



Kopersinformatie Bouwproces

Nieuw Duin - Hillegom

Introductie

Namens De Raad Groep feliciteren wij u van harte met de aankoop van uw nieuwe woning in project Nieuw Duin in Hillegom. U heeft een prachtige nieuwe woning gekocht welke De Raad Bouw met veel plezier voor u gaat realiseren.

Het bouwproces is een leuke, spannende en soms ook intensieve periode waarin er veel op u af kan komen. Tijdens het bouwproces komt u voor diverse keuzes te staan om de woning naar uw persoonlijke wensen af te werken. Om u hierin van alle benodigde informatie en adviezen te voorzien wordt u tijdens het proces begeleid door de medewerkers van de afdeling Kopersbegeleiding op het kantoor van De Raad Woonmakelaars.

De Raad Woonmakelaars

Het kantoor van De Raad Woonmakelaars is gevestigd in Katwijk en is onderdeel van De Raad Groep. Sinds 2006 is het kantoor actief op het gebied van nieuwbouw, bestaande bouw en taxaties. Met de realisatie en verkoop van veel nieuwbouwprojecten die vanuit de portefeuille van De Raad Bouwontwikkeling in eigen beheer zijn ontwikkeld is het kantoor expert geworden op het gebied van nieuwbouw. De toevoeging van de afdeling kopersbegeleiding aan het kantoor van De Raad Woonmakelaars in 2020 was daarom een logische stap. Onze medewerkers handelen in opdracht van De Raad Bouw en werken nauw samen met de projectleiding en de uitvoering van het project.

In deze instructie krijgt u alle informatie over het bouwproces en de keuzes waar u voor komt te staan. Wij willen u vragen dit document goed door te nemen alvorens u van start gaat met het gehele traject. Indien er vragen zijn over de inhoud kunt u zich richten tot het kantoor van De Raad Makelaars via onderstaande contactgegevens.

Namens het hele team van De Raad Groep wensen wij u een bijzonder prettige periode toe waarin wij graag met u aan de slag gaan om uw droomhuis te realiseren!

Contactgegevens

De Raad Woonmakelaars

Afdeling Wonen & Kopersbegeleiding



Sandtlaan 38
2223 GG KATWIJK
071 – 40 515 00
welkom@deraadmakelaars.nl

De Raad Bouw



Sandtlaan 36
2223 GG KATWIJK
071 – 40 51 414
info@deraad.nl

De Raad Bouwontwikkeling



Sandtlaan 36
2223 GG KATWIJK
071 – 40 51 414
info@deraad.nl

1. KOPERSBEGELEIDING

De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst vormt de start van een bijzonder traject tussen u, de grondeigenaar en de aannemer van het bouwproject. Hierin wordt u begeleid door de afdeling kopersbegeleiding van De Raad Woonmakelaars.

Uw kopersbegeleider

Uw kopersbegeleider handelt in opdracht van De Raad Bouw en is het aanspreekpunt voor alle vragen die tijdens het bouwproces kunnen spelen. De kopersbegeleider heeft korte lijnen met de projectleider en uitvoerder van het project. Uw kopersbegeleider zal de door u gemaakte keuzes met betrekking tot het meer- en minderwerk verwerken en doorgeven aan de uitvoering. Daarnaast voorziet uw kopersbegeleider u van alle benodigde informatie over de showrooms, opties en updates ten behoeve van het bouwproces.

Kopersgesprek

Persoonlijk contact met onze kopers vinden wij heel belangrijk. Graag maken wij kennis met u in een (digitaal) kopersgesprek en vertellen wij u alles over het bouwproces en alle zaken die u in de komende periode zult moeten gaan regelen. Na ontvangst van uw getekende koop- en aannemingsovereenkomst neemt een medewerker van de afdeling kopersbegeleiding contact met u op nemen om een (digitale) afspraak in te plannen.

Kopersportaal

Uw kopersbegeleider maakt voor alle communicatie in het proces gebruik van een online kopersportaal van "Volgjewoning.nl". Dit kopersportaal is uw persoonlijke woningdossier waarin u alle informatie over uw woning, het project en de meerwerkopties kunt vinden. In het portaal ontvangt u bouwupdates en berichten welke door de afdeling kopersbegeleiding aan u worden toegestuurd.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u per mail een uitnodiging voor het aanmaken van uw account. Indien er meerdere kopers zijn dan krijgt u beiden een uitnodiging voor hetzelfde portaal. *Let op: de uitnodiging kan mogelijk soms in de SPAM-mailbox binnenkomen.*

Alle communicatie tussen u en De Raad tijdens het gehele bouwproces vindt plaats in dit portaal. Wij verzoeken u vriendelijk uw vragen altijd in het portaal te stellen en geen gebruik te maken van eventuele mailadressen die in omloop zijn. Dit om ervoor te zorgen dat uw vraag zo spoedig mogelijk in behandeling wordt genomen door de juiste medewerkers.

Verkooptekening & Meerwerktekening

De gewaarmerkte verkooptekening van uw woning dient als contractstuk tussen u en de aannemer. Wij realiseren uw woning zoals op de verkooptekening is aangegeven. Op de verkooptekening is de basis woning getekend zonder meerwerkopties en worden de posities van wanden, elektra en overige voorzieningen weergegeven.

Nadat door u in het portaal keuzes zijn gemaakt voor meer- en minderwerk dan zullen wij deze informatie verwerken op een meerwerktekening.

Optiekeuzelijst

Tijdens de bouw is het tot de sluitingsdatum mogelijk om aan de hand van de optiekeuzelijst persoonlijke keuzes te maken welke doorgevoerd kunnen worden in het bouwproces om uw woning zoveel mogelijk naar uw wens uit te voeren. In hoeverre opties mogelijk zijn verschilt per project. Dit heeft vaak te maken met de bouwmethodiek maar ook met de snelheid waarmee de bouw aanvangt of de sluitingsdata. Alle optiemogelijkheden die De Raad Bouw voor het project aanbiedt kunt u terugvinden in de optiekeuzelijst van het project. De opties zijn gesorteerd op discipline. Per discipline wordt in het portaal een sluitingsdatum opgegeven.

Bouwkundige opties (ruwbouw)

Onder bouwkundige opties vallen alle zaken die betrekking hebben op de ruwbouwfase van het bouwproces. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het realiseren van een gewijzigde indeling.

Keuken

Voor project Nieuw Duin realiseert De Raad Bouw standaard keukenaansluitingen op de aangegeven locaties op de verkooptekening. Wij kunnen ons voorstellen dat u zelf een andere indeling van de keuken voor ogen heeft. Daarom bieden wij tot de sluitingsdatum de mogelijkheid om uw keukeninstallaties aan te laten passen naar uw wensen op basis van de keukeninstallatietekening van uw keukenshowroom.

Belangrijk is hierbij dat wij van uw keukenshowroom een gedetailleerde installatietekening ontvangen voorzien van alle maatvoering, waaronder ook begrepen wandaanzichten. Daarnaast ontvangen wij graag een opgave van de benodigde voorzieningen zoals bijvoorbeeld extra groepen etc. Op basis van deze installatietekening en de opgave van de showroom ontvangt u van uw kopersbegeleider een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk binnen het bouwproces. Uw keuken kan dan direct na oplevering door uw eigen showroom worden geïnstalleerd. Het is niet mogelijk om uw keukenleverancier tijdens het bouwproces toegang te verlenen tot de woning voor het plaatsen van de keuken. Het inmeten van de keuken kan in overleg met uw kopersbegeleider worden gedaan tijdens kijkdagen of separaat gemaakte afspraken.

Leidingwerk verleggen na oplevering

Indien u uw keukeninstallatie niet tijdig voor de sluitingsdatum kunt doorgeven kan De Raad Bouw het leidingwerk van uw keuken niet wijzigen tijdens het bouwproces. Het leidingwerk dient in dat geval door u zelf, of uw keukenshowroom, na oplevering te worden gewijzigd. Garantie op het door de aannemer aangebrachte leidingwerk komt te vervallen wanneer hier door derden wijzigingen in aangebracht worden. Het is daarnaast ook belangrijk om hierbij rekening te houden met de vloerverwarming die in uw woning wordt aangebracht. Wij adviseren u om zich goed te laten informeren over de mogelijkheden hiervoor. De Raad Bouw raadt kopers af om na oplevering te boren in vloeren of leidingwerk aan te passen. Mocht u, desondanks toch besluiten wijzigingen in de vloer aan te brengen adviseren wij u altijd gebruik te maken van een warmtecamera en/of leidingzoeker om te zien hoe de leidingen van de vloerverwarming lopen. De Raad Bouw is niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat aan uw vloerverwarming door werkzaamheden in de vloer. De garantie op uw vloerverwarming komt in deze situatie te vervallen.

Sanitair

Uw woning is standaard voorzien van sanitair in de badkamer en toiletruimte(n). Een opgave van het standaard sanitair kunt u vinden in de technische omschrijving van het project. Uw kopersbegeleider zal u informeren over de mogelijkheden voor het aanbrengen van wijzigingen in het sanitair.

Casco badkamer & toilet

Indien u geen gebruik wenst te maken van het standaard sanitair of één van de optiemogelijkheden dan kunt u de badkamer casco laten uitvoeren. Indien u kiest voor casco badkamer vervalt het gehele sanitair (en tegelwerk) in de woning, alsmede de radiator. De leidingen worden op de standaard posities afgedopt en er wordt geen dekvloer gestort in de badkamer. Het leidingwerk van de vloerverwarming in de badkamer zal bij oplevering zichtbaar zijn. In de toiletruimte op de begane grond zal wel een dekvloer worden gestort. Indien u voor deze optie kiest komt de Woningborggarantie op uw badkamer en toilet te vervallen. Wij wijzen u erop dat met het vervallen van de radiator de benodigde temperatuur niet behaald kan worden.

Tegelwerk

De sanitaire ruimten in uw woning worden standaard afgewerkt met tegelwerk. Een opgave van het standaard tegelwerk kunt u vinden in de technische omschrijving van het project. Uw kopersbegeleider zal u informeren over de mogelijkheden voor het aanbrengen van wijzigingen in het tegelwerk.

Elektra & Loodgieterswerk

In uw woning is een basis elektravoorziening en wateraansluiting voorzien. Op de verkooptekening kunt u de posities van deze installaties terugvinden. Optioneel kunt u deze basisinstallatie uitbreiden met extra voorzieningen. De optiemogelijkheden voor het uitbreiden hiervan kunt u vinden op de optielijst en bespreken met uw kopersbegeleider.

Binnendeuren

Standaard wordt uw woning voorzien van de binnendeuren en kozijnen die zijn opgegeven in de technische omschrijving van uw woning. Het is mogelijk om uw binnendeuren individueel te wijzigen via de geselecteerde showroom. De showroom brengt voor u een offerte uit voor de gekozen deuren en verrekend hierbij de standaard geleverde deuren. Na uw akkoord stuurt de showroom de offerte door naar uw kopersbegeleider voor verwerking in de uitvoering.

Afbouwopties

Op de optielijst treft u een overzicht van de optiemogelijkheden die onder de categorie afbouwopties mogelijk zijn. Afbouwopties zijn alle zaken die te maken hebben met de afwerking van uw woning aan de binnenzijde nadat deze geheel wind- en waterdicht is. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op de afwerking van de dakkap, wanden of vloeren. De opties kunt u via het kopersportaal kiezen en voor de sluitingsdatum indienen.

Individuele opties

In verband met de gekozen bouwmethodiek hebben wij de optiekeuzes, waar mogelijk, gestandaardiseerd. Dit zorgt ervoor dat er zo min mogelijk vertraging en fouten in het proces kunnen ontstaan. Het uitvoeren van individuele wensen zoals het verplaatsen van wanden of leidingwerk op willekeurige posities aanbrengen is uitsluitend in overleg met De Raad Bouw mogelijk. De Raad Bouw zal op basis van uw wensen inschatten of deze uitvoerbaar zijn en indien mogelijk een offerte uitbrengen.

Sluitingsdata

Voor de opties in het project worden per discipline sluitingsdata vastgesteld waarbinnen u uw keuzes voor het meer- en minderwerk dient door te geven aan uw kopersbegeleider. Het is van groot belang dat uw keuze bij ons binnen is op de gestelde sluitingsdatum om geen vertraging in het bouwproces op te lopen. Het aanbieden van opties na het verlopen van de sluitingsdatum is niet mogelijk.

Nadat de sluitingsdatum van een discipline is verlopen zal, voor de eventueel nog onverkochte woningen, door de aannemer een keuze worden gemaakt voor meer- en minderwerk. Indien u de woning aankoopt na de gestelde sluitingsdatum krijgt u mogelijk te maken met "reeds gekozen kopersopties" waarvoor u een meerprijs betaalt. Uw makelaar informeert u hierover tijdens het verkoopgesprek.

Opdrachtbevestiging Meer- en Minderwerk

Na het sluiten van een discipline in het portaal worden de gekozen opties verwerkt. Zodra dit is verwerkt ontvangt u in het portaal een opdrachtbevestiging met de gekozen opties. Indien nodig zal hierbij ook een meerwerktekening worden toegevoegd om bepaalde posities van gekozen opties duidelijk te maken. Het is van belang dat u deze opdrachtbevestiging en eventuele meerwerktekening zorgvuldig controleert. Indien er onjuistheden in de stukken zitten dan vragen wij u dit binnen 5 werkdagen na ontvangst van de stukken aan ons door te geven. Indien u akkoord bent met de opdrachtbevestiging en meerwerktekening dan kunt u de stukken digitaal in het

kopersportaal ondertekenen waarna de bestelling definitief wordt gemaakt. *Let op: de bestelling is pas definitief verwerkt zodra u getekend heeft, indien u de opdracht niet tekent zal het meerwerk niet in uitvoering worden genomen.*

Betaling meer- en minderwerk

Het gekozen meerwerk wordt aan u berekend via een meerwerkafrekening. Contractueel is met u afgesproken dat wij 25% bij opdracht van een optie en 75% bij gereed komen van het meerwerk kunnen factureren. Wij zullen u nooit eerder een factuur sturen voor het meerwerk dan het moment waarop u bij de notaris bent geweest voor de overdracht van uw woning. Het is belangrijk dat vóór oplevering alle betalingen voor het meerwerk zijn voldaan alvorens wij kunnen overgaan tot uitreiking van de sleutel van uw woning.

2. BOUWPROCES

Informatievoorziening tijdens de bouw

Tijdens de bouw wordt u door de kopersbegeleider regelmatig geïnformeerd over de bouw van uw woning. Dit gebeurt door middel van nieuwsupdates in het kopersportaal. Wij proberen bij deze bouwupdates ook regelmatig een opleverprognose te geven. De opleverprognose is echter van vele factoren afhankelijk die in positieve maar ook in negatieve zin invloed kunnen hebben op de oplevering. Naarmate het bouwproces vordert streven wij ernaar een steeds concretere richting van de opleverperiode te geven. Wij zijn hierin echter soms tot het laatste moment afhankelijk van derden die deze planning kunnen beïnvloeden. Wij vragen hiervoor op voorhand uw begrip.

Bouwplaatsbezoeken

Wij begrijpen uiteraard dat u nieuwsgierig bent naar de vorderingen op de bouwplaats tijdens de bouw van uw nieuwe woning. In verband met uw veiligheid is het echter niet toegestaan om de bouwplaats te betreden buiten de daarvoor georganiseerde kijk- en inmeetmomenten.

Binnen de huidige wetgeving is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen personeel van het bedrijf zelf of van haar onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen dan ook onder de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de veiligheid van kopers zelf, **niet** toegestaan het bouwterrein vrij te betreden.

Kijk- en Inmeetmomenten

Om een kijkje te kunnen nemen in uw nieuwe woning organiseren wij kijk- en inmeetmomenten. U wordt in het portaal op de hoogte gesteld wanneer deze momenten worden georganiseerd. Tijdens de kijkdag kunt u veilig de bouwplaats betreden en zullen onze medewerkers aanwezig zijn om u van informatie te voorzien. Ook is dit een fijne gelegenheid om kennis te maken met uw nieuwe burens. Indien het op de bouwplaats nodig is om bepaalde veiligheidsvoorzieningen te treffen, zoals bijvoorbeeld een bouwhelm, dan zal hierin door De Raad Bouw worden voorzien.

Wij vragen om bij uw bouwplaatsbezoek stevige schoenen te dragen op de bouwplaats.

Het is, voor hun eigen veiligheid, niet toegestaan om kinderen jonger dan 12 jaar mee te nemen naar de bouwplaats.

Vooroplevering

Enkele weken voordat de oplevering van uw woning kan plaatsvinden organiseren wij een vooroplevering. Tijdens de voorschouw krijgt u de gelegenheid om de woning alvast te bekijken en eventuele opleverpunten te noteren. Wij streven ernaar deze punten zoveel mogelijk te verhelpen voordat de definitieve oplevering zal plaatsvinden. In sommige gevallen zijn wij hierin afhankelijk van levertijden en/of externe partijen waardoor niet alle genoteerde punten voor oplevering verholpen kunnen zijn. In dat geval zal het punt bij de oplevering opnieuw worden genoteerd en op een later moment worden verholpen.

Oplevering

Uiterlijk 2 weken voor de definitieve sleuteloverdracht ontvangt u van ons een uitnodiging met een datum voor de definitieve sleuteloverdracht. Tijdens de sleuteloverdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om, eventueel met een externe adviseur, de woning te beoordelen op eventuele opleverpunten. Deze punten zullen worden genoteerd in het opleverrapport. Na oplevering zullen de opleverpunten zo snel mogelijk worden verholpen. Wij zijn hierin soms afhankelijk van de levertijd van materialen of van onderaannemers. Het is belangrijk tijdens de definitieve oplevering alle punten te noteren die u constateert in de woning. Na oplevering is het voor ons heel lastig om te bepalen of

bepaalde punten zijn ontstaan vóór of na oplevering en zal een later doorgegeven opleverpunt in veel gevallen worden afgewezen.

Betaling oplevertermijn

Voor de oplevering dienen alle betalingen van zowel de koopsom, als ook het gekozen meer- en minderwerk, te zijn voldaan en te zijn ontvangen op de rekening van De Raad Bouw. Indien de betaling niet tijdig zichtbaar is kunnen wij de sleutel tijdens de oplevering niet aan u uitreiken. U kunt ervoor kiezen om van de aanneemsom 5% in depot te storten bij de notaris en dit te laten staan totdat de eventuele opleverpunten in uw woning zijn verholpen. Nadat alle opleverpunten zijn verholpen vragen wij u het opleverrapport nogmaals te ondertekenen wordt de depotstelling overgemaakt aan De Raad Bouw.

Depotstelling

De depotstelling welke u stort bij het notariskantoor is van toepassing op punten dit tijdens de oplevering worden geconstateerd. De notaris houdt deze in de basis 3 maanden vast. Nadat door De Raad Bouw alle opleverpunten zijn verwerkt vragen wij u een 2^e handtekening te zetten op het opleverformulier waarna de depotstelling zal worden vrijgegeven aan De Raad Bouw. Na 3 maanden zal de notaris de depotstelling automatisch vrijgeven tenzij u tijdig bij de notaris melding maakt dat nog niet alle opleverpunten zijn verholpen.

In geval dat nog niet alle punten zijn verholpen wordt op basis van redelijkheid en billijkheid bepaald welk deel van de depotstelling bij de notaris in depot blijft staan.

Let op: De depotstelling is niet bedoeld voor nazorgpunten die na oplevering worden gemeld bij de afdeling Nazorg maar uitsluitend van toepassing op punten die zijn genoteerd op het opleverrapport.

3. NA OPLEVERING & GARANTIE

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Uw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Deze garantiemaatschappij staat garant voor ons als bouwbedrijf tijdens het bouwproces en ook na oplevering van de woning. U ontvangt een certificaat van Woningborg zodra het project door hen is goedgekeurd. Dit certificaat blijft tot 10 jaar geldig op diverse onderdelen van de woning. Meer informatie over de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling kunt u vinden in de Aannemingsovereenkomst en verkoopdocumentatie.

Afdeling Nazorg

Na oplevering van de woning wordt uw dossier overgedragen aan de afdeling nazorg bij De Raad Bouw. Indien er nog eventuele garantiezaken spelen in de periode na het bouwproces, kunt u bij deze afdeling terecht met uw vragen. De afdeling nazorg zal beoordelen in hoeverre uw melding onder de garantie van onze leveranciers of De Raad Bouw valt.

De contactgegevens van de afdeling nazorg treft u onderstaand:

De Raad Bouw

Afdeling Nazorg

Sandtlaan 36

2223 GG KATWIJK

071-4051414

nazorg@deraad.nl

Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw is het niet toegestaan om werkzaamheden door uw eigen leverancier te laten uitvoeren. U kunt afspraken maken met uw eigen leveranciers na oplevering van uw woning. De projectgebonden leveranciers kunnen wel, in overleg met De Raad Bouw, de bouwplaats betreden en voor oplevering eventuele werkzaamheden verrichten. Uw eigen leveranciers worden in de gelegenheid gesteld om tijdens het bouwproces in de woning in te meten op de daarvoor bestemde kijk- en inmeetmomenten.

Vloerafwerking

In uw woning is vloerverwarming aangebracht in de dekvloer op alle woonlagen. Het is van belang hiermee rekening te houden bij de keuze voor uw vloerafwerking. In de technische omschrijving van de woning leest u meer over de specificaties waaraan uw vloer moet voldoen bij toepassing op vloerverwarming. Wij adviseren u hierover door uw vloerenleverancier te laten informeren.

Wandafwerking

Tijdens de bouw wordt veel water gebruikt waardoor de woning na oplevering de eerste periode zal moeten drogen. Door de droging kunnen de diverse toegepaste bouwmaterialen nog wat "werken" waardoor mogelijk (krimp)scheuren ontstaan. Dit is bouwkundig geen probleem maar esthetisch vaak minder fraai. Wij adviseren u om de wanden in uw woning na oplevering te voorzien van (vlies)behang waardoor eventuele scheurvorming minder zichtbaar is.

Wijziging persoonsgegevens

Indien er tijdens de bouw iets wijzigt in de bij ons bekende persoonsgegevens dan is het belangrijk dat u ons hiervan op de hoogte stelt zodat wij u altijd goed kunnen bereiken. U kunt dit aan ons doorgeven via het kopersportaal. Naast dat u ons hiervan op de hoogte stelt is het ook handig om de notaris en Woningborg hierover te informeren (indien de wijziging zich voordoet vóór de overdracht van de woning).

Disclaimer

Alle informatie op de site, in de technische omschrijving, de kopersinformatie en verkooptekening(en) zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van de woning, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderende modelovereenkomsten van Woningborg N.V.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (materialen danwel afwerking).

- De artist-impressies en indelingssuggesties van de plattegronden zijn zoals de naam al zegt een artistieke weergave van de woningen. Hoewel deze met de grootste zorg zijn gemaakt, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
- De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten, evenals de aanduidingen van voorzieningen als warmtepomp, verdeler(s) vloerverwarming, ventilatieventielen en elektra. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatietekening(en) geldt alleen voor de nieuwbouwlocatie, deze zijn afhankelijk van de gemeente. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Derhalve worden afwijkingen voorbehouden.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers of De Raad Bouw B.V. geen aanleiding geven tot enige verrekening. Deze zullen zo spoedig mogelijk aan de kopers worden doorgegeven.