

Procedure Koperskeuzelijst Fase 11 - 19 Stadsvilla's



Inhoudsopgave

1. Inleiding	
2. Kopersbegeleiding	3
3. Stappenplan	4
4. Koperskeuzelijst	5
5. Opdrachtformulier	5
6. Sluitingsdata	5
7. Facturering van het meer- en minderwerk	6
8. LIV	7
9. Het persoonlijke gesprek	7
10. Keuken	8
11. Sanitair en tegelwerk	11
12. Binnendeuren en deurgarnituur	13
13. Trappen	14
15. Aandachtspunten en beperkingen	15
16. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	16
17. Oplevering	17
18. Energieleverancier en providers	17
19. Verzekering	17

Project Koningsdaal fase 11 omvat 19 Stadsvilla's (blok 1) en 41 appartementen (blok 2).
Deze procedure geldt voor de Stadsvilla's met de bouwnummers 1 t/m 19.

1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het nieuwbouwplan Koningsdaal in Nijmegen! U heeft hiervoor al veel keuzes gemaakt en er valt nog veel te kiezen. U kunt de woning door de vele opties aanpassen naar uw eigen woonwensen. Wij hebben voor u diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande koperskeuzelijst.

In deze procedure geven wij u algemene informatie en toelichting op deze lijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd, die aan deze lijst verbonden zijn. Graag dit geheel goed doorlezen, zodat u precies te weten komt wanneer, wie en waarvoor een ieder verantwoordelijk is en u niet voor verrassingen komt te staan.

2. Kopersbegeleiding

Uw contactpersoon voor dit project is mevrouw A. De Jong – Vandereviere (Ann). Haar belangrijkste taken als uw kopersbegeleider zijn:

- Het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- De door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode.

Uw kopersbegeleider is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer 088 – 259 00 35. Van groot belang is dat wij ook op de hoogte zijn van uw bereikbaarheid. Indien wij u overdag op uw werk kunnen bellen, is het handig dat u dan de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand heeft.

Schriftelijk reageren is natuurlijk ook mogelijk, bij voorkeur per e-mail:

Koningsdaal@trebbe.nl

Of per post:
Trebbe Bouw B.V.
T.a.v. mevrouw A. De Jong - Vandereviere
Postbus 250
8000 AG ZWOLLE

Vermeld altijd uw gegevens

Om u zo snel mogelijk te kunnen helpen, is het belangrijk dat u duidelijk uw naam, adres, projectnaam, bouwnummer en het woningtype op alle documenten, e-mail en overige correspondentie vermeldt.

Wij verzoeken u dringend eventuele contact- en/of adreswijzigingen tijdens het proces door te geven aan uw koperbegeleider.

3. Stappenplan

Tijdens het gehele proces wat uw nieuwbouwwoning omvat, krijgt u in grote lijnen te maken met de volgende vijf stappen in tijd:

1. Verkoopfase;
2. Ruwbouwfase;
3. Inbouwfase;
4. Afbouwfase;
5. Uitvoeringsfase.

Hieronder worden deze stappen nader toegelicht.

Stap 1; Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heeft u voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2; Ruwbouwfase

In deze fase vragen wij u voor het eerst om uw keuzes kenbaar te maken, het gaat hierbij vooral om opties gerelateerd aan gevels en indeling van uw woning. Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij al de gekozen opties op de tekeningen en worden uw specifieke plattegronden helder. Daar wij het geraamte (het casco) van uw woning opbouwen uit geprefabriceerde elementen, speelt dit al ruim voor er daadwerkelijk werkzaamheden op het bouwterrein zichtbaar zijn. Het is ook mogelijk om deze keuzes in de verkoopfase vast te leggen bij de makelaar, deze worden dan in de aannemingsovereenkomst verwerkt.

Stap 3 + 4; In- en afbouwfase

In deze fases ondersteunt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw keuzes. Het gaat hierbij om onderdelen welke in uw woning aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van uw woning. Ook voor deze onderdelen geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend dienen te zijn. Naast dat er ook hier sprake is van geprefabriceerde elementen, zorgt vooral de levertijden van door u gekozen materialen voor de noodzaak aan voldoende voorbereidingstijd.

Om uw keuzes te kunnen maken, adviseren wij u om als eerste aan de slag te gaan met de keukenopstelling en de inrichting van de sanitaire ruimtes, het sanitair en het tegelwerk van toilet en badkamer. Op basis hiervan kunt u de woning visueel verder inrichten en kunnen er ook beslissingen genomen worden over de overige opties in deze fases. Ondanks dat het persoonlijk gesprek mogelijk al geweest is, schroom niet om vragen te stellen aan de kopersbegeleider.

Stap 5; Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw woning, inclusief de door u gekozen opties, worden geleverd op de bouw en de realisatie van uw woning wordt stapsgewijs zichtbaar. Met enkele nieuwsberichten wordt u geïnformeerd over de voortgang tijdens de bouwperiode, een prognose van oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode stellen wij u in de gelegenheid om uw woning te bezichtigen. Hiervoor krijgt u per mail een uitnodiging voor een kijkmiddag, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Op dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te meten. Buiten deze georganiseerde kijkmiddag om is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit klinkt heel streng, maar dit is voor uw eigen veiligheid.

4. Koperskeuzelijst

Ook de koperskeuzelijst is digitaal beschikbaar gesteld. In deze lijst staat een zo breed mogelijk pakket van keuzemogelijkheden omschreven. Met het showroomtraject voor de keuken, het sanitair en tegelwerk, de trappen, de binnendeuren en Tuinklaar willen wij u, binnen het projectmatige bouwproces, zoveel als mogelijk tegemoet komen in uw persoonlijke wensen.

Om u zo veel mogelijk tijd te geven, hebben wij per fase de uiterste sluitingsdatum bepaald. Dit betekent tegelijkertijd dat na deze sluitingsdatum er géén keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

5. Opdrachtformulier

Om uw keuzes in de diverse fasen kenbaar te maken, maakt u gebruik van de opdrachtformulieren. Wij vragen u de hokjes voor de door u gewenste keuzes aan te kruisen en elke pagina te paraferen. Ook wanneer het om opties gaat waar geen meerprijs aan verbonden is. Geef ook, indien van toepassing, de aantallen en het totaalbedrag aan. Mocht het bij een optie aan de orde zijn dat de positie moet worden vastgelegd, dan vragen wij u een kopie van de plattegrond bij te voegen waarop u de gewenste posities aangeeft. De opdrachtformulieren en eventuele plattegronden kunt u aansluitend getekend (bij voorkeur) per e-mail retourneren aan uw koperbegeleider.

De opdrachtformulieren voor de keuzes zijn opgesplitst in diverse fasen:

- Ruwbouwfase (stap 2);
- Inbouwfase (stap 3);
- Afbouwfase (stap 4).

6. Sluitingsdata

Zoals u hiervoor heeft kunnen lezen, worden er door ons sluitingsdata gehanteerd bij de verschillende keuzemogelijkheden. De exacte sluitingsdata worden vastgesteld en aan u gecommuniceerd zodra de start van de realisatie op de bouwplaats bepaald is.

Sluitingsdatum opties ruwbouwfase (RF):	circa 22 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties inbouwfase (IF):	circa 18 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties afbouwfase (AF):	circa 10 weken vóór start casco

De sluitingsdata worden aangegeven t.o.v. start casco. Hiermee wordt bedoeld: het skelet van uw woning bestaande uit geprefabriceerde betonnen wand- en vloerelementen. Als eerste onderdeel van dit casco komt het leggen van de begane grondvloer aan bod op de bouwplaats.

Als wij uw keuzes niet voor de sluitingsdatum hebben ontvangen, gaan wij er van uit dat u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden. Na de sluitingsdatum kunt u niets meer wijzigen. Daarom ons verzoek: wanneer u geen gebruik wilt maken van keuzemogelijkheden graag dit voor de sluitingsdatum schriftelijk aan ons kenbaar maken.

Wachten tot de uiterste sluitingsdatum raden wij ten zeerste af. De ervaring heeft ons geleerd dat u als koper de beschikbare tijd echt nodig hebt. De tijd die in beslag wordt genomen voor het bezoeken van de showrooms, het onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes wordt nogal eens onderschat. Ook wij hebben na de sluitingsdatum tijd nodig om uw keuzes te verwerken.

Nadat wij de gekozen opties en de eventuele offertes van de showroom hebben ontvangen, worden al uw wensen in één overzicht per fase bevestigd. Wij verzoeken u om deze overzichten goed te controleren en binnen de gestelde termijn voor akkoord ondertekend aan ons terug te sturen.

7. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeld. Opties hebben een vaste prijs, zo weet u van tevoren precies wat u gaat betalen.

Meer- en minderwerk dat is opgenomen in de aannemingsovereenkomst, wordt gefactureerd in de termijnen van de aanneemsom. Het meer- en minderwerk, gekozen buiten de aannemingsovereenkomst wordt gefactureerd in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering.

Facturen worden vanaf het e-mailadres debiteuren@trebbe.nl aan u verzonden. Bij alle prijzen die in de keuzelijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen. Wanneer het BTW-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan u door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van uw woning. Houdt u er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer? Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd. Wanneer het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kunt u dit bedrag verrekenen met openstaande facturen of wij kunnen het bedrag overmaken naar uw bankrekening.



8. LIV

LIV | Hart voor optimaal wonen

Als koper van een woning in Koningsdaal ontvangen wij u graag in LIV te Nijmegen. In het woonbelevingscentrum, met meer dan 3000m² wooninspiratie, maakt u alle keuzes voor uw woning. Bij LIV draait alles om uw woonwensen.

LIV informeert, adviseert en inspireert

Met uw nieuwe woning bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is fijn als u niet afzonderlijk naar bijvoorbeeld een keuken-, sanitair-, of tegelshowroom hoeft. Bij het woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen vindt u alle betrokken partijen onder één groot dak. Samen zorgen we ervoor dat uw nieuwe woning aansluit bij uw wensen, behoeften en verwachtingen.

Vier modelwoningen

In LIV staan vier modelwoningen op ware grootte. Deze woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl, maar vormen een goede basis om uw nieuwe woning tot leven te laten komen. Loop door de woning, laat u inspireren en krijg een perfecte indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.

Advies op maat

Bij LIV krijgt u vakkundige begeleiding van adviseurs op het gebied van bijvoorbeeld wonen, bouwopties, keuken, sanitaire ruimten, inrichting en tuin.

Met uw kopersbegeleider gaat u alle aan de bouw gerelateerde zaken doorspreken. Veel van de materialen die worden toegepast in uw nieuwe woning, zijn te zien in LIV. Stap voor stap doorloopt u dan het proces en maakt u de juiste keuzes voor uw woning.

U bent in LIV altijd welkom om inspiratie op te doen, kijk op onze website www.livwonen.nl voor de openingstijden.

9. Het persoonlijke gesprek

Als aangegeven, bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De kopersbegeleider zal u in dit proces bijstaan en uw aanspreekpunt zijn. Na het ondertekenen van koop – en aannemingsovereenkomst wordt u door de gastvrouw van LIV telefonisch benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met uw kopersbegeleider.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door u gekochte woning;
- de keuzemogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst en op de optietekeningen;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen.

Heeft u zelf aanvullende wensen die niet vermeld staan in de keuzelijst, dan kunt u deze tijdens het persoonlijk gesprek kenbaar maken. Wij bekijken uw verzoek zorgvuldig en wanneer de wens haalbaar is, reiken wij u een offerte aan. Niet alle persoonlijke wensen zijn mogelijk vanwege wetgeving, bouwkundige, organisatorische of architectonische redenen. Een voorbeeld hiervan zijn wijzigingen in de buitenschil, deze zijn naast de aangeboden opties, niet mogelijk.

Ter voorbereiding op het persoonlijk gesprek vragen wij u om de documenten uit de digitale kopersmap goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan uw kopersbegeleider.

Na het persoonlijke gesprek start het verdere showroomtraject, dit verloopt via LIV. U wordt uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom om uw wensen met één van de adviseurs door te spreken. Voor dit moment kunt u zich wel alvast oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk.

10. Keuken

Projectkeuken en bijhorende installatiepunten:

In de vrij-op-naam-prijs van uw woning is een keukeninrichting opgenomen, in de digitale kopersmap treft u de presentaties van deze projectkeuken.

Zonder meerkosten kunt u een keuze maken uit verschillende handgrepen, werkblad- en frontkleuren. De montage van de projectkeuken geschiedt na oplevering van uw woning.

Uw woning is in de basis voorzien van volgende keuken installatiepunten:

- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een afzuigkap;
- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een koelkast;
- Twee dubbele wandcontactdozen op basisgroep t.b.v. huishoudelijk gebruik;
- Stroompunt (Perilex) t.b.v. elektrisch koken;
- Loze leiding t.b.v. boiler;
- Afgedopte warm- en koud waterleiding t.b.v. spoelbak;
- Koud waterleiding voorzien van kraan t.b.v. een vaatwasser;
- Afgedopte vuilwaterafvoer t.b.v. spoelbak;
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combi-oven;
- Loze leiding t.b.v. oven;
- Twee ruimte ventilatiepunten uit de wand.

Deze keuken installatiepunten zijn verwerkt in de keukennultekening, als opgenomen in de digitale verkoopmap.

Aandachtspunten rondom de keukeninstallatie:

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Uw afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden. Bedoeling is dat u kiest voor een recirculerende afzuigkap. Er is in de basis geen voorziening voor een geveldoorvoer opgenomen, dit wordt in het optietraject ook niet aangeboden. Reden hiervoor is dat een sparing in de gevel een inbreuk is op de vereiste luchtdichtheid en de te halen EPC-norm van uw woning.

De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting, koken geschiedt dan ook elektrisch. Hiervoor is in de basis een Perilex kookgroep opgenomen welke geschikt is voor een kookplaat met een aansluitwaarde van maximaal 7,36 kW.

Indien u ervoor kiest om, naast de vaatwasser en combi-oven, meer apparatuur met een aansluitwaarde tussen 1,2kW en 3,68kW in de keuken te plaatsen (bijvoorbeeld een heetwaterkraan, een inbouwkoffiezetapparaat of een extra oven) dient er een extra stroomvoorziening op aparte groep geplaatst te worden.

Optionele elektrapunten (bedraad of onbedraad) welke in de onderplint tegen de achterwand worden aangebracht, hebben de uitvoering opbouw i.p.v. inbouw. Indien u, in afwijking van de basisopstelling, kiest voor een spoelbak in het aanrechtblad tegen een achterwand, dan wordt de afgedopte vuilwaterafvoer ter bate van de spoelbak uitgevoerd als een vloerbuis, deze wordt tegen de achterwand (en dus niet in de wand) verwerkt. Ook de koud- en warmwatertoevoer worden als opbouwleidingen aangebracht.

Een sifon met een afvoervoorziening voor de vaatwasser is na oplevering door uw/de keukenleverancier te leveren en monteren.

De projectleverancier voor de keuken:

LIV partner: Eigenhuis Nijmegen B.V.
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl



Het voordeel van LIV is korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier. De LIV keukenadviseur is op de hoogte van de opbouw van de woning en de basisinstallatie. Ook in de uitvoeringsfase verzorgt de projectleverancier, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf een inmeting van de keukenruimte alvorens de keuken definitief besteld wordt. Hier heeft u dan ook geen omkijken naar.

LIV nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Een oriëntatiebezoek is natuurlijk altijd mogelijk, maar wij adviseren u wel een afspraak in te plannen. De deskundige keukenadviseur heeft dan alle tijd voor u om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

Alternatieve keuken via de projectleverancier:

Kiest u bij de projectleverancier voor een andere keuken dan de projectkeuken, dan wordt deze alternatieve keuken na oplevering geplaatst.

Tijdens uw gesprek in de showroom kan uw adviseur een indicatie geven van de kosten voor aanpassen en/of uitbreiden van de installatiepunten. Na aankoop van een keuken maakt de projectleverancier een keukeninstallatietekening welke hoort bij uw keuken. Aansluitend verstrekt de projectleverancier u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie. Na uw akkoord op deze offerte draagt Trebbe zorg voor het uitvoeren van de keukeninstallatie voor oplevering volgens deze keukeninstallatietekening.

De door u geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd. De eindprijs voor aankoop en montage van de keukeninrichting, inclusief verrekening van de Keukencheque, wordt door de projectleverancier aan u gefactureerd.

Eigen keukenleverancier:

U kunt ervoor kiezen om de projectkeuken te laten vervallen en een keuken aan te schaffen bij een andere leverancier, dan geldt:

- Dat alle in de basis opgenomen installatiepunten om en nabij de plaats opgeleverd worden zoals op de woningplattegrond en keukennultekening staat aangegeven, of;
- Trebbe kan de installaties van de keuken voor oplevering voor u aanpassen en/of uitbreiden tegen standaard verrekenprijzen die aan u door Trebbe worden geoffreerd. Naast deze kosten wordt er een coördinatievergoeding van € 250,- incl. BTW bij u in rekening gebracht.

Wilt u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie ontvangen, lever dan uiterlijk één week voor de sluitingsdatum inbouwfase de volgende stukken aan bij uw kopersbegeleider:

- Plattegrond tekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren.
- Aanzicht tekening(en): met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- Omschrijving: duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Wij willen u er op attenderen dat u, als koper van de woning, het aanspreekpunt voor Trebbe bent als er onvolledige tekeningen bij de kopersbegeleider worden aangeleverd.

Bij akkoord op deze offerte wordt de keukeninstallatie aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. Zodra u deze offerte voor akkoord heeft geretourneerd, zijn wijzigingen niet meer mogelijk. De geaccordeerde offerte voor aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd.

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

Het retourbedrag, welke geldt indien u de keuken niet bij de projectleverancier aanschaft, is opgenomen in de keukenpresentatie.

Wanneer u ervoor kiest om geen keukeninrichting af te nemen via de projectleverancier, is de 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling' op dit onderdeel van toepassing.

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

Indien u op de sluitingsdatum nog geen keuze heeft gemaakt aangaande de keuken, dan wordt de ruimte opgeleverd met de keukeninstallatie welke hoort bij de projectkeuken.

Sluitingsdatum leidingwerk keuken (IF): circa 18 weken vóór start casco
--

11. Sanitair en tegelwerk

Projectsanitair en tegels:

Het projectsanitair en -tegelwerk staat in de Technische Omschrijving (TO) van uw woning omschreven. Zonder meerkosten kunt u een kleurkeuze maken uit het tegelpakket bestaande uit acht wandtegels en zes vloertegels.

De projectshowroom voor het sanitair en tegels:

LIV
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl



In de showroom van LIV treft u een ruime keuze aan sanitair opstellingen aan en is er voldoende keuze in alternatieve vloer- en wandtegels. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk en nuttig. Bij het bezoek op afspraak heeft de deskundige sanitair- en tegeladviseur de tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

Alternatief sanitair en/of tegelwerk via de projectshowroom:

Naast het projectsanitair en -tegelwerk kunt u het toilet en de badkamer naar eigen wens laten aanpassen. Tijdens het showroombezoek is het mogelijk om de wensen met betrekking tot het wijzigen van de indeling te bespreken. Ook andere wensen voor de sanitaire ruimtes kunt u bespreken in de showroom, bijvoorbeeld een ander type (elektrische) radiator en extra elektrapunten in de wanden.

Wanneer u kiest voor afwijkend sanitair en/of tegelwerk vindt er een verrekening plaats. U krijgt via LIV een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het projectsanitair en/of -tegelwerk. Hierop worden de eventuele meerkosten inzichtelijk gemaakt.

De door u geaccordeerde offerte voor aanpassing sanitair en/of tegelwerk wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd.

Casco badkamer en / of toiletruimte:

Het is mogelijk om de sanitaire ruimtes casco op te laten leveren. Wanneer u hiervoor wenst te kiezen, maakt u dit voor de sluitingsdatum kenbaar via het opdrachtformulier Inbouwfase. Let op, in geval van casco badkamer en/of toiletruimte wordt er door ons voor oplevering geen leidingwerk aangepast.

De casco badkamer wordt op volgende wijze opgeleverd:

- Het sanitair (inclusief het inbouwreservoir van het toilet) en tegelwerk vervalt;
- De wanden rondom het inbouwreservoir van het toilet (voor- en zijkant) in de badkamer vervallen;
- Dekvloer en dorpel vervallen;
- De standaard radiator komt te vervallen;
- De leidingleuven worden niet geheel dichtgesmeerd;
- Het spuitwerk op het plafond wordt wel aangebracht;
- Het elektra wordt op de standaard posities afgemonteerd;
- Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt;
- Het leidingwerk in de wanden wordt aangesmeerd.

De casco toiletruimte wordt op volgende wijze opgeleverd:

- Het sanitair en tegelwerk vervalt;
- Het inbouwreservoir en voorzetwand toilet vervalt;
- De dekvloer wordt wel aangebracht, de dorpel vervalt;
- Het leidingwerk wordt op de standaard posities afgedopt;
- Het leidingwerk in de wanden wordt aangesmeerd;
- Het spuitwerk op de wanden vervalt, op het plafond wordt dit wel aangebracht;
- Het elektra wordt op de standaard positie afgemonteerd.

Wanneer u ervoor kiest de sanitaire ruimtes casco op te laten leveren, is de 'Woningborg Bepaalde Garantie- en waarborgregeling' op dit onderdeel van toepassing.

Sluitingsdata:

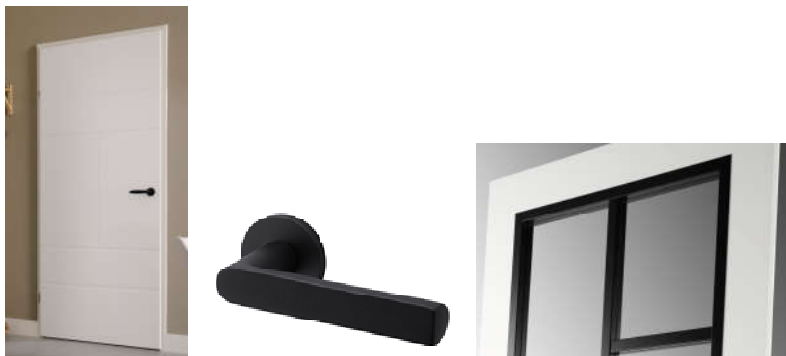
Voor de indeling van de sanitaire ruimten en de bijhorende posities van het leidingwerk geldt de sluitingsdatum inbouwfase. Keuze van sanitair en tegelwerk is gekoppeld aan de sluitingsdatum afbouwfase. Wij raden u aan om uiterlijk bij de eerste sluitingsdatum (ruwbouw) LIV te bezoeken.

Sluitingsdatum leidingwerk (IF):	circa 18 weken vóór start casco
Sluitingsdatum alternatief sanitair (AF):	circa 10 weken vóór start casco
Sluitingsdatum tegelwerk (AF):	circa 10 weken vóór start casco

12. Binnendeuren en deurgarnituur

Project binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur:

Svedex is de projectleverancier van de basis opgenomen en de optioneel te kiezen materialen.



Uw woning wordt in de basis voorzien van:

- Metalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht;
- Fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren;
- Tussen hal en keuken op de begane grond een binnendeur type opdek - glasdeur, voorzien van een transparant glasvlak en zwarte glaslatten (Svedex type FR504);
- Overige binnendeuren, type opdek - lijndeur (Svedex type FR554);
- De deur tot meterkast wordt voorzien van twee kunststoffen ventilatieroosters;
- Deurgarnituur: zwart, Svedex type Voque.

Deurtool:

De verschillende keuzemogelijkheden van binnendeuren en deurgarnituur zijn verwerkt in pakketten en in de modelwoningen in LIV te bekijken. Uw kopersbegeleider kan tijdens het bezoek aan LIV de mogelijke keuzes laten zien.

De daadwerkelijk keuze geschiedt via een online showroom, de Svedex Deurtool. Via deze deurtool is het mogelijk uw eigen pakketkeuze vast te leggen. De kosten die hieruit volgen worden direct inzichtelijk gemaakt. Uw bestelling wordt aansluitend verwerkt in de bevestiging gekozen opties.

De persoonlijke inlogcode voor de Deurtool ontvangt u, per e-mail van uw kopersbegeleider. Na de sluitingsdatum van de ruwbouwfase is het mogelijk om uw persoonlijke keuze kenbaar te maken via deze online Deurtool.

Sluitingsdatum:

Voor het kiezen van binnendeuren en deurgarnituur wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd.

Sluitingsdatum Deurtool (AF):	circa 10 weken vóór start casco
--------------------------------------	--

13. Trappen

Projecttrappen, leuningen en traphekken:

De projecttrappen, leuningen en traphekken met bijhorende afwerking staan in de Technische Omschrijving (TO) van uw woning omschreven.

Trappentool:

Wij bieden u ook de mogelijkheid om de trappen in uw woning een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden en stootborden aan te passen. U heeft de keuze uit Next Step treden en stootborden van multiplex met een bijzondere toplaag, verkrijgbaar in verschillende kleuren. U kunt in LIV de verschillende mogelijkheden bekijken, door middel van monsters en diverse trappen in de modelwoningen wordt dit verder verduidelijkt. In de digitale kopersmap is een informatiefolder opgenomen.



De getoonde afbeelding is ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijkt van de werkelijkheid, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ook is het mogelijk om de open trap naar de tweede en derde verdieping dicht uit te laten voeren en om de vormgeving van de spijlen in de traphekken en de leuningen aan te passen.

De daadwerkelijke keuze geschiedt via een online showroom, de Trappentool van De Vries Trappen. De kosten die hieruit volgen worden direct inzichtelijk gemaakt. Uw bestelling wordt aansluitend verwerkt in de bevestiging gekozen opties. De inloggegevens ontvangt u per e-mail van uw kopersbegeleider.

Sluitingsdatum:

Voor de Trappentool wordt de sluitingsdatum van de inbouwfase gehanteerd.

Sluitingsdatum Trappentool (IF):	circa 18 weken vóór start casco
---	--

14. Tuinklaar

Uw tuin aanpakken na de oplevering van de woning is niet meer nodig. Met 'Tuinklaar' van LIV wordt uw tuin in de laatste weken van het bouwproces aangelegd. Bij het in ontvangst nemen van de sleutel van uw nieuwe woning, is uw tuin klaar voor gebruik. Let wel, wanneer door de weersomstandigheden de tuinaanleg niet mogelijk is, zal dit met u worden besproken en zo spoedig mogelijk bij toelaatbaar weer worden ingepland. De aanleg van uw tuin wordt verzorgd door Spaansen B.V., een familiebedrijf van meer dan 70 jaar oud welke behoort tot de top vijf grootste leveranciers op het gebied van tuinbestrating en houtproducten.

In de koopsom van uw nieuwe woning is een tuinpakket opgenomen, als omschreven in de Technische Omschrijving. Het is mogelijk om zonder meerkosten een keuze te maken uit enkele ontwerpen, als toegevoegd in de digitale kopersmap. Daarnaast bieden wij u de mogelijkheid om uw tuin middels enkele opties te upgraden. Deze optielijst is in voorbereiding. Zodra deze is afgerond, zullen wij u deze aan u verstrekken.

Sluitingsdatum:

Voor Tuinlaar wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd.

Sluitingsdatum Tuinklaar (AF):	circa 10 weken vóór start casco
---------------------------------------	--



De 350 m2 grote daktuin in LIV is een showroom voor het inrichten van de tuin en helpt u op weg om de juiste keuzes voor 'buiten' te maken.

15. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet die voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).

- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houdt er rekening mee dat wanneer u na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimp-scheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in uw woning bevindt. In de handleiding van uw woning, die u bij oplevering ontvangt, kunt u meer lezen over hoe u het beste uw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen.

Hoewel het ons beleid is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect en de gemeente. In verband met deze eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk om:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning aan te brengen met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten (anders dan in de optietekening aangegeven), hemelwaterafvoer en de meterkast te verplaatsen.
- Spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden aan te brengen tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de brochure, in verband met mogelijke krimp-scheuren en beschadigingen.
- Stucwerk in badkamers aan te brengen.
- De kleuren van het schilderwerk te wijzigen.
- Dekvloeren te laten vervallen, uitgezonderd het laten vervallen van de dekvloer bij de optie "casco badkamer".
- Installaties ten aanzien van bijvoorbeeld MV-boxen en PV-panelen te laten vervallen of te wijzigen i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw woning.
- Serres, bijgebouwen en tuinmuren te realiseren.
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of -deuren.
- Wijzigingen aan te brengen in strijd met de geldende voorschriften.
- Sparingen in de begane grondvloer aan te brengen.
- Inbouwspots in de betonvloer te maken.
- Inbouwdozen t.p.v. houtskeletbouwwanden.

16. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V.

Door de 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2016' is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor het minderwerk vervalt de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

17. Oplevering

Ongeveer zes weken voor de oplevering van de woning krijgt u bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijgt u definitief bericht over de juiste datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag u zich bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een USB-stick. Deze stick bevat informatie over het gebruik, afwerking, onderhoud en revisietekeningen van uw nieuwe woning.

18. Energieleverancier en providers

Uw woning is aangesloten op het elektra- en het warmtenet. Het contract met de energieleveranciers sluit u zelf af met ingang van de datum van oplevering. De benodigde EAN-codes ontvangt u van ons. Voor elektra kunt u een vrije keuze maken, voor warmtelevering bent u gebonden aan Nuon Warmte.

In de woningen zijn aansluitmogelijkheden voor glasvezel en de Centrale Antenne Installatie (CAI) aanwezig. Voor een abonnement dient u zelf een contract af te sluiten met een provider. In de meterkast is de CAI afgemonteerd met een AOP (Abonnee Overname Punt). Glasvezel wordt afgemonteerd met een zogenoemde "niet werkende dummy modem". Wanneer u een abonnement afsluit met een provider die glasvezeldiensten levert, zullen zij zorg dragen voor een werkende modem.

19. Verzekering

Wij willen u erop wijzen dat uw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dient u een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.