



Freek Elbers voor zijn nieuwe woning

EIGEN HUIS NIEUWBOUW COACH

BEGELEIDING VAN A TOT Z

Tekst Gonnie Oussoren Fotografie Chris Pennarts

De eerste nieuwbouwwoningen aan het Esmoreitplein in Den Haag worden deze maand opgeleverd. De kopers zien het met vertrouwen tegemoet. Ze worden namelijk al het hele bouwproces begeleid door de Eigen Huis Nieuwbouw Coach.

Koperscollectief

De enige voorwaarde om de *Eigen Huis Nieuwbouw Coach* in te schakelen, is dat u een koperscollectief vormt, in welke vorm dan ook. Dit heeft de volgende voordelen:

- U kunt proberen inspraak te krijgen bij de gemeente over bijvoorbeeld de aanleg van speelveldjes, beplanting en groenstroken.
 - U kunt samen onderhandelen met de bouwer over korting op meer- en minderwerk.
 - U staat een stuk sterker als u een meningsverschil met de bouwer heeft.
 - U kunt afspraken maken over collectieve contracten met bijvoorbeeld schilderbedrijven en glazenwassers.
 - U heeft meer kans op aantrekkelijke kortingen bij gezamenlijke inkoop van schuttingen, bestrating, beplanting etc.
- Hulp nodig bij het oprichten van een koperscollectief? Kijk op www.eigenhuis.nl/kopersvereniging

Het project 'Esmoreitplein' in Den Haag mag redelijk uniek genoemd worden. Het gaat om een complex uit 1936 met invloeden van de Haagse architect Dudok. De voormalige appartementen worden omgebouwd tot grote herenhuizen. Bouwtechnisch uniek, zowel toentertijd als nu, en geplaatst op de monumentenlijst van de gemeente Den Haag. Freek Elbers is één van de kopers van dit project. "De buitenkant van dit gebouw is weliswaar gerestaureerd, maar heeft zijn prachtige oude uitstraling behouden. De binnenkant daarentegen is helemaal nieuw. Een mooie combinatie van het karakteristieke van de jaren dertig en het gemak van nieuwbouw."

CONTACT

Via een nieuwsbrief riep een mede-koper de andere kopers op om een kopersvereniging op te richten. De meerderheid gaf hieraan gehoor. Freek: "Maar hoe doe je dat zonder risico te lopen? Iedere koper van een nieuwbouwwoning neust volgens mij wel eens op de site van Vereniging Eigen Huis. Wij dus ook. We hebben contact gezocht en tijdens de eerste vergadering van onze kopersvereniging was er ook een afvaardiging van Vereniging Eigen Huis aanwezig. Op haar advies hebben we er nu voor gekozen om de kopersvereniging via de notaris op te richten en vast te leggen in het verenigingsregister bij de Kamer van Koophandel. Op die manier kunnen de bestuursleden niet meer hoofdelijk aansprakelijk gesteld worden voor de eventuele (wan)daden van een mede-lid. Stel dat de penningmeester er met de kas vandoor gaat...

Bovendien heeft een notarieel opgerichte vereniging een beter imago naar ondernemers toe. De bouwer van ons project moest wel even wennen dat hij met een kopersvereniging te maken had. Hij sprak liever met de kopers individueel. Maar inmiddels is hij wel bijgedraaid."

EIGEN PROJECTBOUWKUNDIGE

"Als koperscollectief konden we tevens gebruik maken van de *Eigen Huis Nieuwbouw Coach*. Een onafhankelijke projectbouwkundige volgt dan het hele bouwproces van a tot z en lost waar nodig problemen op. Hij neemt het echt voor de kopers op. Ook met allerlei vragen kun je bij hem terecht. En mocht het nodig zijn, dan kun je bovendien ook

juridische bijstand krijgen. We waren erg enthousiast over dit concept en hebben er dankbaar gebruik van gemaakt.

CONTROLE

Het fijne van de *Eigen Huis Nieuwbouw Coach* is dat je zelf mag bepalen welke diensten je afneemt en hoeveel. Uiteindelijk hebben we ervoor gekozen om twee *Controles Tijdens de Bouw* uit te laten voeren. De eerste heeft inmiddels plaatsgevonden. Samen met de bouwkundige en een vertegenwoordiger van het bouwbedrijf heb ik de vorderingen in de bouw bekeken. Boeiend hoor! De bouwer en bouwkundige hadden tijdens de controle regelmatig discussie over een aantal zaken. De bouwkundige signaleerde diverse aandachtspunten. Zo moesten er in de constructie wat zaken nagekeken worden en ontbraken hier en daar isolatievoorzieningen. Het waren allerlei punten waar je als leek gewoon overheen zou kijken. De bouwkundige vertelde me alles wat hij signaleerde. Bovendien voorzag hij me van handige tips over bijvoorbeeld de ventilatiemogelijkheden van de badkamer. Die tussentijdse controle vonden wij als kopersvereniging een prettig idee. Daarom laten we in een latere fase van de bouw een tweede keuring uitvoeren. Omdat we het als collectief aanvragen, delen we de kosten, dus dat maakt het financieel ook aantrekkelijk."

JURIDISCHE HULP

"We hoopten geen juridische hulp nodig te hebben, maar de praktijk bleek toch anders. Gelukkig konden we via de nieuwbouwcoach daarvoor een beroep doen op een projectjurist. De bouwer is namelijk voornemens om de achtergevels gedeeltelijk te beschilderen. De meeste kopers zijn het daarmee oneens omdat het de uitstraling van het pand ingrijpend verandert. Wij willen de gevel in oude stijl laten, maar de bouwer beroept zich op het bestek. Volgens ons is dat echter geen contractstuk. Enfin, de jurist zoekt nu voor ons uit wat onze positie in deze is. Wij zijn benieuwd naar de resultaten. Het is in ieder geval prettig dat we op iemand terug kunnen vallen. Nee, wij hebben er geen moment spijt van gehad dat we met de *Eigen Huis Nieuwbouw Coach* in zee zijn gegaan."

Esmoreitplein

1 km 68

Eigen Huis

Nieuwbouw Coach

Bij nieuwbouwprojecten kan er van alles misgaan. Vorm een koperscollectief met de andere kopers in het project en schakel *Eigen Huis Nieuwbouw Coach* in. Een deskundige projectbouwkundige volgt het bouwproces op de voet en lost problemen op voordat het nieuwe huis is opgeleverd en het al te laat is. Met de *Eigen Huis Nieuwbouw Coach* verzekert u zich van een onafhankelijke bouwkundige en juridische expertise op momenten dat u er behoefte aan heeft. Het lidmaatschap voor koperscollectieven op *Eigen Huis Nieuwbouw Coach* is gratis en u bepaalt zelf welke diensten uit het totaalpakket u afneemt. Zo heeft u zelf grip op de kosten De voordelen op een rij:

- Grotere invloed van kopers door vroegtijdige vorming van een collectief.
 - Een aanspreekpunt waarop u altijd een beroep kunt doen: uw eigen projectbouwkundige
 - Juridisch advies binnen handbereik.
 - Meer zekerheid en duidelijkheid tijdens het hele bouwproces.
 - Hogere kwaliteit: tijdig herste van gebreken.
 - Kostenvoordeel: met collectieve controles lagere kosten per huishouden.
- Meer informatie vindt u op www.eigenhuis.nl/nieuwbouwcoach