

KIEM

HET ONTSTAAN VAN WOONWIJK DE SCHEG

PROCEDURE KOPERSBEGELEIDING & KEUZETRAJECT





Procedure kopersbegeleiding en keuzetraject

Voorwoord

Allereerst willen wij u van harte feliciteren met de (aanstaande) aankoop van uw woning in het Project KIEM te Pijnacker. Het Woonlab zal namens de aannemer, Van Zanten Bouw, de totale kopersbegeleiding voor het project verzorgen. Graag willen wij ons voorstellen en toelichten wat u als koper in dit project van ons kunt verwachten.

Uw wooncoach:

Om u optimaal te begeleiden bij het op maat maken van uw woning in project KIEM is Woonlab als wooncoach voor dit project aangesteld. Woonlab is voor alle woningen tot aan de oplevering uw vaste aanspreekpunt. Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u van harte uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek bij Woonlab, op onze locatie in Barendrecht. Woonlab zal u, met de nodige bouwkundige achtergrond en ruime ervaring op het gebied van kopersadvies, inzicht geven in de mogelijkheden om uw woonwensen waar te maken en tevens de aannemer stimuleren om uw wensen te realiseren. Na het persoonlijk gesprek en de afstemming van uw woonwensen, ontvangt u van ons de tekeningen van uw woning waarin alle afspraken zijn verwerkt, samen met een inzichtelijk kostenoverzicht, de opdrachtbevestiging.

Opties en persoonlijke wensen:

Naast de vastgestelde standaard indelingen is persoonlijk maatwerk ook (zeer beperkt) mogelijk, u leest hier meer over in deze handleiding. Wij willen u er op attenderen dat het vooral bij ingrijpende wijzigingen erg belangrijk is om deze al in een vroeg stadium met de wooncoach te bespreken. Als woonwensen niet tijdig bekend zijn, kunnen deze niet meer worden verwerkt.

“Volgiewoning.nl” online

Voor het project KIEM zal gebruik worden gemaakt van het interactieve en digitale klantbegeleidingsportal Volgiewoning.nl. Volgiewoning.nl biedt kopers een persoonlijk en digitaal bouwdoosje. Hierin wordt alle communicatie tussen u en de wooncoach vastgelegd en staan belangrijke stukken zoals offertes, opdrachtbevestigingen, bevestigingslijsten en tekeningen van uw woning. Gebruikers worden automatisch geattendeerd op aankomende deadlines. Daarnaast kan de wooncoach van het project goed zicht houden op de voortgang. Tevens zijn alle betrokken partijen op de hoogte van alle relevante informatie. Uw uitnodiging wordt aan u verstrekt door de wooncoach na het ondertekenen van de overeenkomsten.

Adresgegevens Het Woonlab:

Het Woonlab
Pesetastraat 36 (*ingang Bruynzeel Keukens)
2991 XT Barendrecht
Telefoonnummer 010-798 60 61
*Lift aanwezig

Tegenstrijdigheden met de technische omschrijving d.d. 28-02-2024

Als er in dit document zaken staan die strijdig zijn met de technische omschrijving, dan is de met u overeengekomen technische omschrijving (TO) leidend.

Inhoudsopgave Handleiding Koperswensen

1. Algemene informatie

- 1.1 Keuzemogelijkheden
- 1.2 Klantbegeleiding/Persoonlijke wooncoach/volgjewoning.nl
- 1.3 Correspondentie
- 1.4 Projectinformatie
- 1.5 Bezoek aan de bouwplaats
- 1.6 Start bouw en koperskijkdag(en)

2. Procedure koperswensen

- 2.1 Sluitingsdata
- 2.2 Extra kosten wijzigingen na sluitingsdata
- 2.3 Bevestiging koperskeuzes
- 2.4 Facturatie koperskeuzes
- 2.5 Standaard koperskeuzes
- 2.6 Elektra
- 2.7 Uitbreiding of verzwaring groepen in de meterkast
- 2.8 Maatvoering en tegenstrijdigheden
- 2.9 Individueel maatwerk
- 2.10 Showrooms

3. Keuken

- 3.1 Keuken of verrekenpost keuken
- 3.2 Keuze keuken
- 3.4 Uw keukenshowroom
- 3.3 Aanpassen leidingwerk keuken op basis van keukentekening derden

4. Sanitair

- 4.1 Keuze sanitair
- 4.2 Verrekening

5. Tegelwerk

- 5.1 Keuze tegelwerk
- 5.2 Verrekening
- 5.3 Verwerkingskosten tegelwerk
- 5.4 Aandachtspunten

6. Binnendeuren- en kozijnen

7. Meer- en Minderwerk

- 7.1 Meerwerk
- 7.2 Minderwerk

8. Tot slot

9. Uw afspraken

10. Sluitingsdata meer- en minderwerk

1. Algemene informatie

1.1 Keuzemogelijkheden

Standaard is uw woning voorzien van alle benodigde installaties en afwerkingen, een en ander zoals dit is aangegeven in de brochure en de technische omschrijving (TO). U kunt uw woning, met inachtneming van de mogelijkheden en beperkingen van het bouwproces, aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Binnen de mogelijkheden en beperkingen van een bouwproces stellen we alles in het werk om die te kunnen realiseren. In deze informatie onderscheiden we standaard koperskeuzes, individuele koperskeuzes en showroomtrajecten. Welke mogelijkheden heeft u? Dat leest u in deze handleiding.

1.2 Klantbegeleiding/Wooncoach/Volgjewoning.nl

Voor vragen kunt u terecht bij uw wooncoache, die de complete advisering en coördinatie van de koperskeuzes zal verzorgen. De wooncoache zal, nadat u uw woning heeft gekocht, met u een afspraak inplannen via Volgjewoning. Tijdens deze afspraak krijgt u de procedures en de (on)mogelijkheden van het project toegelicht. Daarnaast kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele koperskeuzes) kenbaar maken. Deze afspraak vindt plaats in Barendrecht. De wooncoache zijn enkel en alleen op afspraak aanwezig tijdens kantooruren. Wij vragen u ter voorbereiding op het kopersgesprek de standaard keuzelijsten zorgvuldig door te nemen en uw eventuele keuzes en vragen alvast te noteren. De wooncoache is tevens aangesteld om gedurende het bouwproject uw vragen en/of opmerkingen te beantwoorden. Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn wordt er gewerkt met het interactieve en digitale klantbegeleidingsportaal volgjewoning.nl. Via een online uitnodiging ontvangt u een inlogcode voor dit online systeem na de aankoop van uw woning.

Doordat de wooncoaches voor meerdere projecten zijn aangesteld en vanwege de geplande individuele kopers gesprekken, verzoeken wij u vriendelijk alle correspondentie via volgjewoning.nl te laten verlopen (behalve de afspraken met de keukenshowroom). De wooncoach zal uw vragen met de desbetreffende partijen bespreken en streeft ernaar deze binnen 3 werkdagen te beantwoorden.



Uw vragen ten aanzien van uw woning of aanvragen voor wijzigingen (na het persoonlijke gesprek) dient u te allen tijde schriftelijk in te dienen via de chatfunctie in het volgjewoning.nl systeem. Bij voorkeur met toegevoegde bijlagen (plattegrondtekeningen voorzien van uw wijzigingen en maatvoering). U kunt hiervoor een kopie maken van de verkooptekening(en) en daarop uw wijzigingen intekenen.



1.3 Correspondentie

Verhuist u tijdens het bouwproject, krijgt u een ander e-mailadres of verandert u van telefoonnummer? Geef uw nieuwe gegevens dan zo snel mogelijk middels een bericht in Volgjewoning aan ons door. Wij zorgen ervoor dat de andere partijen ook over uw nieuwe gegevens kunnen beschikken. Vergeet ook niet eventuele vakantiedata aan ons door te geven. Dit is van belang omdat bepaalde documenten binnen een vaste termijn moeten worden teruggestuurd. Als u op vakantie bent, houden we daar indien mogelijk rekening mee.

1.4 Projectinformatie

Tussentijds houden we u op verschillende manieren op de hoogte van de gang van zaken rond de bouw van uw woning. Periodiek ontvangt u nieuwsflitsen met actuele informatie omtrent de voortgang van de bouwwerkzaamheden.

1.5 Bezoek aan de bouwplaats

Helaas is het niet mogelijk om tijdens de bouwperiode persoonlijk de bouwplaats te bezoeken. Dit heeft onder andere te maken met de strikte veiligheidsregels voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn. Daarnaast is het in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer niet toegestaan dat particulieren de bouwlocatie zelfstandig betreden. Om deze reden is de gehele bouwlocatie beveiligd. Dit geldt ook voor de avonden en/of weekeinden.

1.6 Start bouw en koperskijkdag(en)

De voorbereidingen voor de bouw van KIEM fase 5A zijn inmiddels gestart. Omdat wij u graag willen laten zien hoe de bouw vordert, organiseren we tijdens de bouwperiode enkele kijkdagen. Deze kijkdagen worden op verschillende momenten gehouden. Onder begeleiding kunt u dan te zijner tijd uw eigen woning bezichtigen. Voor personen onder de 14 jaar kan dit alleen onder begeleiding van een volwassene. Hiervoor ontvangt u een uitnodigingen circa twee weken van tevoren via VolgjeWoning.

2 Procedure koperswensen

Om goed in te spelen op uw koperswensen, is deze procedure opgesteld. U als koper, de Wooncoach(es) en de projectshowrooms werken met deze spelregels, zodat misverstanden tot een minimum kunnen worden beperkt.

2.1 Sluitingsdata

Voor de verschillende opties die u als koper heeft, hanteren we zogenaamde sluitingsdata. Dit heeft te maken met de bouwplanning en de bijkomende voorbereiding- en verwerkingstijd. De sluitingsdata voor de ruwbouw- en afbouw koperskeuzes worden in volgjewoning.nl aangegeven.

De sluitingsdata zijn gebaseerd op de voorbereidingsplanning van de aannemer. Het is verstandig uw standaard- en individuele keuzes zo snel mogelijk na het persoonlijk kopersgesprek kenbaar te maken en offertes aan te vragen bij de showrooms. Dit geeft u de tijd om iets te wijzigen of anders uit te voeren vóór de sluitingsdatum. Na deze datum kunnen helaas geen wijzigingen meer worden verwerkt of in behandeling worden genomen. Wacht daarom niet af tot de uiterste datum om uw keuzes aan te geven. Hoe eerder u dit doet, hoe flexibeler u bent.

Waarom geen wijzigingen meer ná sluitingsdatum? Als aannemer en wooncoach moeten we ons strikt aan de sluitingsdata houden. De werkzaamheden die volgen uit de koperskeuzes vragen immers tijd voor verwerking en/of bestellingen en leveranties. Daarnaast houden alle overige partijen (installateurs, showrooms en dergelijke) rekening met deze data. Zij passen hier hun planning en werkzaamheden op aan. Zijn uw voorkeuren niet voor de sluitingsdata doorgegeven? Dan worden de installatiepunten voor keuken, badkamer en toilet aangebracht volgens de standaard omschrijving in de verkoopdocumentatie. Natuurlijk kan het gebeuren dat u de woning in een later stadium koopt. In dit geval overleggen we met onze bouwpartners welke mogelijkheden er nog zijn om wijzigingen aan te brengen. Houd er rekening mee dat vanwege de vorderingen van de bouw er in dat geval mogelijk extra kosten gemoeid kunnen zijn met opties van uw kant en/of opties niet meer mogelijk zijn. Als dat aan de orde is zullen wij u daarover informeren.

2.2 Extra kosten wijzigingen na sluitingsdata

Indien u na de sluitingsdatum uw keuzes wilt wijzigen, zullen we vooraf met de aannemer beoordelen of dat überhaupt nog mogelijk is. De extra kosten voor het aanpassen van uw opdrachtbevestiging en bijbehorende optietekening, alsmede de kosten van aanpassing van het tekenwerk van de architect worden in dat geval, per wijzigingsmoment, aan u in rekening gebracht. Deze kosten bedragen, zoals aangegeven in de optielijst € 320,- incl. BTW.

2.3 Bevestiging koperskeuzes

Na het verstrijken van de sluitingsdata ontvangt u een bevestiging van uw koperskeuzes ter goedkeuring, de 'opdrachtbevestiging' en de daarbij bijbehorende plattegronden. Deze bevestiging is een cumulatief overzicht van al uw koperskeuzes, indien van toepassing aangevuld met uw showroomoffertes en voorzien van de plattegrond van uw woning met hierop verwerkt uw koperskeuzes. We vragen u deze lijsten te controleren en voor akkoord te bevestigen via het volgjewoning.nl systeem. Indien u op verschillende momenten uw keuzes kenbaar maakt, ontvangt u deze bevestiging soms meerdere keren ter goedkeuring. Op deze wijze hebben u en de wooncoach een actueel overzicht of uw wensen correct zijn verwerkt. Wij voorzien de aannemer en onze overige bouwpartners van alle informatie die met uw keuzes te maken hebben.

2.4 Facturatie koperskeuzes

Het Woonlab informeert de aannemer Van Zanten Bouw, over de door u gekozen koperskeuzes en de kosten die dit met zich meebrengt. Van Zanten Bouw factureert vervolgens de door u gekozen koperskeuzes (inclusief eventuele showroomoffertes) direct aan u.

Indien u de makelaarsopties heeft gekozen voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, dan worden de makelaarsopties opgenomen in de aannemingsovereenkomst en wordt de aanneemsom verhoogd met het totaalbedrag van de gekozen makelaarsopties. De betaling hiervan verloopt dan via het termijnschema zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Voor opties die gekozen worden na het sluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst dient 25% van de totale kosten betaald te worden bij opdracht/start bouw. De overige 75% dient betaald te worden bij gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna. U ontvangt hiervoor een factuur. Indien vóór oplevering niet voldaan is aan alle betalingen aan Van Zanten Bouw voor de (termijnen) van het kopersmeerwerk en/of de standaard bouwtermijnen, ontvangt u na de oplevering van de woning geen sleutel.

2.5 Standaard koperskeuzes

De standaard koperskeuzes zijn onderverdeeld in de onderdelen interieur, keuken, sanitair, tegelwerk, loodgieter, elektra, verwarming, binnendeuren, diversen en individueel. U kunt uw koperswensen schriftelijk kenbaar maken aan uw wooncoach. Hiervoor kunt u op het invulvoorbeeld van de standaardlijst uw koperskeuzes aangeven, eventueel aangevuld met een tekening. Deze lijst stuurt u via volgjewoning.nl naar de wooncoach. Uw koperskeuzes worden vervolgens verwerkt en aan u bevestigd, aangevuld met een aangepaste tekening van uw woning plattegrond, waarin uw keuzes en de status zijn verwerkt.

2.6 Elektra

Standaard is uw woning voorzien van elektra zoals omschreven in de technische omschrijving (TO) en aangegeven op de verkooptekeningen. Daarnaast kunt u via de standaardlijst koperskeuzes kiezen uit extra opties. Het verplaatsen van lichtpunten behoort niet tot deze opties. Heeft u nog andere persoonlijke wensen? Dan kunt u deze individueel aanvragen via uw wooncoach. Het schakelmateriaal wordt bij het individuele adviesgesprek getoond.

2.7 Uitbreiding of verzwarend groepen in de meterkast

Op basis van het totaaloverzicht van uw keuzes, voor zowel standaard meer- en minderwerk als voor het individueel maatwerk, beoordelen we in overleg met de installateur of de meterkast dient te worden uitgebreid of dat groepen moeten worden verzwaard. De meerkosten hiervan komen voor uw rekening.

2.8 Maatvoering en tegenstrijdigheden

De op de verkooptekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn globale (circa) maten. Bij tegenstrijdigheden tussen de standaardlijst koperskeuzes en de bijbehorende tekeningen prevaleert de standaardlijst. Bij tegenstrijdigheden tussen de standaardlijst koperskeuzes en de technische omschrijving van de verkoopdocumentatie prevaleert de technische omschrijving. Van Zanten Bouw behoudt zich het recht voor om een eventueel eerder aangeboden individuele keuze qua prijs te herzien indien er een verkeerde interpretatie gemaakt zou zijn met betrekking tot de gevraagde individuele wens. Uiteraard behoudt u dan het recht om alsnog af te zien van de eerder aangeboden keuze.

2.9 Individueel maatwerk

Naast de standaard koperskeuzes kunt u uw woning, met in achtneming van de zeer beperkte mogelijkheden en beperkingen van een bouwproces, aanpassen aan uw persoonlijke wensen (individueel maatwerk). Misschien wilt u ruimtes samenvoegen of een extra scheidingswand laten plaatsen. Alle individuele aanvragen dienen van te voren te worden beoordeeld door uitvoerende partijen. Dit kan betekenen dat uw aanvraag niet uitvoerbaar is. De gekozen bouwmethodiek van KIEM zorgt voor beperkingen t.a.v. de constructie, installaties en brandveiligheidsvoorzieningen. Daarom is helaas niet alles mogelijk. U kunt erop vertrouwen dat we uw wensen zo goed mogelijk invullen.

Beperkingen m.b.t. individueel maatwerk:

- De sluitingsdata en de stand van de bouw kunnen de mogelijkheden van wijzigingen beperken. Ook is Van Zanten Bouw verplicht zich te houden aan de eisen van de omgevingsvergunning en regelgeving zoals het Bouwbesluit en overige bouwkundige voorwaarden.
- Individuele wijzigingen aan de gevels van de woning, en/of zonwering, kunnen niet worden uitgevoerd. De vergunningen voor KIEM zijn immers afgegeven op het ontwerp van de architect.
- Wijzigingen in de woningen zijn mogelijk beperkt door de eisen van het Bouwbesluit. Daarbij kunt u vooral denken aan afmetingen van ruimten, deurbreedtes en het verwijderen van wanden en deuren. Maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, daglichttoetreding, brandveiligheid en vluchtwegen. Wijzigingen die in strijd zijn met de eisen van SWK het Bouwbesluit en de bouwvergunning kunnen niet worden uitgevoerd.
- Wijzigingen in de constructie van de woning kunnen niet worden uitgevoerd.
- Wijzigingen in de hoofdopzet van de installatie zijn niet altijd mogelijk, onder andere in verband met kruisingen van de leidingen in de vloer.
- Wijzigingsverzoeken in posities en afmetingen van leidingschachten en de meterkast worden niet in behandeling genomen.
- De woningen worden conform de technische omschrijving afgewerkt. Het individueel wijzigen van wand- en plafondafwerkingen wordt niet aangeboden.
- Vloeren kunnen niet gestoffeerd worden opgeleverd.
- Wijzigingen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de gevel kunnen niet in behandeling worden genomen.
- Wijzigingen die in strijd zijn met de voorschriften van de nutsbedrijven kunnen niet in behandeling worden genomen.
- Het verplaatsen van de bestaande mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk.
- Het maken van een dak- of geveldoorvoer voor bijvoorbeeld een hete lucht wasdroger, (gas)haard of dakkoepel is niet mogelijk.
- Het aanbrengen van een airco of iets dergelijks aan de gevel is niet mogelijk.

Uw individuele wijzigingen kunt u schriftelijk indienen via volgjewoning.nl, voorzien van een tekening met de maatvoering. In overleg met u beoordelen we of uw wijzigingen kwalitatief goed uitvoerbaar zijn, rekening houdend met alle beperkingen van het bouwsysteem, installaties en (bouw-)regelgeving. Zo ja, dan ontvangt u binnen twee weken een offerte. Afhankelijk van uw verzoek zijn we voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid afhankelijk van de expertise van de leveranciers en onderaannemers. Hierdoor kan het gebeuren dat u uw offerte iets later ontvangt, daar informeren we u bijtijds over. De offerte dient u binnen een week voor akkoord retour te zenden via Volgjewoning.nl. Hierna ontvangt u een bevestiging, aangevuld met een tekening van uw woning plattegrond waarin uw koperskeuzes zijn verwerkt.

2.10 Showroom

De sanitaire ruimtes van uw woning worden voorzien van standaard sanitair en tegelwerk. In de woning is standaard geen keuken aanwezig. Om tegemoet te komen aan uw individuele wensen zijn er voor de keuken (via Bruynzeel Keukens), het sanitair en het tegelwerk Het Woonlab geselecteerd. Heeft u na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze gemaakt bij de showrooms? Dan wordt uw woning standaard volgens de indeling in de verkoopdocumentatie en technische omschrijving afgewerkt.

Na het persoonlijke kopersgesprek worden uw adresgegevens doorgegeven aan de showrooms. Ook keuzes die van invloed zijn op de keuken en/of sanitaire ruimte(s) geven wij aan hen door. De showrooms nemen vervolgens contact met u op om een afspraak te maken, rekening houdend met de sluitingsdata en (on)mogelijkheden van het project. De showrooms zijn op de hoogte van alle (on)mogelijkheden van het project en kunnen u goed adviseren.

Tijdens deze afspraak neemt een adviseur van de showroom rustig de tijd voor u om uw individuele wensen te verwoorden in een passende offerte. Om u optimaal van dienst te zijn, werken de showrooms uitsluitend op afspraak. Vanzelfsprekend kunt u ook zelf de showroom benaderen voor het maken van een afspraak. Het is verstandig deze afspraak te plannen ná uw gesprek met uw wooncoach. Omdat uw (digitale) sanitair keuze van invloed is op het tegelwerk, adviseren wij u eerst uw sanitair voorkeur te bepalen voordat u een offerte laat opstellen voor het tegelwerk. Bij het Woonlab kunt u al uw wensen voor tegelwerk kenbaar maken, zodat hiermee in uw sanitair keuze rekening kan worden gehouden. Binnen twee weken (of zoveel eerder) na uw bezoek krijgt u van het Woonlab het tegelrapport. Op basis van dit tegelrapport en de definitieve sanitair tekeningen gaat de tegelzetter de tegelofferte uitbrengen. We vragen u deze binnen een week voor akkoord via volgjewoning.nl retour te zenden. Voor het opstellen van een offerte en het inwinnen van projectinformatie kunt u alleen op afspraak terecht. Er is dan een verkoper beschikbaar die op de hoogte is van het project en uw bouwnummer en de tijd voor u neemt voor een passend advies. Veel kopers geven de voorkeur aan een afspraak op een koopavond of een zaterdag. Helaas is het Woonlab dan niet geopend. U kunt uw afspraak op een doordeweekse dag inplannen via volgjewoning.nl.

Voor binnendeuren, hang- en sluitwerk van binnendeuren en elektra kunnen we u verwijzen naar Het Woonlab voor de door ons gemaakte keuzes.

3 Keuken

3.1 Keuken of verrekenpost keuken

Zoals omschreven maakt de keuken geen deel uit van de koop van uw woning. Wel is er met Bruynzeel een projectkeuken gemaakt om de installatie hiervoor te bepalen. Dit is tevens ook de 0-tekening zoals in de verkoopdocumentatie beschikbaar is gesteld. Eventuele verrekeningen vinden plaats vanaf deze tekening bij het samenstellen van uw specifieke keuken. De firma Bruynzeel uit Barendrecht werkt samen met uw wooncoach zodat de coördinatiekosten niet doorbelast worden.

3.2 Keuze keuken

Voor dit project werken we samen met Bruynzeel Keukens, een bekende landelijke keukenleverancier die veel ervaring heeft met projecten. Bruynzeel Keukens heeft een zeer uitgebreide showroom in Barendrecht. U heeft drie mogelijkheden voor uw keuken.

Mogelijkheid 1 (Standaard, geen keuken):

Standaard is uw woning niet voorzien van een keuken, uiteraard wel voorzien van diverse aansluitpunten. Op basis van deze aansluitpunten ontwerpt u met uw keukenleverancier een keukenopstelling. De keukeninstallatievoorzieningen worden in dit geval op de standaard positie aangebracht.

Mogelijkheid 2 (Individuele keuken via projectshowroom):

Heeft u keukenwensen, dan kunt u ook terecht bij Bruynzeel Keukens. U maakt een afspraak (na uw persoonlijke kopersgesprek met de wooncoach, eventueel op eenzelfde dag) waarna de showroom uw wensen verwerkt in een offerte. De afzuigpunten voor de mechanische ventilatie kunnen niet worden verplaatst. Voor de afzuiging nabij de kookplaat dient u een zogenaamde recirculatiekap te gebruiken.



Bruynzeel Keukens kan u hierover informeren. Bij een individuele keukenofferte wordt voor de oplevering van uw woning het leidingwerk aangepast. Om beschadigingen aan uw keuken te voorkomen wordt uw keukeninrichting kort na de oplevering van uw woning geplaatst (in overleg met u). De eventuele aanpassing van de keukeninstallatievoorzieningen valt onder de garantie van SWK.

De offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Apparatuur;
- Keukenuitrusting;
- Montagekosten voor levering en montage van de keuken;
- Meerkosten voor uitbreiding of aanpassing technische installatie, etc.;
- Plattegronden van de keukenopstelling en installatiepunten, met maatvoering;
- Aanzichten van de keukenopstelling en installatiepunten, met maatvoering.

(De eventuele aanpassing van de keukeninstallatievoorzieningen is niet in de offerte van Bruynzeel Keukens opgenomen, deze wordt separaat aangeboden en via het meer- en minderwerk verrekend.)

Na het bezoek aan de showroom krijgt u binnen twee weken (of zoveel eerder) ter goedkeuring een offerte toegestuurd. Deze dient u binnen een week voor akkoord aan Bruynzeel Keukens retour zenden. Als uw offerte niet correct is, dient u binnen één week contact opnemen met de showroom voor een herziene offerte. Is de herziene offerte akkoord, dan ondertekent u deze om terug te sturen. Bruynzeel Keukens zorgt voor verzending van uw definitieve en voor akkoord getekende offerte naar de wooncoach. De wooncoach(es) regelt de verdere verspreiding van uw offerte naar de bouwpartners.

Mogelijkheid 3 (Individuele keuken via derden):

U kiest voor een keuken bij uw eigen keukenleverancier, ook in dat geval willen we de technische installatie tijdig aanpassen en bij de bouw van het gebouw voor u meenemen. De spelregels voor het aanleveren van de installatiegegevens staan in hoofdstuk 3.4 uitgelegd.

3.3 Uw keukenshowroom

Contactpersoon: afdeling verkoop
Bezoekadres: Pesetastraat 34-36
Plaats: 2991XT Barendrecht
Telefoon: 010-4868600
Mail: contact@bruynzeelkeukens.nl
Website: www.bruynzeelkeukens.nl

Openingstijden:

maandag t/m donderdag 09.00 uur tot 17.30 uur, vrijdag 09.00 uur tot 21.00 uur, zaterdag 09.30 uur tot 17.00 uur. U bent uiteraard van harte welkom om de showroom oriënterend te komen bekijken.

3.4 Aanpassen van leidingwerk voor een keuken op basis van een keukentekening van derden

Natuurlijk is het ook mogelijk om voor een eigen keukenleverancier te kiezen. Wij kunnen in dat geval en indien gewenst voor u het installatiewerk van de keuken aan laten passen, zodat uw eigen keukenleverancier, na oplevering van de woning, de keuken direct kan plaatsen. Hiervoor hebben wij dan een digitale technische tekening van de keuken nodig waarin duidelijk is aangegeven waar alle aansluitpunten moeten komen. De tekening dient voorzien te zijn van voldoende en duidelijke maatvoering vanuit de vaste wanden en vanaf de vloer. Ook dient er in een renvooi te worden aangegeven wat de aansluitwaardes zijn van de elektrische apparaten die u heeft uitgezocht.

De tekeningen en de genoemde informatie dienen uiterlijk 2 weken vóór de sluitingsdatum van de keuken(-installatievoorzieningen) bij uw wooncoach bekend te zijn. Indien u gebruik wenst te maken van de mogelijkheid om uw keuken via derden te leveren en monteren maar wel de installaties wil laten aanpassen dient u hiervoor een technische tekening aan te leveren, er worden een aantal voorwaarden aan deze tekening gesteld:

- De tekening dient een digitaal opgemaakte tekening/print te zijn, geen met de hand getekende tekening;
- De tekening dient voorzien zijn van de naam van het project, uw bouwnummer en een datum.

(Bij eventuele wijzigingen dient de nieuwe datum vermeld te worden.)

- Alle informatie dient op één set tekeningen te worden aangeleverd, geen losse bijgevoegde stukken;
- De tekeningenset dient te bestaan uit een gemaatvoerde plattegrond (layout) van de keukenmeubelen (dus ook de maatvoering van een eiland tot de wanden), alsmede aanzichten van alle wandopstellingen.
- Alle maten in de tekeningen hebben eenzelfde nulpunt van waaruit de maat wordt getekend (kies hiervoor een vaste wand) ;
- De installaties (elektra/loodgieter e.d.) dienen in hoogte en breedte (op de tekeningen) te zijn gemaatvoerd;
- De eventueel toegepaste apparatuur (ook kasten en locatie kraan e.d.) dienen eveneens op de tekening(en) gemaatvoerd te zijn;
- De huishoudelijke wandcontactdozen boven het werkblad t.b.v. handapparatuur, dienen ook op de installatie tekening ingetekend te worden;
- De totaalmaat van de ruimte en/of de keukenopstelling worden op de tekening aangegeven;
- Er dient een renvoi van de symbolen te worden bijgevoegd;
- De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dient te worden benoemd;
- Het is niet toegestaan de afzuig- en/of ventilatie punten van het mechanisch ventilatiesysteem te verplaatsen;
- Het is niet mogelijk een geveldoorvoer ten behoeve van een afzuigkap en/of het mechanisch ventilatiesysteem te realiseren.

Als we een correcte tekening ontvangen zullen we op basis daarvan een niet gespecificeerde offerte uitbrengen met daarin het totaalbedrag van de noodzakelijke installatie-aanpassingen en uitbreidingen.

Aangezien de keuken niet wordt geleverd via de projectshowroom en de kans op het maken van fouten door het werken met andere dan de projecttekeningen erg groot is, zijn wij genoodzaakt om naast de kosten voor het wijzigen van de installaties, ook handelingskosten bij u in rekening te brengen. Voor coördinatie van de offerte, tekenwerk en uitwerking van het leidingwerk behorende bij een keukeninrichting via derden zullen wij € 450,- inclusief BTW in rekening brengen, dit is exclusief het meer- en minderwerk van het aan te passen leidingwerk en/of bouwkundige zaken. (Vooraf hebben wij dit soort zaken al afgestemd met keukenshowroom Bruynzeel Keukens, om deze reden worden deze handelingskosten bij een keukeninrichting via hen niet in rekening gebracht.) De meerprijs voor het wijzigen van de installaties en de handelingskosten zullen in de koperskeuzelijst en/of opdrachtbevestiging van uw woning worden opgenomen en door Van Zanten Bouw bij u in rekening worden gebracht. De aanpassingen van de keukeninstallatievoorzieningen vallen onder de garantie van SWK. Houdt u bij het uitzoeken van de keukeninrichting via derden ook rekening met onderstaande:

- Uw woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, om dit systeem niet te verstoren, kunt u geen afzuigkap op dit systeem aansluiten;
- Het is niet toegestaan de afzuigpunten van het mechanisch ventilatiesysteem te verplaatsen;
- Het is niet mogelijk een geveldoorvoer ten behoeve van het mechanisch ventilatiesysteem te realiseren;
- Uw woning wordt standaard voorzien van hoofd vloerverwarming, onder uw keukenopstelling wordt een vloerverwarmingvrije zone opgenomen;

4 Sanitair

4.1 Keuze sanitair

Voor de sanitair keuze van uw woning zijn er 4 mogelijkheden.

Mogelijkheid 1 (Standaard):

Standaard is uw woning voorzien van het sanitair zoals omschreven en weergegeven in de brochure en de technische omschrijving. Het standaard sanitair is van Villeroy&Boch, de kranen zijn van het merk Grohe. Als u het standaard sanitair wenst, kunt u dit kenbaar maken aan de wooncoach. Er vindt dan geen verrekening plaats en u krijgt via “Het Woonlab” een bevestiging via een zogenaamde € 0,00 offerte.

Mogelijkheid 2 (Individuele en persoonlijke aanpassingen sanitair via “Het Woonlab”):

Individuele sanitair aanpassingen op basis van een offerte via “Het Woonlab”. Wilt u voor oplevering uw woning laten aanpassen aan uw specifieke sanitair wensen? Dan kunt u hiervoor via de wooncoach een adviesgesprek met de sanitair (en tegel) specialist van Het Woonlab laten inplannen.

Kiest u voor een individuele sanitair offerte, dan krijgt u per sanitaire ruimte een offerte. De offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Het gekozen sanitair, inclusief accessoires;
- Eventuele meerwerkkosten (extra montage, installatiewijzigingen, etc.);
- Verrekening van het vervallen standaard sanitair (indien van toepassing);
- Impressie tekening van de badkamer en toiletruimte.

Na het adviesgesprek ontvangt u binnen twee weken (of zoveel eerder) ter goedkeuring een sanitair offerte. Wij verzoeken u om deze binnen een week voor akkoord retour te zenden. Als uw offerte niet correct is, verzoeken wij u binnen één week contact op te nemen met de sanitair adviseur van Het Woonlab voor een herziene offerte. Is de herziene offerte akkoord, dan ondertekent u deze digitaal via Volg je Woning. Vervolgens wordt uw ondertekende offerte door “Het Woonlab” verstrekt aan de wooncoach en opgenomen in uw digitale dossier in Volgjewoning en verwerkt in de opdrachtbevestiging en op de optietekening. De wooncoach regelt de verdere verspreiding van uw opdracht naar de bouwpartners. Het door u gekozen sanitair wordt voor oplevering in uw woning geïnstalleerd. In geval van eventuele wijzigingen wordt ook het leidingwerk aangepast. De aanpassing van de installatie valt onder de garantie van SWK. Heeft u bij de showroom een sanitair offerte met tekeningen laten opstellen en besluit u alsnog de badkamer en het toilet casco te laten uitvoeren? Dan wordt er € 355,00 inclusief BTW in rekening gebracht voor de gemaakte advies en tekenkosten. Omdat badkamer en toilet in de offerte met tekeningen onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, wordt in geval van casco sanitair zowel de badkamer(s) als toilet(ten) casco uitgevoerd. Het is dus niet mogelijk om de badkamer casco uit te laten voeren en het toilet via het Woonlab te laten inrichten. Het laten vervallen van bepaalde sanitaire onderdelen en het tegelwerk, zogenaamde gedeeltelijk casco-oplevering van sanitaire ruimtes is niet mogelijk. Vanwege garantieverplichtingen en het risico op lekkages is er geen mogelijkheid het sanitair (en/of het tegelwerk) of delen hiervan te laten vervallen (zie ook mogelijkheid 4).

Mogelijkheid 3 (casco opleveren van de sanitaire ruimte(s)):

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden mogelijkheid tot het installeren van uw toilet en badkamerinrichting, kunt u na oplevering in eigen beheer sanitair (en tegelwerk) laten installeren. Als u kiest voor deze optie, vervalt de waterdichtheid garantie, u ontvangt een ‘gelimiteerde garantie’ verklaring. De optie casco geldt voor zowel toilet als badkamer. De volgende consequenties zijn verbonden aan deze optie:

- Leidingen worden overeenkomstig de standaard installatie afgedopt aangebracht;
- Aanpassingen aan de leidingen / installatie zijn niet mogelijk;
- Er wordt geen tegelwerk aangebracht op wanden en vloeren;
- Er wordt geen spuitwerk aangebracht op wanden in het toilet;
- Het spuitwerk op plafond wordt wel aangebracht;
- De afwerkvloer in de badkamer en het toilet blijft gehandhaafd met uitzondering van de douchehoek.
- De standaard radiator in de badkamer vervalt.

4.2 Verrekening

Als u ander sanitair kiest dan standaard, worden de materiaalkosten van het vervallen standaard sanitair in mindering gebracht op de kosten van het door u gekozen sanitair. De eventuele meerwerkkosten zijn opgebouwd uit de prijzen voor het alternatieve sanitair en accessoires, inclusief eventuele kosten voor extra montage en installatiewijzigingen. De offerte is een vaste prijs gebaseerd op prijspeil 2024, over de aankoop van sanitaire artikelen ontvangt u geen korting.

Aandachtspunten:

- De retourprijs van vervallen sanitair is gebaseerd op de inkoopkosten van het sanitair, deze liggen vaak rond de prijzen die u op internet kunt terugvinden.
- Voor de prijzen voor het door u uitgekozen sanitair worden de adviesprijzen van de leveranciers aangehouden, immers bij de aannemer en de installateur liggen de risico's en het werk, en dient er garantie te worden gegeven, dit wordt betaald uit de (inkoop)marge.
- Tussen kunststof en keramische materialen kunnen (kleine) kleurverschillen optreden;
- In verband met het afschot naar de doucheput / goot, in combinatie met de waterdichte aansluiting op het tegelwerk en de slijtage van een eventuele rubber strip bij de draaiende delen, worden douchewanden en deuren op een dorpel in het tegelwerk geplaatst;
- Als na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, wordt uw woning opgeleverd met het standaard sanitair zoals om schreven in de verkoopdocumentatie.

5 Tegelwerk

5.1 Keuze tegelwerk

Na afronding van uw sanitair offerte start de procedure voor de tegeloffertes, deze worden opgesteld aan de hand van uw definitieve sanitair keuze en indeling van de sanitaire ruimtes. Uiteraard kunt u eerder uw keuzes doorgeven, maar offertes worden altijd gebaseerd op de definitieve badkamer-indeling uitgebracht, zo voorkomen we dat deze offertes niet goed op elkaar aansluiten.

Voor de keuze van het tegelwerk van uw woning zijn er 4 mogelijkheden.

Mogelijkheid 1 (Standaard):

Uw woning wordt voorzien van standaard wand- en vloertegelwerk. Uw woning wordt in de toilet- en badruimten voorzien van tegelwerk. Van de aangeboden basistegels zijn voorbeelden in het Woonlab aanwezig, deze worden u getoond bij het kopersgesprek. Standaard worden de wanden in het toilet tot ca. 1200 mm hoog betegeld en badkamer tot plafond betegeld.

De afmeting van de standaard wandtegel is voor de wand 200x250 mm en 300x300 mm (en 150x150 in douchehoek) voor de vloertegels, Voor de wanden worden licht zilvergrijze voegen en voor de vloer donker grijze voegen toegepast. Bij het vloertegelwerk worden grijze voegen toegepast, omdat lichte voegen na verloop van tijd zullen verkleuren. De standaard wand- en vloertegels worden niet-strokkend aangebracht. Als u het standaard-tegelwerk niet wijzigt, stelt de tegelzetter een zogenaamde € 0,00 offerte op. Hierin zijn de door u gekozen standaardtegels verwerkt. Deze offerte wordt ter goedkeuring naar u toegestuurd. De keuze van het standaard tegelwerk in de sanitaire ruimtes maakt u bij de showroom van Het Woonlab. De tegelzetter verwerkt uw wensen in een offerte. Alle sanitaire ruimtes moeten worden voorzien van tegelwerk en sanitair.

Mogelijkheid 2 (Individuele aanpassingen tegelwerk via projectshowroom):

Geeft u de voorkeur aan andere tegels, striptegels of een andere verwerking? Dan verwerkt Het Woonlab uw keuze en bijbehorende verwerkingswensen per sanitaire ruimte in een showroomrapport. Dit showroomrapport wordt ter uitwerking aan de tegelzetter verstrekt, die dit uitwerkt tot een offerte op maat. De tegelofferte kan pas worden opgemaakt als u akkoord heeft gegeven op de sanitair offerte. Voor de individuele keuze van het tegelwerk in de sanitaire ruimtes dient u altijd een afspraak te plannen voor een bezoek aan het Woonlab. U kunt via de wooncoach een afspraak voor het adviesgesprek met de van de

sanitair- en tegelwerkadviseur laten plannen. De tegelzetter verwerkt uw wensen in een offerte. Alle sanitaire ruimtes moeten worden voorzien van tegelwerk en sanitair.

De offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen tegelwerk;
- Eventuele meerwerkkosten (diagonaal tegelwerk, verwerking meerdere types wandtegels, diagonaal, afwijkende voegkleur, grotere afmeting tegelwerk, etc.);
- Verrekening van het vervallen standaard tegelwerk (alleen materiaal), indien van toepassing;
- Eventueel een tekening (plattegronden, aanzichten) in geval van een speciaal patroon.

Na het bezoek aan het Woonlab ontvangt u binnen twee weken (of zoveel eerder) ter goedkeuring een offerte. Deze dient u binnen een week voor akkoord retour zenden. Als uw offerte niet correct is, dient u binnen één week contact opnemen met de tegelzetter voor een herziene offerte. Is de herziene offerte akkoord, dan ondertekent u deze om terug te sturen. De tegelzetter zorgt voor verzending van uw definitieve offerte naar de wooncoach. Die bevestigt uw offerte via volgjewoning.nl en de wooncoach regelt de verdere verspreiding van uw offerte naar de bouwpartners. Uw tegelwerk wordt voor oplevering in de sanitaire ruimtes van uw woning aangebracht. De aanpassingen van het tegelwerk vallen onder de garantie van SWK. **In de overige ruimtes van uw woning bieden wij geen tegelwerk voor oplevering aan.** Als na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, wordt uw woning conform de verkoopdocumentatie opgeleverd.

Mogelijkheid 3 (casco opleveren van de sanitaire ruimte(s)):

Zie ook 4.1 bij sanitair mogelijkheid 3. Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden mogelijkheid tot het installeren van uw toilet en badkamerinrichting, kunt u na oplevering in eigen beheer tegelwerk (en sanitair) laten installeren. Als u kiest voor deze optie, vervalt de waterdichtheid garantie, u ontvangt een 'gelimiteerde garantie' verklaring. De optie casco geldt voor zowel toilet als badkamer.

5.2 Verrekening

Kiest u ander tegelwerk dan standaard, dan worden de materiaalkosten van het vervallen standaardtegelwerk in mindering gebracht op de kosten van het door u gekozen tegelwerk. De eventuele meerwerkkosten zijn opgebouwd uit de kosten voor het alternatief gekozen tegelwerk, inclusief eventuele kosten voor extra arbeid, materiaal, verwerkingskosten, etc.

5.3 Verwerkingskosten tegelwerk

Vanwege uw individuele tegelkeuze worden in de offerte verwerkingskosten opgenomen. Dit kunnen kosten zijn voor het aanbrengen van een ander formaat, een ander motief etc. Voor de aankoop van tegels geldt dat er wordt afgerond op verpakkinghoeveelheden. Wijkt het formaat van het tegelwerk af ten opzichte van het standaard tegelwerk, dan wordt er gerekend met extra snijverlies.

5.4 Aandachtspunten

- In verband met elektravoorzieningen is het advies om tussen 1.000 mm en 1.300 mm hoogte vanaf de vloer geen striptegels te laten aanbrengen;
- Schakelmateriaal van installatievoorzieningen wordt niet op tegelmaat aangebracht;
- Veel wandtegels hebben ongeglazuurde zijkant. Indien gewenst kunt u bij de tegelshowroom, tegen extra kosten, profielen (eventueel in kleur) uitzoeken voor de uitwendige hoeken;
- In verstek gezaagde tegels (bijvoorbeeld bij een uitwendige hoek) worden niet aangeboden;
- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies. Deze hoeveelheid is gebaseerd op hele verpakkingen;
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen;
- 'Bolle' sierstrips kunnen problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van Douchewanden, hou daar rekening mee;
- In de sanitaire ruimtes is het aanbrengen van marmer of natuursteen niet toegestaan;
- Tussen de wandtegels, striptegels, strooitegels en dergelijke kunnen zich geringe kleurnuances voordoen;
- Het tegelwerk wordt standaard niet strokend aan gebracht;



- Wilt u op de vloer een andere voegkleur dan grijs, dan bestaat de mogelijkheid dat de voeg in de toekomst verkleurt en grauw wordt;
- Als na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, wordt uw woning conform de verkoopdocumentatie opgeleverd met standaard tegelwerk.

6. Binnendeuren- en kozijnen

De standaard binnendeuren en binnendeurkozijnen zijn omschreven in de technische omschrijving en zijn van het merk Berkvens. In de online deurentool (www.mijndeur.nl) van Berkvens kunt u ook andere binnendeuren en kozijnen kiezen. Hiertoe biedt Berkvens de keuze uit diverse deuropakketten met een combinatie van glas- en lijndeuren, alsmede luxe deurgarnituur. Ook bestaat de mogelijkheid om te kiezen op basis van individuele wensen, in dat geval heeft u geen recht op het prijsvoordeel zoals dat binnen de deuropakketten van toepassing is. U kunt pas deuren kiezen als de lay-out van uw woning definitief is bepaald, immers dan weten we het definitieve aantal deuren in uw woning. Hierover informeren we u via volgjewoning.nl.

7. Meer- en Minderwerk

7.1 Meerwerk

SWK garantie is ook van toepassing op het meerwerk dat u met ons overeenkomt, tenzij de garantie op dat onderdeel in de Garantie- en Waarborgregeling is uitgesloten. Het is daarvoor van belang dat u eventuele aanpassingen van tevoren goed met ons bespreekt. Ook moeten alle afspraken over meer- en minderwerk schriftelijk worden vastgelegd in een getekende overeenkomst met de ondernemer. Voor veranderingen die u zelf na de oplevering van uw woning uitvoert of laat uitvoeren, kan uiteraard ook geen beroep op de garantie worden gedaan. Hou er, bij het laten uitvoeren van meer- en minderwerk en/of het zelf uitvoeren van werkzaamheden, rekening mee dat de werkelijke maten kunnen afwijken van de bouwtekening van de woning.

7.2 Minderwerk

Voor de (on)mogelijkheden van minderwerk verwijzen wij u naar SWK. Bij eventuele minderwerken die zijn toegestaan, kan het voorkomen dat niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Vanwege garantieverplichtingen en het risico op lekkages is er geen mogelijkheid om de sanitaire ruimten (gedeeltelijk) casco op te leveren en het sanitair en/of het tegelwerk geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

8. Tot slot

Bij het maken van uw keuzes kunt u erop rekenen dat we er alles aan doen om u goed van dienst te zijn. Heeft u nog vragen of wilt u advies? Neem dan even contact met ons op. Deze Handleiding Koperswensen KIEM is zorgvuldig samengesteld. Desondanks is alle informatie in de handleiding nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



9. Uw afspraken

Afspraak persoonlijk gesprek wooncoach:

datum:

tijdstip:.....

Afspraak keukenshowroom:

datum:

tijdstip:.....

Afspraak tegelshowroom:

datum:

tijdstip:.....

Afspraak overige showrooms:

datum:

tijdstip:.....

10. Sluitingsdata meer- en minderwerk

Uw definitieve sluitingsdatum specifiek voor uw bouwnummer zal via volggewoning aan u kenbaar worden gemaakt. De sluitingsdatum is op basis van bouwplanning opgesteld en is niet (persoonlijk) aanpasbaar.

Toelichting

Voorwaarden met betrekking tot koperkeuzes.

Het is belangrijk om te weten dat Van Zanten Bouw B.V. bouw een verzoek tot wijziging van de hand moet wijzen als dit verzoek:

- De wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist zijn;
- De wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen;
- De wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdopzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met in acht name van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn).
- De wijziging strijdig is met de hoofdopzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast;
- De voorbereiding van/het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.

Uitsluitingen van keuzemogelijkheden.

Uw woning maakt onderdeel uit van een projectmatige nieuwbouwwijk. Het team van architect, constructeur en installatieadviseurs heeft de indelingen van de woning en de verdere opties uitgebreid onderzocht. Buiten de gepresenteerde opties is het daarom helaas niet mogelijk om:

- Vergunning plichtige gevelwijzigingen aan te bieden, anders dan opgenomen in dit dossier en de optietekeningen.
- Trappen, sanitaire ruimte en meterkast te verplaatsen.
- Het kanalenverloop/positie afzuigpunten ventilatie aan te passen.
- V-naden te laten vullen/dicht te zetten.
- Een separaat uitblaaskanaal voor een gemotoriseerde afzuigkap te maken.
- Schilderwerk aan binnen- en buitenzijde van de gevelkozijnen van de woningen laten vervallen. Dit in verband met de te verstrekken garanties.

Bouwtijd

Per € 10.000 meerwerk geldt dat er 5 werkbare werkdagen extra overeengekomen wordt, als aanvulling op de bouwperiode zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

Combineren opties

Door het kiezen van één of meer makelaarsopties dient er opnieuw bepaald te worden wat de energieprestatie is van uw woning. Indien de woning met de gekozen opties onder een wettelijke grens komt zijn er aanvullende voorzieningen nodig. Bij aanvullende voorzieningen moet u denken aan extra PV-panelen en/of extra zonwering. Dus naast een nieuwe berekening krijgt u ook een opgave welke extra maatregelen u moet nemen om weer te voldoen aan wet- en regelgeving. De kosten hiervoor worden middels optie MAK.10 verrekend. Indien u meer PV-panelen wilt dan wettelijk nodig zijn, kunnen wij dit ook meenemen, deze kosten worden middels opties in de individuele optielijst verrekend.

Opties kunnen i.v.m. het blijven voldoen aan de nieuwe energie prestatie van uw woning niet eindeloos worden gecombineerd.

Reactietijd

De makelaarsopties moeten bekend zijn bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst zoals in de inleiding onder stap 1 vermeld. De meerwerksom wordt opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De makelaar zal deze met u bespreken tijdens het aankoopgesprek van uw woning.

Tekenwerk

De makelaarsopties die beschikbaar zijn, zijn uitgewerkt op de optietekeningen.

De gemaatvoerde opties kunnen afwijken door bouwkundige elementen van de woning. Grote afwijking, meer dan 100mm, zullen gemeld worden.



Algemeen:

Genoemde prijzen zijn per stuk tenzij anders vermeld, inclusief btw en prijsvast tot aan sluitingsdatum. Na het tekenen van de aannemingsovereenkomst zijn wijzingen in de makelaarsopties niet meer mogelijk. De algemene voorwaarden maken deel uit van de makelaarsopties. Facturatie van deze opties loopt via de reguliere bouwtermijnen zoals vermeld in de aanneemovereenkomst.