

HANDLEIDING KOPERSKEUZETRAJECT



20 Woningen Woon aan de Weide
Schuytgraaf veld 22B blok M - Arnhem

25-06-2019



Inhoudsopgave

Inleiding.....2

Koperskeuzetraject.....3

 De koperskeuzelijst en het kopersgesprek3

 Sluitingsdata.....4

Kijkmomenten op de bouwplaats5

Keukenprocedure5

 Casco keuken.....5

 Aanpassen keuken leidingwerk mits geen keuken via de project keukenshowroom5

Sanitair & Tegel procedure.....6

 Casco sanitaire ruimtes6

Plaats voor uw aantekeningen.....7



Inleiding

Geachte koper,

In deze handleiding beschrijven wij een aantal belangrijke zaken welke betrekking hebben op de standaard uitvoering van uw woning en de extra mogelijkheden welke wij u bieden om uw woning aan uw eigen wensen te kunnen aanpassen. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures.

De bouw van uw woning in het project: "20 Woningen Woon aan de Weide" zal worden uitgevoerd door ontwikkelaar VanWonen Projecten B.V. uit Zwolle en de aannemer KlaassenGroep B.V. uit Dinxperlo.

U zult merken dat u gedurende het (bouw)proces met verschillende partijen communiceert over uw kopersmogelijkheden. Deze partijen zijn door de KlaassenGroep ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn.

Wij verzoeken u om deze handleiding aandachtig te bestuderen en wensen u alvast veel plezier met het uitrusten en inrichten van uw nieuwe woning!

VanWonen en KlaassenGroep



Koperskeuzetraject

Als koper van een woning in het project plan “20 Woningen Woon aan de Weide” bieden wij u diverse mogelijkheden om uw woning aan uw eigen wensen te kunnen aanpassen.

De standaard mogelijkheden daartoe zijn opgenomen in de koperskeuzelijst welke u ontvangen heeft in de verkoopmap. Naast deze aangeboden opties kan het natuurlijk voorkomen dat u persoonlijke wensen heeft. Dit noemen we “*individuele wensen*” (i-opties).

VKKB Koperskeus uit Nijmegen zal u begeleiden bij dit koperskeuzetraject en bij u individuele wensen. Voor dit project zal een kopersbegeleider aangesteld worden.

Uw kopersbegeleider zal u begeleiden ten aanzien van:

- uw wensen met betrekking tot wijzigingen op basis van de koperskeuzelijst;
- uw individuele wensen / individuele opties;
- beantwoording van bouwtechnische vragen;
- het verzamelen van overzichten van alle door u opgedragen wijzigingen en deze verwerken tot uitvoeringsopdrachten;
- beantwoording van vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

De afdeling Kopersbegeleiding is op werkdagen tussen 9.00 uur en 16.00 uur bereikbaar bij voorkeur via het chatportaal van VolgJeWoning of telefonisch op nummer: 088 - 3525000.

Wij verzoeken u vriendelijk om bij ieder contact duidelijk uw naam en adres te vermelden alsmede uw bouwnummer en de projectnaam: “20 Woningen Woon aan de Weide”.

De koperskeuzelijst en het kopersgesprek

In de koperskeuzelijst is getracht een zo compleet mogelijk pakket van koperskeuzeopties te kunnen bieden.

Wij adviseren u deze lijst voor het kopersgesprek aandachtig door te nemen. Tijdens het kopersgesprek zullen wij de in deze lijst genoemde opties waar uw interesse naar uitgaat of waarover u vragen heeft met u doornemen. Een nieuwbouw woning brengt met zich mee dat u als koper in een relatief korte tijd een enorme hoeveelheid beslissingen moet nemen. Beslissingen die vaak zwaar wegen, zowel financieel als ten aanzien van uw toekomstig woongenot. Omdat dit voor velen van u geen alledaagse bezigheid is, wordt iedere koper uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider.

Het doel van dit gesprek is om binnen de gegeven mogelijkheden, uw wensen te vertalen naar een weloverwogen persoonlijk ontwerp van uw woning, evenals het beantwoorden van vragen over uw woning, het doornemen van de koperskeuzelijst en het doornemen van de procedures keuken, sanitair en tegelwerk. Vooral wanneer u wijzigingen wilt aanbrengen die niet vallen binnen de standaard opties is, gezien onze uitgebreide kennis en ervaring op het gebied van nieuwbouwwoningen, dit gesprek de mogelijkheid om de haalbaarheid van u wensen te toetsen. Let op: Het is voor ons onmogelijk om alle manieren van individuele aanpassingen in de woning met u te bespreken. Wij adviseren u dan ook om vooraf zelf goed



te onderzoeken wat uw wensen zijn en dit voor het gesprek op papier uit te werken zodat dit gezamenlijk besproken kan worden.

De standaard opties waarin u bent geïnteresseerd, evenals de “haalbare” individuele opties, worden naar aanleiding van dit gesprek verder uitgewerkt in een proformalijsst en op tekening en aan u aangeboden.

Vervolgens ontvangt u deze stukken van ons en kunt u middels het invullen van deze op maat gemaakte keuzelijst, kenbaar maken welke van de aanvullend geoffreerde opties u in opdracht wenst te geven. Wij verzoeken u vriendelijk ook in deze lijst een kruisje te plaatsen in het hokje van de door u gewenste opties en onderaan de lijst de bedragen van de gekozen opties bij elkaar op te tellen en het formulier en de bijhorende tekening(en) ondertekend naar ons te retourneren. In geval u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden opties dan vult u onderaan het bedrag € 0,- euro in en dient u eveneens de lijst getekend te retourneren.

Zodra wij de ingevulde en ondertekende lijst van u ontvangen voor het verstrijken van de sluitingsdatum, geeft u de door u gekozen opties in opdracht bij ons en is het niet meer mogelijk deze terug te draaien. Stukken die wij na de sluitingsdatum ontvangen kunnen wij niet meer in behandeling nemen!

Nadat de sluitingsdatum van de keuzes is verstreken, ontvangt u een opdrachtbevestiging van de door u gemaakte keuzes en een nieuwe set meer- en minderwerk tekeningen, waarin de opties die door u definitief “akkoord” zijn bevonden in staan aangegeven. Het is zeer belangrijk dat u nauwkeurig controleert of al uw gemaakte keuzes op correcte wijze in bovengenoemde stukken zijn verwerkt. Mocht dit niet het geval zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op!

De facturering van het meer- en minderwerk verloopt via de KlassenGroep B.V..

Sluitingsdata

Aangezien er sprake is van een seriematig bouwproces zijn de keuzemogelijkheden aan verschillende uiterste beslidsdata gebonden. Deze beslidsdata noemen we sluitingsdata. Veel van uw keuzes dienen in een vroeg stadium van het bouwproces bekend te zijn, soms zelfs voor de feitelijke start van de bouw. Dit heeft te maken met voorbereidingswerkzaamheden, productie en levertijden van diverse producten en bouwelementen.

Wij vragen u dan ook om begrip voor het feit dat wij de sluitingsdata strikt moeten hanteren. Enerzijds omdat uw keuze na een bepaalde datum technisch wellicht niet meer mogelijk is en anderzijds om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren. De definitieve sluitingsdata worden u schriftelijk kenbaar gemaakt.



Kijkmomenten op de bouwplaats

Tijdens de bouw van de woningen zullen er één of meerdere kijkmomenten georganiseerd worden. U wordt schriftelijk in kennis gesteld van de datum en het tijdstip waarop deze plaatsvinden. U krijgt tijdens het kijkmoment de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken en kunt eventuele vragen stellen aan de aanwezige vertegenwoordigers van de aannemer en / of ontwikkelaar.

Buiten de georganiseerde kijkmomenten is het betreden van de bouwplaats niet toegestaan. Dit heeft alles te maken met uw veiligheid en het kunnen waarborgen van een ongehinderde voortgang van het bouwproces.

Keukenprocedure

Indien u een keuken koopt via de projectleverancier wordt deze na oplevering geplaatst. U bent zelf verantwoordelijk voor het afspreken van een plaatsingsdatum met de projectleverancier. De uitvoering zal zorgdragen voor de coördinatie met de projectleverancier zodat de keuken tijdig besteld en ingemeten wordt. Het eventueel verplaatsen en de benodigde extra aansluitpunten zullen in combinatie met de keuken van “de keukenleverancier” worden geoffreerd.

Casco keuken

Indien u besluit om geen keuken te betrekken via de project keukenshowroom, ontvangt u een bedrag (zoals vermeldt in de standaard koperskeuzelijst) retour. Uw woning wordt dan zonder keuken aan u opgeleverd.

Wij wijzen u er op dat hieraan onderstaande consequenties zijn verbonden:

- De plaatsing van uw (elders gekochte) keuken is pas mogelijk na oplevering;
- Het ontbreken van de keuken zal niet op de procesverbaal van oplevering vermeld worden;
- De Woningborg garantie met betrekking tot de keukeninrichting komt in dit geval te vervallen;
- Inmeetwerkzaamheden kunnen tijdens kijkmomenten worden uitgevoerd.

Aanpassen keuken leidingwerk mits geen keuken via de project keukenshowroom

Wij willen u toch de gelegenheid bieden om het leidingwerk te verplaatsen mits de keuken elders wordt gekocht. Om er zorg voor te dragen dat alle benodigde aansluitingen op de juiste plaats in uw toekomstige keuken terecht komen, wordt er door ons, op basis van een aan te leveren installatie tekening van uw keukenleverancier, een digitale tekening gemaakt. Hiervoor wordt eenmalig een bedrag van € 300,00 incl. BTW teken- en coördinatiekosten in rekening gebracht. Voor de extra benodigde aansluitpunten, verplaatsingen en/of bouwkundige aanpassingen ontvangt u een aparte specificatie en offerte.

U dient uiterlijk één week vóór de nog nader te bepalen “sluitingsdatum” een duidelijke installatietekening aan te leveren met maatvoering (gemeten vanuit de wanden en met hoogte aanduiding), aansluitwaarden etc.



In geval u er voor kiest om (voor de sluitingsdata) geen keukentekening aan te leveren, dan zijn hieraan de volgende consequenties verbonden:

- Elektra voorzieningen worden op de standaard plaatsen conform de standaard keukentekening aangebracht;
- Water- en rioleringsleidingen worden afgedopt op de standaard plaatsen conform de standaard keukentekening;
- De keuring en aansluiting van water en elektra dient u zelf te regelen en te verzorgen bij een door u zelf in te schakelen installateur;
- U dient zelf na oplevering zorg te dragen voor de noodzakelijke aanpassingen waarbij erop gelet dient te worden dat de keuken voldoet aan het bouwbesluit en overige regelgeving;
- De garantie op het leidingwerk conform de Woningborg garantieregeling wordt gelimiteerd.

Sanitair & Tegel procedure

Voor dit project is een sanitair showroom ingeschakeld waarnaar wij u verwijzen voor al uw wensen met betrekking tot uw sanitair en tegels.

Zoals in de technische omschrijving is vermeld wordt uw woning uitgerust met standaard sanitair. Bij de sanitair showroom kunt u het standaard sanitair bekijken.

Natuurlijk bent u vrij om bij de sanitair showroom al uw sanitair naar eigen wens te laten invullen en kunt u ook ander sanitair uitkiezen. Hierbij worden het standaard sanitair met het nieuw uitgezochte sanitair verrekend.

Eventuele meerkosten voor het verleggen en extra aanbrengen van leidingwerk als gevolg van ander sanitair worden in de sanitair offerte verwerkt, dit geldt ook voor meerkosten met betrekking tot de montage.

Casco sanitaire ruimtes

Indien u besluit om geen sanitair & tegels te betrekken via de project sanitair- en tegelshowroom, ontvangt u een cascobedrag retour (zie koperskeuzelijst). Uw woning wordt dan zonder sanitair & tegelwerk aan u opgeleverd.

Wij wijzen u er op dat hieraan onderstaande consequenties zijn verbonden:

- Aankoop + montage sanitair en tegelwerk beiden geheel vervallen;
- Installatievoorzieningen worden op de standaard plaats en hoogte afgedopt en worden geen wijzigingen in aangebracht;
- Inbouwdelen en voorzetwanden van wandcloset(ten) komen te vervallen;
- Wanden worden zonder tegelwerk en/of spuitwerk opgeleverd, plafond wordt wel met de standaard afwerking opgeleverd;
- Elektravoorzieningen afgemonteerd op standaard plaats en hoogte en worden geen wijzigingen in aangebracht.
- Dekvloer in het toilet op de begane grond wordt aangebracht (ivm evt. vloerverwarming), de dekvloer (inclusief de douche/draingoot) in de badkamer en eventueel extra toilet op de 1^e verdieping komen te vervallen;

