een uitnodiging voor de feestelijke handeling



De bouw start! Ik kan binnenkort mijn eerste termijnfactuur verwachten



Ik maak mijn hypotheek definitief want ik word binnenkort uitgenodigd door de notaris



## Klantreis stap 4 | Servicemoment na oplevering

Het klussen zit erop en uw woning is inmiddels sfeervol ingericht – hopelijk voelt het al helemaal als thuis! Mocht u na de oplevering toch iets tegenkomen dat niet naar wens is, dan staan wij uiteraard voor u klaar.

Ongeveer twee maanden na oplevering organiseren wij een servicemoment. Tijdens deze servicemiddag of -dag zorgen we ervoor dat eventuele gebreken of onvolkomenheden snel en vakkundig worden opgelost.

Na de oplevering neemt het team Woningsservice van Gebroeders Blokland het aanspreekpunt over van de klantadviseur. Vanaf dat moment kunt u met al uw vragen en opmerkingen bij hen terecht. U ontvangt van ons tijdig de datum van uw servicemoment.

Voor het melden van eventuele opmerkingen of onjuistheden maken we gebruik van het digitale woningdossier HomeDNA. Rondom de oplevering ontvangt u van ons de benodigde inloggegevens. Via uw opleverdossier in HomeDNA kunt u eenvoudig een "reparatieverzoek" indienen.

Tijdens de servicedag zorgen we ervoor dat eventuele onvolkomenheden snel, zorgvuldig en efficiënt worden verholpen, zodat uw woning volledig aan uw verwachtingen voldoet.





# Bijlage 1 | Het kiezen van de keuken





# Bijlage 2 | Checklist keukeninstallatie

## Keukeninstallatietekening

Voor de installatie van uw keuken wordt een gedetailleerde keukeninstallatietekening opgesteld. Deze vormt de basis voor een correcte en veilige uitvoering van de keukenmontage. De tekening bevat de volgende onderdelen:

- Keukentekeningen op schaal 1:25 of 1:20
- Voor-, boven- en zijaanzichten van de keuken
- Een legenda van de aansluitpunten
- Klantgegevens zoals naam, bouwnummer, projectnaam en datum
- Een keukenindeling die past binnen de woning, rekening houdend met raamposities en draairichtingen van de ramen
- Keukencontouren, volledig gemaatvoerd in millimeters
- Maatvoering van alle aansluitpunten, met hoogte en afstand gemeten vanaf een vast nulpunt





# Bijlage 2 | Checklist keukeninstallatie

## Verwerking van de aansluitpunten

De aansluitpunten in uw keuken worden verwerkt volgens vaste technische uitgangspunten. Hieronder leest u hoe deze zijn toegepast:

- Het vermogen (in Watt) van keukenapparatuur wordt vermeld in de legenda
- De Perilex-aansluiting heeft een maximum van 11,1 kW
- Hoogte vanaf vloer:
  - Elektrapunten: minimaal 80 mm (hartmaat)
  - Perilex-aansluiting: 100 mm
- Wandcontactdozen boven het werkblad (voor huishoudelijk gebruik) worden in de tekening aangegeven
- Geen installatiepunten achter keukenapparatuur toegestaan
- Geschakelde wandcontactdozen: schakelpositie en -code worden aangegeven
- Bestaande elektrapunten (wandcontactdozen, schakelaars, thermostaat- en mechanische ventilatiebedieningen) vallen buiten de keuken
- Geen afzuigsparingen worden geleverd
- Mechanische ventilatiepunten (inblaas- of afzuigpunten) worden niet verplaatst en staan indicatief op de verkooptekening
- Loze leidingen > 19 mm worden niet aangeboden

Deze richtlijnen waarborgen een veilige, praktische en bouwtechnisch verantwoorde installatie van uw keuken.





## Bijlage 3 | Disclaimer

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen ten opzichte van de standaarduitvoering en zijn inclusief 21% BTW.
- De facturering van het meer- en minderwerk wordt verzorgd door Gebroeders Blokland. De verrekening vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van Woningborg: 25% bij opdracht en 75% voor de oplevering.
- Wanneer het totaal van het minderwerk hoger is dan het meerwerk ontvangt u voor de oplevering, samen met de laatste termijnfactuur een creditnota.
- Alle betalingen dienen voor de oplevering volledig te zijn voldaan en bijgeschreven op de bankrekening van Gebroeders Blokland. Indien dit niet het geval is, vindt de sleuteloverdracht na de oplevering niet plaats.
- Wanneer de tekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze meer-/minderwerktekening.
- Na de sluitingsdatum van een keuzelijst zijn er geen wijzigingen of aanpassingen op de keuzelijst mogelijk.
- De elektra installateur bepaalt aan de hand van het meer- en minderwerk of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is met de optie EL-6005- Extra aardlekschakelaar. Indien dit het geval is, worden de kosten hiervoor aan u doorberekend, met een uiterste termijn van 4 weken voor oplevering.





## Bijlage 3 | Disclaimer

- Indien u keuzelijsten / offertes van de showroom of van Gebroeders Blokland niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze aanbiedingen en/of offertes en wordt de woning op de desbetreffende punten als een standaard woning uitgevoerd.
- Bij het laten vervallen van binnendeuren, tegelwerk en sanitair geldt altijd limitering van de Woningborg garantie op deze onderdelen.
- Indien u kiest voor een bedrade en afgemonteerde UTP aansluitpunt, wordt deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig.





## Bijlage 3 | Disclaimer

In uw nieuwe woning is de elektra-aansluiting 3x25A, wat een maximaal beschikbaar elektrisch vermogen van 17,25 kW biedt. Dit is ruim voldoende voor de basisinstallatie. Echter, met de toenemende vraag naar energie door het gebruik van bijvoorbeeld een laadpaal voor de elektrische auto en het groeiende aantal keuken- en huishoudelijke apparaten, kan het energieverbruik hoger uitvallen.

### **Voorbeeld:**

Het energieverbruik van een autolader is vaak 7,6 kW of 11 kW, en hetzelfde geldt voor een elektrische kookplaat. Bij gelijktijdig gebruik van beide apparaten kan het totale verbruik al te hoog of bijna te hoog zijn voor de huidige 3x25A aansluiting. De elektra installateur berekend het totaalverbruik voor uw woning nadat uw woonwensen definitief zijn en de installatietekeningen zijn gemaakt. Bij een uitgebreide installatie kan het zijn dat de elektra installateur aanbeveelt om een 3x35A nutsaansluiting aan te vragen. Deze aansluiting is in staat om een totaalverbruik van maximaal 24,15 kW te ondersteunen. Als uit de berekening van de elektra installateur blijkt dat een 3x35A aansluiting wordt aanbevolen, stelt de klantadviseur u hiervan op de hoogte. U ontvangt dan een aanbieding om alsnog voor deze verzwaarde 3x35A aansluiting te kiezen.

### **Let op!**

De maandelijkse vaste kosten voor een 3x35A aansluiting bij uw energieleverancier zijn aanzienlijk hoger dan voor de huidige 3x25A aansluiting en kunnen oplopen tot meer dan € 900,- per jaar. Omdat het om extra kosten gaat, willen wij deze keuze bij u laten. Kiest u ervoor om tegen het advies van de elektra installateur in geen gebruik te maken van de verzwaarde aansluiting, dan is het risico op overbelasting van de huisinstallatie uw verantwoordelijkheid. U dient rekening te houden met het gelijktijdig gebruik van apparaten. Het is uiteraard mogelijk om uw energieverbruik beter te spreiden door met uw energieleverancier af te stemmen. Ook kunt u kiezen voor een laadpaal met load balancing, die ervoor zorgt dat de auto alleen oplaadt wanneer er voldoende vermogen beschikbaar is.

