

KOPERSPROCEDURE

Havenkade te Nijmegen



INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|----|
| Inhoudsopgave | 2 |
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Woonbelevingscentrum LIV | 4 |
| 3. Stappenplan | 5 |
| 4. Keuken | 7 |
| 5. Sanitair en tegelwerk | 9 |
| 6. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur | 10 |
| 7. Overige | 11 |
| 8. Tot Slot | 12 |

1. INLEIDING

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van je appartement in het nieuwbouwplan Havenkade te Nijmegen.

De aankoop van een appartement is een belangrijke stap in je leven. Nu komt de periode dat er nog best veel keuzes gemaakt moeten worden om het appartement op al je woonwensen af te stemmen. In deze procedure leggen we uit wat er de komende tijd op je af gaat komen en hoe wij daarbij kunnen helpen.

Om alle keuzes weloverwogen te maken krijg je namens Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. een LIV Wooncoach aangewezen die jou gaat begeleiden en adviseren in de te maken keuzes om tot een optimaal woongenot te komen. Binnenkort word je uitgenodigd voor het eerste gesprek met je Wooncoach.

Naast bouwkundige opties bieden we ook nog vele keuzemogelijkheden zoals bijvoorbeeld de afwerking van de keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren binnen ons Woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen. Kijk ook eens voor meer informatie op www.livwonen.nl

In deze procedure geven wij je algemene informatie, de spelregels, voorwaarden en tips binnen het keuzeproces van jouw nieuwbouwappartement. Het is van groot belang om deze procedure tezamen met de koperkeuzelijst, voorafgaand aan het eerste gesprek met de LIV Wooncoach, aandachtig door te lezen zodat je goed voorbereid bent en precies weet wanneer, wie waarvoor verantwoordelijk is en je niet voor verrassingen komt te staan.

Tijdelijk een ander adres?

Wij verzoeken je eventuele contact- en/of adreswijzigingen tijdens het proces door te geven aan je wooncoach en via [info@Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f..nl](mailto:info@BouwcombinatieKlokGroepTrebbeHavenkadev.o.f..nl).

Vermeld hierbij altijd de projectnaam en je bouwnummer.

2. WOONBELEVINGSCENTRUM LIV

Met je nieuwe droomhuis bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is fijn als je niet afzonderlijk naar bijvoorbeeld een keukenshowroom, sanitairshowroom of tegelshowroom hoeft. Bij Woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen vind je alle betrokken partijen onder één (groot!) dak. In LIV staan vier modelappartementen op ware grootte. Deze appartementen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl, maar vormen een goede basis om je nieuwe appartement tot leven te laten komen. Loop door het appartement, laat je inspireren en krijg een perfecte indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.

In LIV doorloop je het hele aankoopproces van je nieuwbouwappartement met ondersteuning van een LIV Wooncoach. Samen zorgen we ervoor dat je nieuwe appartement helemaal aansluit bij jouw wensen, behoeften en verwachtingen. Tot aan de oplevering van het appartement zal de LIV Wooncoach je vaste aanpreekpunt blijven voor alle vragen.

De belangrijkste taken van de LIV Wooncoach zijn:

- Het bespreken van aandachtspunten binnen deze koperprocedure;
- Het begeleiden van persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de gemaakte keuzes binnen het kopersportaal;
- Het verzamelen en vastleggen van de gemaakte keuzes op specifieke plattegronden;
- Het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst word je door de LIV Wooncoach telefonisch benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met jouw LIV Wooncoach. Tijdens dit gesprek wordt de door jou gekochte appartement, de keuzemogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst, de optietekeningen en de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen besproken. Ter voorbereiding op het persoonlijk gesprek vragen wij je om de documenten uit de ontvangen digitale "kopersmap" goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan de Wooncoach.

Ook word je door de LIV Wooncoach uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom om jouw wensen met de keukenadviseur en badkameradviseur door te spreken. Voor dit moment kan je je wel alvast oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk*, maar wij adviseren je wel een afspraak in te plannen. De deskundige adviseurs hebben dan tijd voor je om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden met jou door te nemen.

****Let op, momenteel is de showroom uitsluitend op afspraak te bezoeken. Op de website www.livwonen.nl vind je de actuele COVID-19 maatregelen binnen LIV.***



Je bent in LIV altijd welkom om inspiratie op te doen, kijk op www.livwonen.nl voor de openingstijden en routebeschrijving.

3. STAPPENPLAN

Tijdens het gehele proces wat jouw nieuwbouwappartement omvat, krijg je in grote lijnen te maken met de volgende fases / stappen in tijd:

Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot en met het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heb je voornamelijk contact met de makelaar.

Keuzefase 1 "Ruwbouw en Inbouw"

In deze fase dienen alle keuzes gemaakt te worden die vallen onder keuzedatum "Ruwbouw en Inbouw". Je LIV Wooncoach ondersteunt in deze fase bij het vastleggen van de keuzes. Het gaat hierbij om indelingsaanpassingen in het appartement en onderdelen welke in het appartement aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van het appartement. Voor deze onderdelen geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend dienen te zijn. Naast dat er sprake is van geprefabriceerde elementen, zorgt vooral de levertijden van materialen voor de noodzaak aan voldoende voorbereidingstijd.

Om de keuzes te kunnen maken, adviseren wij je om als eerste aan de slag te gaan met de keukenopstelling en het sanitair en het tegelwerk van de badkamer en het toilet. Op basis hiervan kan je het appartement visueel verder inrichten en kunnen er ook beslissingen genomen worden over de overige keuzes in deze fase.

Na deze eerste keuzedatum worden de gemaakte keuzes verwerkt in een opdrachtbevestiging en op bouwnummer specifieke plattegronden, welke ter ondertekening aan jou worden aangeboden. Voor de volledigheid wijzen we je erop dat het doorvoeren van wijzingen na de keuzedatum niet mogelijk is.

Een overzicht van de keuzedatum vind je op de koperskeuzelijst.

Keuzefase 2 "Afbouw"

In deze fase dienen alle keuzes gemaakt te worden die vallen onder keuzedatum "Afbouw". Het gaat hierbij veelal om de esthetische keuzes in het appartement, zoals binnendeuren. Je LIV Wooncoach zal je informeren over het vastleggen van deze keuzes. Na de keuzedatum worden de gemaakte keuzes toegevoegd aan de opdrachtbevestiging en bouwnummer specifieke plattegronden. Voor de volledigheid wijzen we je erop dat het doorvoeren van wijzingen na de keuzedatum niet mogelijk is.

Een overzicht van de keuzedatum vind je op de koperskeuzelijst.

Bouwperiode

Alle elementen van jouw appartement, inclusief de gemaakte keuzes, worden geleverd op de bouw en de realisatie van het appartement wordt stapsgewijs zichtbaar. Met nieuwsbrieven word je regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw, een prognose van oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode stellen wij je in de gelegenheid jouw appartement te bezichtigen. Hiervoor krijgt je een uitnodiging voor een kijkmoment, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om het bouwterrein en het appartement te betreden*. Uiteraard is het betreden van het bouwterrein op eigen risico. Tijdens dit kijkmoment is het ook mogelijk om je eigen leveranciers mee te nemen om bijvoorbeeld de vloer of raamdecoratie in te meten. Buiten deze georganiseerde kijkmiddag om is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit klinkt heel streng maar dit is voor jouw eigen veiligheid!

****Het organiseren van kijkmomenten is afhankelijk van de geldende COVID-19 maatregelen. Als de situatie het niet toe laat zullen er geen kijkmomenten op de bouwlocatie georganiseerd worden.***

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering krijg je bericht over de definitieve datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag je je bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering van het appartement ontvang je een digitale "Woonwijzer". De Woonwijzer geeft informatie over het gebruik, afwerking en onderhoud van jouw nieuwe appartement.

4. KEUKEN

Basis keukeninrichting

Het appartement, met uitzondering van bouwnummer 156 en 157, wordt met een keukeninrichting volgens de LIV Keukenbrochure opgeleverd. In basis is de keukenruimte voorzien in aansluitpunten volgens de zogenaamde 0-tekening. De LIV keukenbrochure en 0-tekening vind je in de digitale kopersmap en in je persoonlijke kopersportaal.

Keuken showroom LIV

In LIV kan je samen met de keukenadviseur de keuken aanpassen naar jouw wensen. De LIV keukenadviseur is op de hoogte van de opbouw van het appartement en de aanwezige installaties in de keukenruimte. Natuurlijk bestaat er ook de mogelijkheid om de basis keuken uit te breiden of te vervangen. De LIV keukenadviseur kan je een complete aanbieding doen waar alle keukenwensen in opgenomen kunnen worden. Ook kun je de installaties nog aan laten passen, waarvan je dan ook een passende offerte ontvangt. De door jou geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt in de opdrachtbevestiging opgenomen en door Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. samen met de overige koperkeuzes in rekening gebracht. De eventuele offerte(meer)prijs van de keuken wordt door Eigenhuis Keukengroep BV rechtstreeks aan jou in rekening gebracht.

Na aankoop van de keuken maakt LIV keukens een installatietekening welke past voor jouw keuken en zorgt de aannemer dat alle installaties voor de oplevering in het appartement zijn aangebracht.

LIV keukens verzorgt, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf een inmeting van de keukenruimte alvorens de keuken definitief besteld wordt. Hier heb je zelf dus ook geen omkijken meer naar. Ook stemmen zij rechtstreeks met jou de planning van levering, montage, betalingsvoorwaarden en garanties af. De montage van de keuken vindt plaats na de oplevering van het appartement.

De keuze voor het aanpassen van de keukeninstallatie valt onder de **keuzedatum "inbouw"**.

Een andere keukenleverancier

Als je ervoor kiest om geen keuken bij LIV te kopen maar bij een andere leverancier dan geldt:

- Alle in de basis opgenomen aansluitpunten worden om en nabij op de plaats opgeleverd zoals op de zogenaamde 0-tekening staat aangegeven en onder het standaard keukenblok wordt geen vloerverwarming aangebracht, of;
- Aannemer kan de installaties van de keuken voor oplevering aanpassen en/of uitbreiden tegen de prijzen die door de LIV Wooncoach worden geoffreerd. Naast de kosten voor het aanpassen van installaties wordt er per verzoek een coördinatie-vergoeding van € 250,- incl. BTW bij jou in rekening gebracht. De door jou geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt als opdracht opgenomen de meerwerkopdracht en door Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. samen met de overige koperkeuzes in rekening gebracht.

Als je een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie wenst te ontvangen, dien je de volgende stukken bij de LIV Wooncoach aan te leveren:

- Plattegrond installatietekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen met nummering van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren.
- Aanzicht installatietekening(en): met duidelijke breedte maatvoering, hoogtemaatvoering en aanduidingen met nummering van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren. Denk hierbij ook aan de positie van eventuele schakelaars en wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruikt!
- Installatierenvooi: duidelijke omschrijving met nummering van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren. Hierbij moeten de elektra aansluitwaarden, leidingdiameters en afvoerdiameters vermeld worden.
- Alle stukken moeten voorzien zijn van de projectnaam, bouwnummer, een referentie- of offertenummer en de datum!
- De stukken dienen als een origineel PDF-document te worden aangeleverd. Ingescande stukken, foto's en losse tekeningen nemen wij niet in behandeling.

In verband met de verwerkingstijd door de LIV Wooncoach vragen wij bovengenoemde stukken bij de keuze voor een eigen keukenleverancier **uiterlijk twee weken voor keuzedatum "inbouw"** aan te leveren. Wij willen je erop attenderen dat jij, als koper van het appartement, het aanspreekpunt bent als er onvolledige tekeningen bij de LIV Wooncoach worden aangeleverd.

Bij akkoord op de offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie draagt Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. zorg voor het uitvoeren van de keukeninstallatie voor oplevering volgens de aangeleverde keukeninstallatietekening. De geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiden van de installatiepunten wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging en door Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. samen met de overige koperskeuzes in rekening gebracht.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de correctheid en/of volledigheid van de aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. De keuken kan uitsluitend na de oplevering van het appartement worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om uw eigen keukenleverancier de keukenruimte te laten bekijken en in te laten meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag.

Als je op de keuzedatum "inbouw" nog geen keuze hebt kunnen maken voor wat betreft de keuken, dan wordt de keukeninstallatie standaard opgeleverd met de installatiepunten op de positie zoals deze in de 0-tekeningen staan aangegeven.

5. SANITAIR EN TEGELWERK

Basis sanitair en tegelwerk

De badkamer en toiletruimte(s) in het appartement worden voorzien van basis sanitair en basis tegelwerk volgens de LIV sanitair-/tegelwerkbrochure. De LIV sanitair-/tegelwerkbrochure vind je in de digitale kopersmap en in je persoonlijke kopersportaal.

Sanitair en tegelwerk showroom LIV

Het basis sanitair en tegelwerk van het appartement is te bekijken in LIV. Daar tref je tevens een ruime keuze aan sanitair opstellingen en tegelwerk aan. Tijdens het showroombezoek zal de LIV adviseur je informeren over de mogelijkheden binnen de sanitaire ruimtes van het appartement.

Alle sanitair aanpassingen ten opzichte van de basis worden aan jou aangeboden in een sanitair-offerte met bijbehorende installatietekeningen. De wand- en vloertegels in de sanitaire ruimtes worden aan jou aangeboden in een tegel-offerte. Mocht er voor accentwanden worden gekozen dan wordt dit vastgelegd op een bijbehorende tekening. Als je kiest voor basis tegelwerk dan wordt dit ook met je vastgelegd in een tegelkeuzerapport.

Na jouw akkoord op deze offerte of keuzerapport zorgt de aannemer dat de uitvoering van de gekozen badkamer en toiletruimte(s) voor de oplevering van het appartement is gerealiseerd. De definitieve keuzes worden in de opdrachtbevestiging opgenomen en door Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. samen met de overige koperkeuzes in rekening gebracht

De keuze voor het aanpassen van de sanitair en tegelwerk valt onder de **keuzedatum "inbouw"**.

Casco badkamer en/of toiletruimte

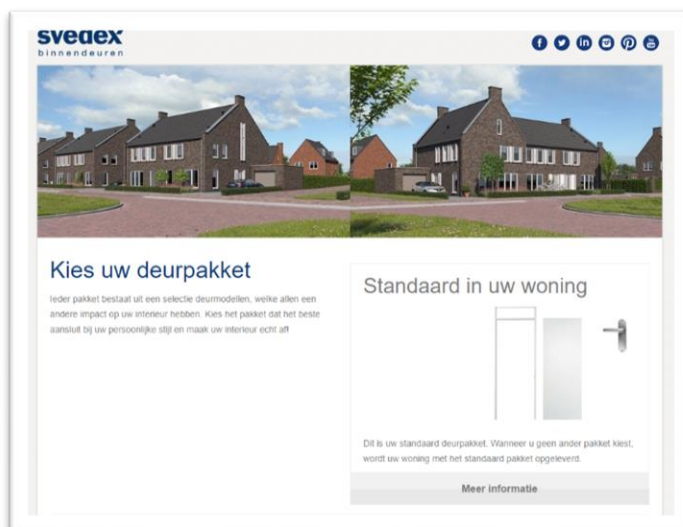
Binnen het project is het niet mogelijk om de badkamer en/of toiletruimte(s) casco op te laten leveren.

6. BINNENDEUREN, -KOZIJNEN EN DEURGARNITUUR

Binnen het project bieden wij de mogelijkheid om te kiezen voor andere binnendeuren, garnituur (deurkrukken) en wel of geen bovenlichten boven de deur. De verschillende keuzemogelijkheden van binnendeuren en dergelijke zijn verwerkt in pakketten en zijn in de modelappartementen in LIV te bekijken. Jouw LIV Wooncoach zal tijdens het persoonlijke gesprek in LIV de basis en de mogelijke keuzes laten zien.

De daadwerkelijk keuze maak je kenbaar via een online showroom, de Svedex deurtool. Via deze deurtool is het mogelijk jouw eigen pakketkeuze vast te leggen. De kosten die hieruit volgen worden direct inzichtelijk gemaakt. Ook kan je in de deurtool zien welk kozijn, deur en garnituur in basis is opgenomen in het appartement. Van je Wooncoach ontvang je gegevens om inloggen op jouw persoonlijke Deurplus pagina. Na de keuzedatum van de ruwbouw is het mogelijk om je persoonlijke keuze kenbaar te maken via deze online deurtool.

De keuze voor het aanpassen van de binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur valt onder de **keuzedatum "afbouw"**. Als er geen veranderingen gewenst zijn ten opzichte van de basis afwerking van het appartement, verzoeken wij je ook om dat voor de keuzedatum aan te geven middels het plaatsen van een bestelling voor de basis deuren en kozijnen in de deurentool. De LIV wooncoach weet dan dat je kiest voor de basis. De bestelling uit de Svedex deurtool wordt verwerkt in de opdrachtbevestiging en samen met de overige koperkeuzes door Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. in rekening gebracht.



Svedex is de leverancier van de opgenomen en de optionele binnendeuren, -kozijnen en garnituur. kijk voor meer informatie op www.svedex.nl

7. OVERIGE

Screens

Voor de mogelijkheden om screens te plaatsen ontvang je op een later moment meer informatie. Hierin zullen de mogelijkheden worden opgenomen waar screens geplaatst kunnen worden. De uitvoering en kleurstelling van de screens zal worden bepaald door de architect.

Oplaadvoorziening elektrische auto

Het is mogelijk om in het voortraject een Q Charge oplaadvoorziening te kopen. Voor het bestellen van een oplaadpunt en de voorwaarden ontvang je op een later moment meer informatie van je WoonCoach.

De oplaadvoorziening wordt rechtstreeks bij Eleqtron besteld en valt niet onder het meer- en minderwerk van Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f.. De kosten worden rechtsreeks door Eleqtron aan jou in rekening gebracht.

8. TOT SLOT

In verband met eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het weglaten c.q. het verplaatsen van sommige essentiële onderdelen, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk. Het appartement dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantieregeling. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f., de architect en de gemeente.

De volgende wijzigingen zijn dan ook niet mogelijk;

- Wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen;
- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, ventilatie-en/of afzuigpunten, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- Het aanbrengen van spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de brochure in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen.
- Het aanbrengen van stucwerk in badkamers;
- Het wijzigen van de kleuren van het schilderwerk;
- Het laten vervallen van afwerkvloeren;
- Het vervallen of wijzigen van installaties zijn met uitzondering van de keuzes als vermeld op de keuzelijst, niet toegestaan dit in verband met de eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw appartement;
- Het aanbrengen/boren van springen in de vloeren, de gevels en het dak;
- Het plaatsen van inbouwspots en dimmers;
- Het plaatsen van een buitenkraan op het balkon/terras;
- Het aanpassen en/of bijplaatsen van elektrapunten in de berging;
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of binnendeuren;
- Wijzigingen in strijd met de geldende voorschriften.

Tot slot,

Het kan soms verwarrend zijn dat er naast Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. BV. binnen Woonbelevingscentrum LIV meerdere bedrijven als partner actief zijn. Per onderdeel geven wij je daarom graag vooraf mee met wie je zakendoet bij het geven van een opdracht in LIV;

Onderdeel:

Opties koperskeuzelijst:

Contractpartij:

LIV Wooncoach BV

Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. BV.

LIV keukens:

KDN Keuken Design Nijmegen

LIV sanitair/tegelwerk:

*Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. BV.
(Versan BV. verzorgt het showroomadvies)*

LIV binnendeuren en garnituur:

Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f. BV.

Mede namens deze samenwerkende LIV-partners wensen wij je een fijn keuzetraject!

Graag tot snel in LIV!

Bouwcombinatie KlokGroep Trebbe Havenkade v.o.f.