

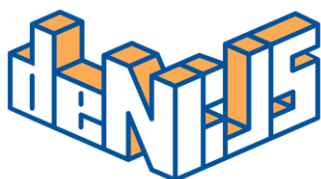
Toelichting koperskeuzelijst

92 koopwoningen

de Jacob

Amsterdam

8 november 2021



Inhoud

1	VOORWOORD	4
2	INLEIDING	5
2.1	Wat hier besproken wordt	5
2.2	Specialisten bij wie u voor nadere informatie terecht kunt	5
2.3	Communicatie	5
2.4	Welke koperskeuzemogelijkheden heeft u?	6
2.5	Meer- en minderwerk op basis van individuele offertes	6
2.6	Sluitingsdata	7
2.7	Garantie meer-en minderwerk	7
2.8	Wijzingen na oplevering van uw woning	7
2.9	BTW	8
3	PROCEDURE KOPERSOPTIES	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Betaling meer- en minderwerk	11
3.3	Projectpartners	11
4	ELEKTRA	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Aandachtspunten	13
5	KEUKEN	14
5.1	Keuken via Bruynzeel	14
5.2	Keuken via showroom van uw eigen keuze	14
5.3	Wijzigen keukeninstallaties	15
5.4	Aandachtspunten	15
6	SANITAIR	16
6.1	Algemeen	16

6.2	Verrekenprijzen standaard sanitair	16
6.3	Aandachtspunten	16
7	TEGELWERK.....	18
7.1	Algemeen	18
7.2	Aandachtspunten	18
8	BINNENDEUR COMBINATIES	20
8.1	Standaard binnendeuren.....	20
8.2	Keuze binnendeuren.....	20
9	WAND –EN PLAFONDAFWERKING.....	21
9.1	Standaard afwerking.....	21
9.2	Keuze wandafwerking	21
9.3	Keuze plafondafwerking.....	21
10	BIJLAGEN	22

1 Voorwoord

Namens Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. feliciteren wij u van harte met de aankoop van uw woning. Met deze aankoop wordt u eigenaar van een unieke woning op een bijzondere locatie in Amsterdam.

Vanaf nu breekt er voor u een periode aan waarin u uw woning kunt voorzien van uw eigen woonwensen. U wordt hiervoor begeleid door een kopersbegeleider van Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V.

Wij zien uit naar een prettige samenwerking.

2 Inleiding

2.1 Wat hier besproken wordt

In deze brochure geven wij u informatie over het verloop van het koperskeuzetraject met de bijbehorende voorwaarden. Wij hechten er veel waarde aan dat uw wensen voor uw woning zo veel mogelijk worden gerealiseerd. Hiervoor is het noodzakelijk u over een aantal belangrijke zaken te informeren, zodat de verwachtingspatronen over en weer helder zijn.

U wordt door de kopersbegeleider na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst uitgenodigd voor een gesprek over uw woning, de mogelijkheden van de koperswensen en de keuzes voor keuken, sanitair, tegelwerk, wand-, vloer- en plafondafwerking en binnendeurcombinaties. Uiteraard kunt u tijdens dit gesprek ook vragen stellen over het project en het bouwproces. Het gesprek zal tijdens kantooruren plaatsvinden in de showroom van Bruynzeel Keukens Amsterdam Westpoort.

2.2 Specialisten bij wie u voor nadere informatie terecht kunt

Voor alle zaken die 'van uw huis uw thuis maken' kunt u bij de kopersbegeleider terecht.

U heeft één aanspreekpunt voor het op maat maken van uw woning. De kopersbegeleider kent het bouwproces, de consequenties van bepaalde wijzigingen en/of aanpassingen en weet wanneer en op welke punten van het standaard bouwproces kan worden afgeweken.

Voor vragen over de koop- en aannemingsovereenkomst kunt u bij de makelaar of de notaris terecht.

2.3 Communicatie

Gedurende het bouwproces besteden wij veel aandacht aan het informeren van de kopers van onze woningen. Informatiemiddagen, nieuwsbrieven maar ook persoonlijke begeleiding.

Bovendien krijgt u uw eigen persoonlijke online kopersdossier op 'www.volgjewoning.nl'. In dit dossier wordt gedurende het gehele bouwproces de relevante informatie (contractstukken, tekeningen, foto's, leveranciersinformatie, meer- en minderwerkoffertes etc.) gepubliceerd. Ook kunt u uw persoonlijke meer- en minderwerk bevestiging digitaal ondertekenen. Telkens wanneer er informatie wordt geüpload ontvangt u hierover een e-mail.

De kopersbegeleider is bereikbaar via 'volgjewoning' (de berichtenfunctie) of voor echt dringende zaken telefonisch op werkdagen tussen 09.00 en 17:00. Mocht u niet de beschikking hebben over een computer dan kunt u dat aan de kopersbegeleider aangeven, wij zoeken dan een alternatief voor 'www.volgjewoning.nl'.

2.4 Welke koperskeuzemogelijkheden heeft u?

Wat tot de standaarduitvoering van uw woning behoort is omschreven in de Technische Omschrijving en bijbehorende Verkoopcontracttekeningen (zogenoemde Verkoopcontractstukken) die u heeft ontvangen bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Alles wat afwijkt van wat standaard in uw woning wordt aangeboden, is meer- of minderwerk.

Keuzes maken en/of wijzigingen op de standaarduitvoering van uw woning is op twee manieren mogelijk:

- Via de standaard koperskeuzelijst (zie bijlage), deze lijst geeft een uitgebreid aantal opties, u kunt tijdens het kopersgesprek aangeven welke opties u wilt kiezen.
- Er is ook een mogelijkheid voor individuele offertes (zie hieronder), dit betreffen wijzigingen die niet vermeld staan op de standaard koperskeuzelijst (bijvoorbeeld het wijzigingen van de standaard keukeninstallaties, het tegelwerk of het sanitair).

2.5 Meer- en minderwerk op basis van individuele offertes

Als u andere wijzigingen in uw woning wilt doorvoeren dan vermeld staan in de standaard koperskeuzelijst, dan kunt u dat bespreken in het gesprek met de kopersbegeleider. Als deze wijzigingen mogelijk zijn, ontvangt u hiervoor een individuele offerte via 'www.volgjewoning.nl'. U kunt deze offerte vervolgens digitaal ondertekenen indien deze akkoord is.

Uw meer- en minderwerk wensen mogen niet in strijd zijn met de opzet van het bouwplan of de eisen waaraan de woning moet voldoen, dit betekent onder andere dat:

- De wijzigingen niet in strijd mogen zijn met de architectonische opzet van het plan (gevelbeeld/welstandscriteria);
- De wijzigingen niet in strijd mogen zijn met vergunningen, verordeningen, ontheffingen, beschikkingen en dergelijke, die voor de opzet en bouw van het plan zijn afgegeven dan wel vereist zijn;
- De wijzigingen niet in strijd mogen zijn met de voorschriften van de overheid en nutsbedrijven (bijvoorbeeld Bouwbesluit-eisen);
- De wijzigingen de draagconstructie van de woning niet mogen beïnvloeden;
- Wijzigingen het (bouw-)proces niet mogen onderbreken dan wel verstoren.
- De wijzigingen niet in strijd mogen zijn met de splitsingsakte.

Tevens dient u er rekening mee te houden dat er bij meerwerk sprake kan zijn van bouwtijdverlenging. Indien dit van toepassing is dan wordt dit in de offerte aangegeven.

Na het gesprek met de kopersbegeleider kunt u een afspraak maken met de projectpartners van het project. Deze projectpartners tonen u desgewenst de standaard toegepaste materialen en beschikken vanzelfsprekend over een uitgebreide collectie.

Wij vragen u altijd via onze website 'volgjewoning' te reageren op alle uitgebrachte offertes. Bij iedere wijziging ontvangt u een bericht per e-mail en in uw inbox van 'volgjewoning'. Via de knop 'digitaal ondertekenen' kunt u de offerte openen, controleren en kiest u voor ondertekenen of 'niet akkoord'. Mocht u

kiezen voor 'niet akkoord' dan weigert u het betreffende document. U moet dan wel een reden van weigering aangeven zodat de kopersbegeleider op de hoogte is van de reden van uw weigering.

2.6 Sluitingsdata

De sluitingsdatum geeft de uiterste datum aan dat de getekende offerte in het bezit dient te zijn van de kopersbegeleider of de betreffende projectpartner. De sluitingsdata voor het verstrekken van opdrachten tot meer- en minderwerk zullen via 'volgjewoning' met u worden gecommuniceerd. Na deze data is het niet meer mogelijk uw opdrachten tot meer- en minderwerk in behandeling te nemen en zal uw woning conform de Technische Omschrijving en bijbehorende verkoopcontracttekeningen worden uitgevoerd of conform het vóór de sluitingsdata overeengekomen meer- en minderwerk.

Om teleurstellingen te voorkomen is het van belang dat u vóór deze sluitingsdata uw keuzes bepaalt en zich houdt aan de daarvoor aangegeven termijn(en). De in deze brochure bedoelde meer- en minderwerkzaamheden worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus vóór de oplevering.

Sommige keuzeopdrachten houden niet in dat daar zonder meer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een tussenwand houdt niet in dat er sprake is van een extra slaapkamer die aan alle eisen van het Bouwbesluit voldoet.

In de lijst met sluitingsdata wordt uitgegaan van 2 categorieën:

1. Ruwbouw opties:

Dit zijn alle opties die worden aangebracht in plafonds, dragende wanden, woning scheidende wanden en vloeren, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen of toevoegen van lichtpunten of wandcontactdozen, aansluitpunten telefoon, data en televisie of de spoelbak van de keuken. Ook indelingswijzigingen, sanitair of opties om van 2 slaapkamers 1 te maken vallen hier bijvoorbeeld onder.

2. Afbouw opties:

Dit zijn de binnendeurkozijnen en binnendeuren en deurbeslag; uitgaande dat het alleen de keuze van merk en type sanitair is en niet het verleggen van leidingen (dit behoort namelijk tot de ruwbouwopties). Ook uw keuze voor het wand- en vloertegelwerk voor de badkamer en de toiletruimte en het vervallen van het structuurspuitwerk van het plafond valt onder deze categorie.

2.7 Garantie meer-en minderwerk

Het meerwerk valt onder dezelfde garantieregeling (Woningborg) als de woning zelf. Bij minderwerk volgt een gelimiteerde Woningborg-garantie.

2.8 Wijzingen na oplevering van uw woning

Uiteraard kunt u na de oplevering van uw woning zelf wijzigingen doorvoeren, rekening houdend met de bepalingen uit de splitsingsakte. Met nadruk wijzen wij u daarbij op de consequenties voor wat betreft uw garantieaanspraken. Alléén de werkzaamheden die door- of namens de aannemer en vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen (Woningborg) die u als koper heeft. Als u op een onderdeel iets wijzigt na oplevering, vervalt de garantie op dat onderdeel.

2.9 BTW

Conform de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst zullen de wettelijke wijzigingen van het btw-tarief worden doorberekend. De prijsvorming van het meer- en minderwerk is gebaseerd op het huidige tarief van 21% btw.

3 Procedure kopersopties

3.1 Algemeen

Communicatie met de aannemer kan uitsluitend geschieden via de kopersbegeleider, zie paragraaf 2.3.

Bij correspondentie moet u altijd het project en uw bouwnummer vermelden. Het bouwnummer staat op de getekende koop- en aannemingsovereenkomst. Met betrekking tot het meer- en minderwerk zijn de volgende punten voor u van belang:

- In uw digitale kopers dossier op 'volgjewoning' worden alle contractstukken opgenomen alsmede offertes, nieuwsberichten, foto's en andere van belang zijnde zaken. Zodra er iets wijzigt in uw persoonlijke kopers dossier ontvangt u van ons een e-mail met daarin het verzoek in te loggen. Alleen op speciaal verzoek (als u niet de beschikking heeft over een computer) worden offertes en dergelijke per post verzonden.
- U wordt, na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst, uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met betrekking tot de koperskeuze's. In de agendaplanner op 'volgjewoning' zijn de beschikbare data te zien. Op de datum en tijdstip dat u het beste uitkomt kunt u de afspraak zelf bevestigen. Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen heeft een filmpje gemaakt waarin wordt uitgelegd hoe u zich kunt voorbereiden op het kopersgesprek. Dit filmpje vindt u terug op 'volgjewoning'. Indien u niet de beschikking heeft over een computer verzoeken wij u telefonisch een afspraak te maken.
- Het gesprek vindt plaats in de showroom van Bruynzeel Keukens Westpoort, zie voor adresgegevens paragraaf 3.3 of bij de kopersbegeleider op locatie in Nieuwkoop.

De gesprekken kunnen ook online via Microsoft Teams plaatsvinden tijdens kantooruren.

Wij adviseren u zich goed voor te bereiden op het gesprek met de kopersbegeleider.

Zo vragen wij u in ieder geval voor het gesprek na te denken over de mogelijkheden uit de koperskeuzelijst.

U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen ingewilligd kunnen worden. Dit komt door het feit dat uw woning bij oplevering moet voldoen aan het bouwbesluit en de garantievoorwaarden van Woningborg.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer (Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zn. en Bruynzeel Keukens) te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met de desbetreffende ondernemer schriftelijk geregeld te worden.

Welke wijzigingen of aanpassingen zijn niet mogelijk?

Vooraf dient u rekening houden met de onderstaande punten waar geen wijzigingen/koperopties mogelijk in zijn:

- Geen wijzigingen/ aanpassingen in het gevelbeeld door extra toevoegingen of het vervallen cq. wijzigen/ vergroten/ verkleinen van kozijnen, ramen en deuren en het wijzigen van kleuren en materialen.
- Geen wijzigingen/ aanpassingen/ verplaatsingen van de dragende (binnen) wanden.
- Daklichtkoepels/ lichtstraten/ dakramen en/ of dakkapellen.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen/ vergroten van de badkamer en toiletzone.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van open verbrandingstoestellen zoals openhaarden, gashaarden, palletkachels etc.
- Geen wijzigingen in het verplaatsen, verkleinen, vergroten of verdraaien van leidingschachten en

meterkasten.

- Geen mogelijkheid in het toevoegen van leidingschachten.
- Geen mogelijkheid voor het plaatsen van een airco-installatie.
- Geen mogelijkheid in het verplaatsen van installatietechnische toestellen zoals de mechanische ventilatie-unit etc.
- Geen mogelijkheid voor het verplaatsen van mechanische ventilatiepunten.
- Vloerdimmers, vloerspots, electradozen in vloeren, inbouwspots in wanden, meelooplampen etc. worden niet door de aannemer/ installateur aangebracht. Dit moet u door "derden" na oplevering laten uitvoeren.
- Geen mogelijkheid in het aanbrengen van: inbouwkasten voor (keuken)apparatuur (kan via Bruynzeel Keukens), verlaagde plafonds, (licht)koven-/ straten, bijzondere binnenkozijnen en -deuren buiten ons aangeboden Svedex-systeem, een andere trapuitwerking, of andere interieur-afbouwwerkzaamheden.
- Verlaagde plafonds, lichtstraten, koven of andere architectonische interieur-afbouwwerkzaamheden etc.

Het is voor de kopersbegeleider niet altijd mogelijk om direct uitsluitel te geven of wijzigingen wel of niet mogelijk zijn omdat er soms nog overleg moet plaatsvinden met onderaannemers. Dit geldt ook voor het afgeven van prijsindicaties voor individuele aanpassingen.

In onze offertes zijn kosten inbegrepen zoals:

- Het maken van eventuele nieuwe tekeningen t.b.v. de uitvoering;
- Materiaal/arbeid;
- Uitvoering/coördinatie;
- Te verwachten prijsverhogingen;
- Administratieve verwerking;
- Btw thans 21%.

U ontvangt, na uw gesprek met de kopersbegeleider, een e-mail waarin wordt aangegeven welke door u gekozen standaard koperskeuzelijst en eventuele individuele offertes zijn geüpload naar uw persoonlijk dossier. Wij verzoeken u de aangegeven standaardopties, de individuele offertes en de optietekening goed te controleren.

Als u akkoord bent met het aangeboden meer- en minderwerk kunt u dit digitaal ondertekenen, zo niet dan kunt u aangeven dat u 'niet akkoord' bent onder vermelding van de reden. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen kunt u via 'volgiewoning' aangeven. U ontvangt dan een aangepaste offerte.

Uitsluitend ondertekende opdrachtbevestigingen worden in uitvoering genomen.

De bestelling en uitvoering van uw wensen wordt namelijk conform de door u voor akkoord getekende opdrachtbevestiging met bijbehorende tekening 1 op 1 uitgevoerd.

Wat **niet** in de definitieve, door u ondertekende, opdrachtbevestiging en op tekening is opgenomen wordt **niet** uitgevoerd. Om teleurstellingen uwerzijds te voorkomen wordt u met nadruk op uw eigen verantwoordelijkheid in dezen gewezen.

Ten aanzien van alle gekozen materialen (tegels, sanitair, etc.) geldt dat door ons grote zorgvuldigheid is betracht met betrekking tot kwaliteit en levertijden. Niettemin kan het voorkomen dat door fabrikanten bepaalde types en kleuren uit de collectie zijn genomen. Met name omdat nabestellingen op langere termijn dan niet meer mogelijk zijn, zullen wij in die gevallen kiezen voor alternatieve gelijkwaardige materialen.

Ook kunnen levertijden dusdanig lang zijn, dat leveren voor de gewenste opleverdatum niet altijd mogelijk is.

Alle prijzen zijn onder voorbehoud van (wettelijke) wijzigingen in het btw-tarief.

Als u besluit tot het laten vervallen van bepaalde afwerkingen/uitrustingen (minderwerk) dient u rekening te houden met het volgende:

- Een deel van de Woningborg-garantie vervalt, u ontvangt hiervoor een aparte verklaring via 'volgjewoning' (verklaring minderwerk); Na ontvangst van deze verklaring zal Woningborg u een aanhangsel sturen waarop het betreffende minderwerk wordt uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling. Dit aanhangsel vormt een onverbreekelijk geheel met het Woningborg waarborgcertificaat;
- Ten tijde van de oplevering kan de woning misschien niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoen. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het laten vervallen van één of meerdere binnendeurcombinaties. De koper dient de afbouw van de woning conform de eisen van het Bouwbesluit zelf te (laten) verzorgen;
- Het beschikbaar stellen van een woning die niet voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit is in feite niet toegestaan zonder de goedkeuring van de overheid. Als de overheid niet akkoord gaat, behouden wij ons het recht voor wijzigingen die leiden tot een woning die niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoet, niet uit te voeren;
- Er wordt met nadruk op gewezen dat vóór de oplevering van de woning geen (voorbereidende) werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen worden;
- Bij uitbreiding van de warmwaterinstallatie met meerdere warmwater-tappunten moet rekening worden gehouden met de tapcapaciteit van de standaard geleverde warmwaterinstallatie;

3.2 Betaling meer- en minderwerk

Het totaalbedrag van de door u opgedragen aanpassingen aan uw woning zal worden gefactureerd door de aannemer conform de voorwaarden genoemd in de aannemingsovereenkomst. Het meer- en minderwerk zal als volgt worden gefactureerd:

- 25% bij opdracht
- 75% bij gereedkomen

Indien in de meer- en minderwerkopdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van de meerwerken zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning.

De betalingstermijn is 14 dagen. Het meerwerk en het minderwerk dient afgerekend te zijn vóór oplevering van de woning, een en ander zoals in de aannemingsovereenkomst is verwoord. Anders vindt er geen sleuteloverdracht plaats.

3.3 Projectpartners

Om uw woning naar eigen smaak aan te kleden hebben wij voor u een aantal projectpartners geselecteerd waar u terecht kunt. Deze projectpartners kunnen u op hun vakgebied alles vertellen over de afwerking en eventuele meer- en minderwerkkosten die uw keuze met zich meebrengt.

Een bezoek aan een projectpartner vindt doorgaans plaats na het gesprek met de kopersbegeleider, vervolgens wordt er een afspraak gemaakt met de projectpartner.

Keuken:

Bruynzeel Keukens Amsterdam Westpoort

Sierenborch 10

1043 BA Amsterdam

020 - 6136767

<https://www.bruynzeelkeukens.nl>

Sanitair:

Plieger

Showroom nog niet bekend, gegevens volgen via "Volgjewoning".

<https://www.plieger.nl>

Tegelwerk:

RIJVO Purmerend

Volume 6

1446 WJ Purmerend

088 - 1050400

<https://www.rijvo.nl>

Deuren & hang- en sluitwerk:

Svedex

<https://www.svedexdeurplus.nl>

De inlogcode wordt u via 'volgjewoning' verstrekt nadat de ruwbouwfase is afgerond.

4 Elektra

4.1 Algemeen

Uw woning wordt voorzien van elektravoorzieningen zoals omschreven in de Technische Omschrijving (paragraaf 6.17 Elektrotechnische installatie van technische omschrijving).

Voor dit project is in de standaard koperskeuzelijst een aantal elektra-opties opgenomen waaruit u uw keuze kunt maken.

4.2 Aandachtspunten

Het is niet mogelijk om opties te kiezen in prefab betonwanden en/of prefab binnenspouwbladen. De kopersbegeleider kan aangeven welke wanden dat betreft.

Wij kunnen niet garanderen dat een gemaatvoerde elektra-optie ook exact op de aangegeven positie kan worden aangebracht, geringe maatverschillen kunnen altijd optreden.

Met name in de betonplafonds kan de aanwezigheid van andere installaties en/of wapening betekenen dat een elektravoorziening niet exact op de aangegeven positie kan worden aangebracht. Het is niet mogelijk u hiervan tijdens de uitvoering op de hoogte te stellen.

Mede gezien het bovenstaande is het niet mogelijk om te kiezen voor inbouwspots in de beton plafonds.

5 Keuken

5.1 Keuken via Bruynzeel

Standaard is er geen keuken in uw appartement opgenomen, alleen de aansluitpunten zoals aangegeven op de verkoopcontracttekening worden aangebracht. Wel hebben wij voor dit project een projectpartner geselecteerd te weten Bruynzeel Keukens Amsterdam (Bruynzeel). Bruynzeel heeft een projectkeuken voor uw woning uitgewerkt, maar u kunt natuurlijk ook zelf een keuken samenstellen. Bruynzeel voert de merken Optima (Next) en uiteraard Bruynzeel. U kunt, na het gesprek met de kopersbegeleiding, een afspraak maken met Bruynzeel of dit mogelijk combineren, de gegevens staan in paragraaf 3.3. Zonder ingeplande afspraak is het niet mogelijk om in deze showroom persoonlijk te worden geholpen.

Als u uw keuze heeft bepaald ontvangt u van Bruynzeel een offerte. In deze offerte is opgenomen:

- De door u uitgekozen keukenmeubelen, apparatuur en werkbladen;
- Montagekosten;
- Raming eventuele installatiekosten loodgieter;
- Raming eventuele installatiekosten elektricien;
- Raming eventuele installatiekosten cv-installateur.

U controleert de offerte en wanneer deze akkoord is, ondertekent u de offerte en stuurt deze terug naar Bruynzeel. Als de offerte gewijzigd moet worden neemt u contact op met hen. Als de keukenofferte is afgerond dan stuurt Bruynzeel vervolgens de getekende offerte en tekeningen naar kopersbegeleiding voor het afprijzen van de eventuele installatie-aanpassingen, u ontvangt hiervoor via 'volgjewoning' een offerte voor de eventuele installatiewijzigingen.

De keuken wordt, in overleg met u, na oplevering geplaatst. De keuken- en montagekosten worden door Bruynzeel rechtstreeks met u afgerekend, de eventuele installatiekosten worden opgenomen in het meer- en minderwerk van de aannemer.

5.2 Keuken via showroom van uw eigen keuze

U kunt er natuurlijk ook voor kiezen om een keuken bij een showroom van uw eigen keuze af te nemen. U heeft dan alle vrijheid om zelf uw keuken na oplevering te (laten) plaatsen en aan te (laten) sluiten. De water- en rioleringsleidingen worden, tenzij u kiest voor het verplaatsen, uit de vloer afgedopt, elektrapunten worden op de standaard plaats aangebracht, de vloerverwarming wordt gespaard onder het standaard aangegeven keukenblok (zie de koperscontracttekening). De keuken kan alleen na oplevering worden geplaatst, er is wel gelegenheid voor het inmeten door uw keukenleverancier. Informatie hierover volgt in de loop van het bouwproces.

5.3 Wijzigen keukeninstallaties

Het is mogelijk om de aansluitpunten (elektra, water aan- en afvoer en vloerverwarming) van de keuken te verplaatsen binnen maximaal 2 meter van de oorspronkelijk posities binnen de standaard keukenzone.

U moet hiervoor goede (ter beoordeling van de kopersbegeleider) en gemaatvoerde tekeningen inclusief aansluitwaarden van elektrische apparatuur aanleveren (zie voorbeeld in de bijlage), zowel een bovenaanzicht als vooraanzichten. De leverancier van uw keuken kan deze installatietekeningen voor u maken. De tekeningen kunt u uploaden via 'www.volggewoning.nl' naar de kopersbegeleider.

Deze gegevens zullen door de kopersbegeleider in een opdrachtbevestiging en eigen tekening(en) worden verwerkt. Alleen aan deze voor akkoord ondertekende offerte met bijbehorende tekening(en) kunnen rechten ontleend worden. Wij raden u daarom aan om deze gegevens goed te controleren en eventueel, ter controle, door te sturen naar uw eigen keukenleverancier

Voor het aanpassen van de installaties ontvangt u, via 'volggewoning' een offerte met daarin opgenomen:

- Verwijzing naar de door u aangeleverde keukentekeningen;
- Eventuele installatiekosten loodgieter;
- Eventuele installatiekosten elektricien;
- Eventuele installatiekosten cv-installateur (aanpassen vloerverwarming);
- Coördinatiekosten € 300,00 inclusief 21% btw (€ 247,94 exclusief btw). Deze coördinatiekosten brengen wij bij u in rekening ten behoeve de werkvoorbereiding en voor de aanpassing van tekenwerk.

5.4 Aandachtspunten

U dient gebruikt te maken van een recirculatie afzuigkap. Het is niet mogelijk een afvoer door het dak of de gevel te maken.

Het is niet mogelijk de mechanische ventilatie ventielen te verplaatsen.

Eventueel tegelwerk voor de keuken kunt u bij onze tegelleverancier uit zoeken (nadat u de definitieve keukentekening heeft ontvangen). De tegelshowroom neemt dit op in zijn offerte. Omdat de keuken na oplevering kan worden getegeld, zal hiervoor een terugkomtoeslag worden berekend.

6 Sanitair

6.1 Algemeen

Uw woning wordt voorzien van sanitair zoals omschreven in de sanitair visualisatie van Villeroy & Boch. Het is niet mogelijk om de indeling van de badkamer aan te passen. Voor dit project hebben wij voor de eengezinswoningen en de woningtypes C, D, E en F een projectpartner geselecteerd, te weten Plieger. In deze showroom kunt u het standaard sanitair bezichtigen. Geeft u de voorkeur aan ander sanitair, of wilt u een combinatie van standaard en ander sanitair, dan kunt u na het gesprek met kopersbegeleiding, een afspraak maken met de showroom. De gegevens staan in paragraaf 3.3. Wij adviseren u van tevoren een afspraak te maken zodat u er zeker van bent dat u goed geholpen kunt worden.

Als u uw keuze heeft bepaald ontvangt u van de kopersbegeleider een offerte via 'volgjewoning'. Daarin is opgenomen:

- Offerte van Plieger;
- Verrekening van het vervallen sanitair;
- Eventuele installatie- en montagekosten loodgieter;
- Eventuele installatiekosten elektricien;
- Eventuele installatiekosten cv-instalateur;
- Eventuele bouwkundige kosten.

Als u akkoord bent met de offerte kunt u deze in 'volgjewoning' digitaal ondertekenen. Indien de offerte niet akkoord is kunt u dit via 'volgjewoning' aangeven. U ontvangt dan indien gewenst een aangepaste offerte.

Voor alle woningen zijn upgrade pakketten samengesteld, u kunt deze vinden in de koperskeuzelijst. Als u hier gebruik van maakt dan hoeft u niet naar de showroom, uw keuze dient u dan door te geven aan uw kopersbegeleider.

6.2 Verrekenprijzen standaard sanitair

Bij de keuze voor ander sanitair via Plieger of bij het laten vervallen van sanitair (met uitzondering van de doucheput) worden, indien van toepassing, de minderprijzen met u verrekend als opgenomen in de koperskeuzelijst.

6.3 Aandachtspunten

Het is niet mogelijk om sanitair los te laten leveren. Het is ook niet mogelijk om sanitair bij een andere leverancier dan Plieger te kiezen en dit door ons of een andere installateur te laten installeren.

Er kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen. Als gekozen wordt voor een andere wastafel kan het zijn dat ook een andere mengkraan of afvoer gekozen dient te worden. De leverancier zal dit bij gewijzigd sanitair per onderdeel bekijken.

U kunt ervoor kiezen om het sanitair (met uitzondering van de doucheput) geheel of gedeeltelijk te laten vervallen. In dat geval:

- wordt het vervallen standaard sanitair met u verrekend;

- worden de aansluitpunten op de standaard posities afgedopt;
- vervalt de garantie op de vervallen onderdelen; u ontvangt hiervoor een 'minderwerkverklaring van Woningborg'.

Voordat u uw eigen sanitaire toestellen plaatst moet u de waterleidingen goed doorspoelen, dit in verband met mogelijk legionella gevaar. In het kader van het voorkomen van legionella moeten alle aangeboden tappunten in gebruik worden genomen.

Wanneer u vóór de sluitingsdatum geen keuze heeft gemaakt voor het sanitair dan wordt het standaard sanitair aangebracht.

7 Tegelwerk

7.1 Algemeen

Uw woning wordt voorzien van tegelwerk zoals omschreven in de Technische Omschrijving (paragraaf 6.6.3 Vloer- en wandtegelwerk). Het is niet mogelijk om het tegelwerk te laten vervallen. Het tegelwerk in de badkamer wordt uitgevoerd vanaf de vloer tot aan de het plafond, in het toilet tot een hoogte van circa 1200mm.

Het standaard wandtegelwerk is wit, glanzend wit PKW0007 (20x25 cm liggend verwerkt). U kunt u via de koperskeuzelijst een keuze maken voor de matte uitvoering (PKW0008 wit).

Het standaard vloertegelwerk is donkergrijs PKV0151 (30x30 cm).

U kunt via de standaard meer- en minderwerklijst een keuze maken uit de kleuren PKV0149 Zwart, PKV0167 Bianco, PKV0148 Grijs, PKV0463 Bruin.

Wand- en vloertegelwerk wordt niet strokend aangebracht.

Voor dit project hebben wij Rijvo Purmerend als projectpartner geselecteerd.

In de showroom van Rijvo Purmerend en tijdens het kopersgesprek in Amsterdam kunt u het standaard tegelwerk bezichtigen. U kunt uw keuze van de standaard pakketten doorgeven aan de kopersbegeleider waarna u hiervan een bevestiging ontvangt via Volgjewoning. Geeft u de voorkeur aan ander tegelwerk of wilt u een combinatie van standaard en ander tegelwerk, dan kunt u, na het gesprek met kopersbegeleider, een afspraak maken met de projectpartner.

Wij verzoeken u eerst naar de sanitair showroom te gaan en daarna naar de tegelshowroom. Deze volgorde zorgt voor de beste afstemming en het beste eindresultaat.

Als u uw keuze heeft bepaald ontvangt u van de projectpartner een offerte. In deze offerte is opgenomen:

- Het door u gekozen tegelwerk en het verwerken hiervan;
- Tekeningen en werkinstructie;
- Verrekening van het standaard tegelwerk.

U controleert de offerte. Wanneer de offerte akkoord is ondertekent u de offerte en e-mailt u deze terug naar de projectpartner. Als de offerte gewijzigd moet worden, neemt u contact op met de projectpartner. Als de offerte akkoord is en ondertekend retour is gestuurd naar de projectpartner dan sturen zij vervolgens de getekende opdracht naar kopersbegeleiding waarna deze wordt verwerkt in uw totaaloverzicht meer- en minderwerk op 'Volgjewoning'.

Als u vóór de sluitingsdatum geen keuze heeft gemaakt voor het tegelwerk wordt het standaard tegelwerk aangebracht zoals in de contractstukken is aangebracht.

7.2 Aandachtspunten

Bepaal eerst uw keuze voor het sanitair van de badkamer en toiletruimte. Wijzigingen in de badkamer hebben meestal ook consequenties voor het tegelwerk.

Het is niet mogelijk om tegelwerk bij een andere leverancier dan bij onze projectpartner te bestellen en door ons te laten aanbrengen en/of het tegelwerk te laten vervallen.

Indien niet anders overeengekomen bepaalt de tegelzetter in het werk de tegelverdeling.

Strokind verwerken van tegels is niet altijd mogelijk, bespreek dit goed in de showroom als u hiervoor wilt kiezen.

8 Binnendeur combinaties

8.1 Standaard binnendeuren

Uw woning is standaard voorzien van binnendeur combinaties en hang- en sluitwerk zoals omschreven in de Technische Omschrijving (paragraaf 6.4 Binnendeuren en kozijnen en 6.5 Hang- en sluitwerk binnendeuren).

8.2 Keuze binnendeuren

Wanneer u als koper de wens hebt om andere binnendeuren van Svedex te laten plaatsen in uw woning, dan kan dat. Door middel van Deurplus van Svedex stelt u overzichtelijk en eenvoudig uw deurenpakket samen voor uw nieuwe woning. Het is een online tool die alle mogelijkheden qua deurstijlen en binnendeuren laat zien met een door de kopersbegeleider te verstrekken wachtwoord en inlogcode. De meerprijzen staan op de website vermeld. Nadat u via de website uw keuze kenbaar heeft gemaakt, ontvangt u per e-mail een bevestiging hiervan. De kopersbegeleider ontvangt tegelijkertijd dezelfde bevestiging en verwerkt dit vervolgens in uw totale meer- en minderwerkofferte.

Let wel: dit is pas mogelijk na het sluiten van de ruwbouwfase.

9 Wand –en plafondafwerking

9.1 Standaard afwerking

Uw woning is standaard voorzien van wand-, vloer- en plafondafwerking zoals omschreven in de Technische Omschrijving.

9.2 Keuze wandafwerking

U kunt er niet voor kiezen om de wanden sausklaar en gesausd op te laten leveren.

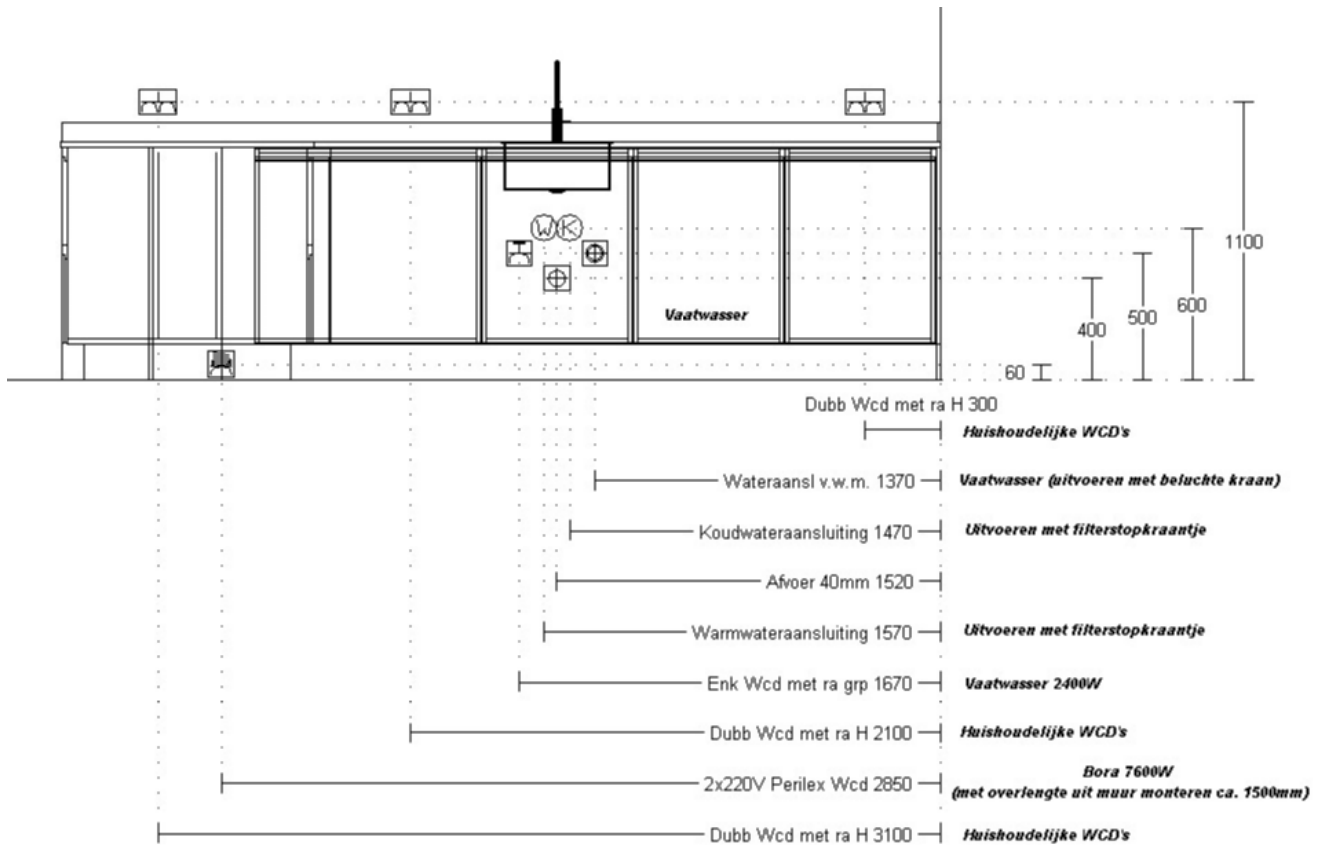
9.3 Keuze plafondafwerking

U kunt ervoor kiezen om het spuitwerk van de plafonds te laten vervallen. Wij bieden dit alleen aan in combinatie met het vervallen van het spuitwerk (wanden en plafonds) in de toiletruimte. In de koperskeuzelijst is deze optie reeds afgeprijsd. Eventuele beschadigingen in/aan het plafond worden niet gerepareerd. De plafonds worden niet voorbehandeld.

U kunt uw keuze voor deze optie doorgeven aan de kopersbegeleider.

10 Bijlagen

VOORBEELD van keuken installatie tekening Aanzicht voorzijde



De installatie tekening van de keuken moet minimaal voorzien zijn van:

1. Project naam van bouwproject;
2. Bouwnummer;
3. De naam van de kopers;
4. Datum van de tekening;
5. Hoogte maatvoering van alle aansluitingen (zie voorbeeld);
6. Maatvoering in plattegrond vanaf binnenmuur (zie voorbeeld);
7. **Ook de huishoudelijke stopcontacten boven het aanrecht moeten worden ingetekend;**
8. Een contactpersoon/keuken leverancier waar eventuele vragen aan gesteld kunnen worden.
9. LET OP! Geef aan wanneer een kookplaat wordt voorzien van een ingebouwde wasemkap en hoe deze wordt aangesloten.

Aanzicht bovenzijde. Mechanische ventilatie kan niet worden aangepast.

