

PROCEDURE KOPERSKEUZELIJST



KREEFT
BOUW EN ONDERHOUD SINDS 1896

INHOUD

1	Inleiding	
1.1	Kopersbegeleiding	3
1.2	Stappenplan	3
1.3	Koperskeuzelijst	4
1.4	Sluitingsdata	5
1.5	Facturering van het meer- en minderwerk	5
2	Het persoonlijke gesprek	
2.1	Keuken	6
2.2	Sanitair	8
2.3	Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur	8
2.4	Aandachtspunten en beperkingen	9
2.5	Woningborg garantie- en waarborgregeling	9
2.6	Verzekering	

1. INLEIDING

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het nieuwbouwplan De Houtsingel te Veenendaal. U heeft hiervoor al veel keuzes moeten maken en nog valt er veel te kiezen. U kunt uw woning nog door de vele opties aanpassen aan uw eigen woonwensen. Wij hebben voor u diverse mogelijkheden opgenomen in de bijgaande koperskeuzelijst.

In deze procedure geven wij u algemene informatie, de spelregels, voorwaarden en tips binnen het keuzeprocés van uw nieuwbouwwoning. 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.

1.1 Kopersbegeleiding

Uw contactpersonen voor dit project zijn:

Mevrouw Lianne Snitselaar, Romy Brattinga en/of Tanja van de Salentein
Tel: 0318-63 29 96

De belangrijkste taken van hen zijn onder meer:

- 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.

Digitaal woningdossier

Bouwbedrijf Kreeft maakt gebruik van een digitaal woningdossier. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd om uw persoonlijke dossier in te zien. Tevens is dit, Volgjewoning, het communicatiemiddel.

Wij verzoeken u adreswijzigingen tijdens de voorbereidings- en bouwfase door te geven aan uw kopersbegeleider.

1.2 Stappenplan

Hierbij een toelichting van het gehele proces van uw nieuwbouwwoning:

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 aan het project verbonden makelaar. Ze houden rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2: Voorbereidingsfase

In de voorbereidingsfase begeleidt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw opties. Na het ondertekenen van de overeenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd via 'Volgjewoning' voor een persoonlijk gesprek. Uw nieuwe woning, de keuzemogelijkheden als uitgewerkt in optielijst en de gang van zaken worden doorgenomen.

Heeft u aanvullende wensen die niet vermeld staan in de keuzelijst, dan kunt u deze tijdens dit gesprek kenbaar maken. Wij zullen uw verzoek zorgvuldig bekijken en indien mogelijk een aanbieding doen. Niet alle persoonlijke wensen zijn mogelijk vanwege wetgeving, bouwkundige, organisatorische of architectonische redenen. Indien uw wens haalbaar wordt geacht, wordt deze in behandeling genomen.

Na het persoonlijke gesprek start het showroomtraject, u wordt hiervoor uitgenodigd. U kunt zich natuurlijk al wel oriënteren op het sanitair, het tegelwerk, de trappen, de binnendeuren en de keukenopstelling. Na deze voorbereidingen worden de definitief gemaakte keuzes verwerkt in een opdrachtbevestiging met bijbehorende plattegronden van uw woning. Dit wordt, digitaal, ter ondertekening aangeboden.

Stap 3: Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw woning, inclusief de gemaakte keuzes, worden geleverd op de bouw en de realisatie van de woning wordt stapsgewijs zichtbaar. Met nieuwsberichten wordt u tijdens de bouwperiode 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 uw woning te bezichtigen. Via Volgjewoning krijgt u een uitnodiging voor een kijkmiddag, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en het complex 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 is voor uw eigen veiligheid.

Stap 4: Oplevering

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

1.3 Koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst bevindt zich ook in de verkoopdocumentatie, hierin staat een zo breed mogelijk pakket aan opties omschreven.

Met het showroomtraject voor de binnendeuren, de trappen, het sanitair en tegelwerk willen wij u zoveel mogelijk tegemoet komen in uw persoonlijke wensen die mogelijk zijn binnen het projectmatige bouwproces.

Om u zoveel mogelijk tijd te geven wordt voor alle keuzemogelijkheden een uiterste sluitingsdatum bepaald. Dit betekent tegelijkertijd dat na deze sluitingsdatum er geen keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

1.4 Sluitingsdata

De exacte sluitingsdatum wordt vastgesteld en aan u gecommuniceerd zodra de start van de realisatie op de bouwplaats bepaald is en ziet u terug op VolgjeWoning.nl.

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 de 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 showrooms hebben ontvangen, worden al uw wensen in één overzicht bevestigd. Wij verzoeken u om deze overzichten goed te controleren en binnen acht dagen voor akkoord ondertekend aan ons terug te sturen.

1.5 Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeld. Het meer- en minderwerk wordt gefactureerd in twee termijnen: 25% van de prijs wordt gedeclareerd bij opdracht en 75% enkele weken voor oplevering. Facturen worden per e-mail aan u verzonden.

Voor de keuzemogelijkheden gelden vaste prijzen, 21% BTW inbegrepen. Zo weet u van te voren precies wat u gaat betalen. Wanneer het BTW-tarief tijdens het proces wijzigt, berekenen wij de wijzigingen 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. Indien het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, zal deze kort vóór de oplevering aan u gecrediteerd worden. Dit wordt op uw rekeningnummer gestort of ingehouden op uw laatste factuur.

2. HET PERSOONLIJKE GESPREK

Bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De kopersbegeleider zal u hierin bijstaan en uw aanspreekpunt zijn. Na het ondertekenen van koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- Algemene informatie;
- De door u gekochte woning;
- De keuzemogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst en eventuele optietekeningen;
- De gang van zaken gedurende de bouwperiode.

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

Na het persoonlijke gesprek start het showroomtraject. U wordt door de diverse bij het project betrokken leveranciers uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Voor dit moment kunt u zich wel alvast oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk.

Locatie

De locatie van het gesprek is op het kantoor van Bouwbedrijf Kreeft B.V., Maxwellstraat 49D te Ede. Mocht dit anders zijn, dan wordt u hierover geïnformeerd. De tijden hiervan zijn op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur.

2.1 Keuken

Uw woning wordt niet standaard voorzien van een keuken.

Uw keukenruimte wordt in de basis wel voorzien van de volgende installatiepunten:

- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een afzuigkap;
- Enkele wandcontactdoos op basisgroep t.b.v. een koelkast;
- Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een vaatwasser;
- Enkele wandcontactdoos op apartegroep t.b.v. magnetron/oven
- Loze leiding t.b.v. boiler/Quooker;
- Aansluiting voor elektrisch koken;
- Twee dubbele wandcontactdozen op basisgroep huishoudelijk gebruik boven het aanrecht;
- Afgedopte warm en koud waterleiding voorzien van stopkraan met filter t.b.v. spoelbak;
- Aan- en afvoer t.b.v. vaatwasser.

Houdt u rekening met de volgende punten:

Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Uw afzuigkap kan hier niet op worden afgesloten. Het is de bedoeling dat u kiest voor een recirculerende afzuigkap.

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

De afgedopte waterleidingen en de vuilwaterafvoer t.b.v. de spoelbak uitvoering vloerbuis, worden standaard tegen de achterwand (dus niet in de wand) verwerkt. Eventueel is een sifon met afvoervoorziening na oplevering door de keukenleverancier te leveren en monteren.

Projectleverancier

Wij hebben voor dit project een projectleverancier gekozen. Het voordeel van een projectleverancier is dat deze rechtstreeks met ons communiceert over de mogelijkheden.

De projectleverancier/showroom voor de keuken:

Velthuizen Keukens
Stationsweg Oost 275
3931 ER Woudenberg

Een andere keukenleverancier

Indien u geen gebruik maakt van de projectleverancier kunnen de standaard installaties tegen de standaard verrekenprijs worden verplaatst.

Er zijn twee mogelijkheden:

1. Alle aansluitpunten worden om en nabij de standaard plaats afgedopt zoals op de plattegrond staat aangegeven.
2. Wij kunnen de installaties van de keuken voor oplevering voor u aanpassen de kosten hiervoor kan de kopersbegeleider voor u berekenen.

Indien u een offerte voor het aanpassen en off uitbreiden van de keukeninstallatie wenst te ontvangen dient u de volgende stukken voor de sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider aan te leveren:

- Plattegrond tekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren.
- Aanzichttekening(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.

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

Bij akkoord op deze offerte zal de keukeninstallatie worden aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. De geaccordeerde offerte voor de aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de optielijst en door Bouwbedrijf Kreeft een u gefactureerd.

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

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

2.2 Sanitair en tegelwerk

Basis sanitair

Het standaard sanitair, van Villeroy & Boch, staat beschreven in de Technische Omschrijving.

Om het standaard sanitair te wijzigen wordt u uitgenodigd voor de online showroom “Uw Huis Uw Wensen vanuit installatiebedrijf Van Losser” Hier kunt u uw sanitair uitkiezen mits u deze wilt wijzigen. De online showroom is ingericht op de mogelijkheden in uw badkamer.

De projectleverancier/showroom voor het tegelwerk is:

Interkeramiek telefoon: 030-6571299 en 030-6562148
Rumpsterweg 8B e-mail : info@interkeramiek.nl
3981 AK Bunnik

Basis tegelwerk

Het tegelwerk wordt in basis als volgt uitgevoerd:

- Wandtegelwerk badkamer tot plafond, toilet tot 1,2 meter hoogte;
- Wandtegels 30x60 mm, in de kleur glanzend wit of mat beschikbaar;
- Vloertegels 45x45 mm, in zwart, lichtgrijs of bruin beschikbaar;
- Wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt;
- Hoekprofielen in de kleur wit t.p.v. de uitwendige hoeken;
- Douchehoek op afschot.
- Witte of grijze voegen in wand, grijze voegen in vloer.

Naast de als basis opgenomen opstelling en het sanitair en tegelwerk kunt u uw toilet en badkamer naar eigen wens voor oplevering (laten) aanpassen. Tijdens het (online)showroomtraject kunt u uw ideeën met betrekking tot het wijzigen van de indeling of het gewenste sanitair kiezen. De (online)showrooms zijn op de hoogte van mogelijkheden binnen het bij uw woning horende bouwsysteem en de (bouw) regelgeving en kan u duidelijk maken in hoeverre uw wensen en ideeën te realiseren zijn. Indien u kiest voor alternatief sanitair of tegelwerk zal een verrekening met het basissanitair en -tegelwerk plaatsvinden. De offerte en tekening worden digitaal aan u gestuurd. In de online omgeving ziet u direct wat de financiële gevolgen zijn van de door u gemaakte keuzes, hieruit zal ook een offerte volgen die met u en het bouwbedrijf wordt gedeeld.

Na uw akkoord op de offertes leveren Van Losser en Interkeramiek deze documenten tijdig aan richting de kopersbegeleiding (Van Losser en Interkeramiek zijn op de hoogte van de sluitingsdata van het project). De sanitaire ruimten worden geheel afgebouwd voor oplevering van de woning. De sanitair- en tegelwerkofferte wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Bouwbedrijf Kreeft aan u gefactureerd.

Casco badkamer en/of toiletruimte

Indien u het sanitair en tegelwerk wilt laten vervallen, kan dit worden aangegeven via de keuzelijst waarin u meer informatie treft over deze mogelijkheid. In het geval van een casco badkamer en/of toiletruimte wordt er geen leidingwerk aangepast. Let op: Wij kunnen geen garantie geven op de onderdelen die wij zelf niet leveren en/of plaatsen. Bij een casco badkamer en toilet is de ‘Beperkte Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Hierin wordt geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is als u ervoor kiest de badkamer en het toilet zelf af te bouwen. U ontvangt een ‘nadere overeenkomst minderwerk’. Verder melden we het minderwerk aan de Woningborg met het formulier 'melding minderwerk'. De kopersbegeleider kan u hier meer over vertellen.

2.3 Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Basis binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

De woning wordt voorzien van stalen binnendeurkozijnen merk Svedex, voorzien van een bovenlicht en opdekdeuren in de kleur Alpine wit. Het standaard deurgarnituur is de Buvalux extra.

Deurtool

Binnen het project bieden wij u de mogelijkheid om te kiezen voor andere binnendeuren, binnendeurkozijnen, bijhorend garnituur (deurkrukken) en wel of geen bovenlichten. Dit gaat via een online showroom, de Svedex deurtool. Via deze deurtool is het mogelijk uw eigen en persoonlijke keuze samen te stellen. Kosten die volgen uit uw keuze(s) worden direct inzichtelijk gemaakt. Bestelde deuren, garnituren en/of kozijnen worden aansluitend verwerkt in de bevestiging gekozen opties. Svedex is de leverancier van de opgenomen en de optionele binnendeuren, kozijnen en garnituur. (kijk voor meer informatie op www.svedex.nl).

De persoonlijke inlogcode voor de deurtool ontvangt u, via uw digitale dossier, nadat de hoeveelheid deuren in de woning bekend is.

2.4 Trappen

Basis trap- en hekwerken

De trap is in basis een vuren houten open of dichte trap in de grondverf.

Traptool

Binnen het project bieden wij u de mogelijkheid om te kiezen voor andere afwerkingen van de trap, traphekken of leuning. Dit gaat via een online showroom, de VIOS traptool. Via deze traptool is het mogelijk uw eigen en persoonlijke keuze samen te stellen. De kosten die volgen uit uw keuze(s) worden direct inzichtelijk gemaakt. De bestelling wordt uitsluitend verwerkt in de bevestiging van de gekozen opties. VIOS is de leverancier van alle trappen.

Via uw digitale woningdossier kunt u inloggen in de traptool.

2.5 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.
- 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. Uw 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 projectontwikkelaar, de architect en de gemeente. In verband met deze 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 betreft hier onder meer:

- Wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, ventilatie 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 of toilet.
- 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 woning;
- Het aanbrengen/boren van sparingen in de vloeren, de gevels en het dak;
- Wijzigingen in strijd met de geldende voorschriften.

2.5 Woningborg Garantie- en waarborgregeling

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

2.6 Oplevering

Wij zullen samen met u de woning opleveren. Ongeveer vier tot zes weken voor de oplevering krijgt u bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaats zullen vinden. Dit is een voorlopige mededeling. Ongeveer drie 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 (voor-)oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van “Vereniging Eigen Huis”. Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een ‘Kopers informatiemap’. Deze map geeft informatie over het gebruik, afwerking en onderhoud van uw nieuwe woning.

2.7 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.