

De Eilanden Hoog Dalem

Handleiding koperskeuzelijst
'De Eilanden' fase 3.2 te Hoog Dalem
Gorinchem



heijmans



De Eilanden Hoog Dalem

1. Voorwoord

Allereerst willen wij u van harte feliciteren met de aankoop van uw nieuwe woning!

V.O.F. Ooster-linge 2 heeft dit plan ontwikkeld en Bouwcombinatie Hoog Dalem zal de bouw gaan uitvoeren. De totale kopersbegeleiding zal Havestate Sales & Support namens partijen verzorgen. Gedurende het (bouw)proces zult u met Havestate communiceren betreffende uw persoonlijke koperswensen. Om de communicatie tussen u en de verschillende partijen eenduidig te houden, is uw persoonlijke wooncoach uw centrale contactpersoon voor al uw vragen gedurende het gehele (bouw)proces.

Voor u ligt de “Handleiding Koperskeuzelijst”. In deze handleiding staan een aantal belangrijke onderwerpen die betrekking hebben op bijvoorbeeld de standaard keuzes, installaties, afwerking van uw woning en de extra mogelijkheden die de aannemer u biedt om uw woning aan uw eigen wensen aan te passen. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures betreffende de verschillende extra mogelijkheden.

Wij verzoeken u vriendelijk om deze “Handleiding Koperskeuzelijst” zorgvuldig door te nemen en wensen u een plezierig (bouw)proces toe. Wij zien er naar uit om uw persoonlijke keuzes en wensen te gaan vertalen voor uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Het team Kopersbegeleiding



Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020

De Eilanden Hoog Dalem

Algemene informatie

Keuzemogelijkheden

Uw woning is in de basis uitgebreid voorzien van alle benodigde installaties en afwerkingen. Vanzelfsprekend is het mogelijk om uw woning aan te passen aan uw individuele wensen. Omdat de woningen worden gerealiseerd volgens een seriematig bouwproces is niet alles mogelijk. Er wordt onderscheid gemaakt in standaard koperskeuzes, individuele koperskeuzes en showroomtrajecten. De (on)mogelijkheden van de koperskeuzes worden in deze handleiding nader toegelicht. **Via de Woonconfigurator op de projectwebsite kunt u door u gewenste koperskeuzes selecteren.** U krijgt direct een beeld van uw woning hoe deze er uit komt te zien met deze wijzigingen. Deze koperskeuzes kunnen worden opgenomen in de Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) en worden dientengevolge opgenomen in de aanneemsom. Het is ook mogelijk om specifieke wensen te bespreken met uw wooncoach en die wensen als koperskeuzes op te nemen in de meerwerklijst.

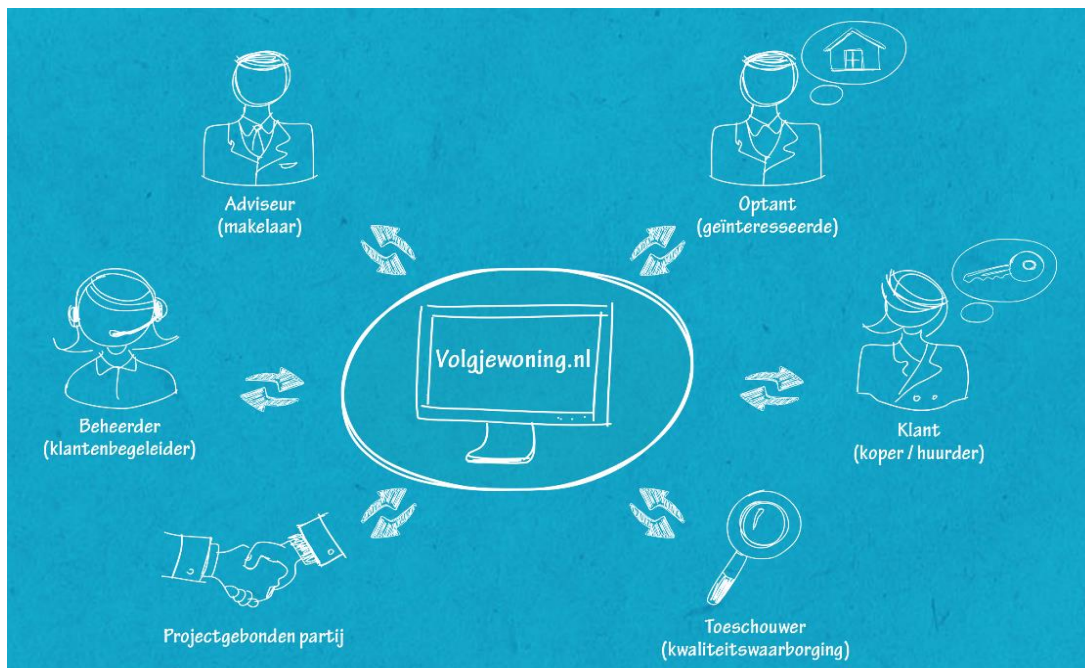
Persoonlijke Wooncoach

Voor vragen kunt u terecht bij uw wooncoach Caroline van Houwelingen, welke de complete advisering en coördinatie van de koperskeuzes zal verzorgen. De wooncoach zal nadat u een woning heeft gekocht met u een afspraak inplannen. Tijdens deze afspraak krijgt u de procedures en mogelijkheden van het project toegelicht en worden de koperskeuzes die u via de Woonconfigurator heeft gekozen besproken. Daarnaast kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele koperskeuzes) kenbaar maken.

Deze afspraak vindt plaats tijdens kantooruren. Caroline werkt van maandag t/m donderdag en vrijdag om de week. De kopersgesprekken vinden plaats op maandag t/m donderdag. Wij vragen u ter voorbereiding op het kopersgesprek de standaard keuzelijsten zorgvuldig door te nemen en uw eventuele keuzes en vragen alvast te noteren.

De wooncoach is tevens aangesteld om gedurende het bouwproject uw vragen en of opmerkingen te beantwoorden. Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn wordt er gewerkt met het interactieve kopersbegeleidingportal: VolgJeWoning.nl. Via uw wooncoach ontvangt u een inlogcode voor dit online systeem. (Kijk voor meer informatie op de site www.volgjewoning.nl). Doordat de wooncoach voor meerdere projecten is aangesteld en vanwege de geplande individuele kopersgesprekken, verzoeken wij u vriendelijk alle correspondentie via [VolgJeWoning](http://VolgJeWoning.nl) te laten verlopen, behalve als het afspraken met de showroom betreft. De wooncoach zal uw vragen met de desbetreffende partijen bespreken en uiterlijk binnen 5 werkdagen antwoorden.

De Eilanden Hoog Dalem



Uw wooncoach Caroline van Houwelingen is bereikbaar via [VolgJewoning.nl](https://www.volgjewoning.nl)

Per adres: Postbus 23105, 3001 KC Rotterdam
Per telefoon: 06 – 12501360
Bezoekadres: Het Woonlab
Pesetastraat 36 (ingang Bruynzeel Keukenshowroom)
2991 XT BARENDRECHT

Uw vragen ten aanzien van uw woning of aanvragen voor wijzigingen (na het persoonlijke gesprek) dient u te allen tijde schriftelijk in te dienen. Dit kunt u doen via de chatfunctie in het [VolgJewoning.nl](https://www.volgjewoning.nl) systeem. Bij voorkeur met toegevoegde bijlagen (plattegrondtekeningen voorzien van uw wijzigingen en maatvoering). U kunt hiervoor een kopie maken van de verkooptekening(en) en daarop uw wijzigingen intekenen.

Correspondentie

Indien u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een nieuw telefoonnummer krijgt, is het noodzakelijk dat u ons dit bij voorkeur schriftelijk doorgeeft, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Wij zullen zorgdragen dat deze gegevens ook bij andere partijen gewijzigd worden. Tevens stellen wij het zeer op prijs als u ons informeert over eventuele vakantiedata. Voor sommige documenten die wij u toesturen, is het verzoek deze binnen een bepaalde tijd retour te zenden. Indien u met vakantie bent, kunnen wij hiermee rekening houden.

Projectinformatie

Tussentijds wordt u via [VolgJewoning.nl](https://www.volgjewoning.nl) op de hoogte gehouden van de gang van zaken betreffende de bouw van uw woning.

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020

De Eilanden Hoog Dalem

Bezoek aan de bouwplaats

Tot het kopen van een nieuwbouw woning behoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de door Bouwcombinatie Hoog Dalem georganiseerde kopers kijkdagen is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Dit heeft onder andere te maken met strikte veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn. Daarnaast is het in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer niet toegestaan de bouwlocatie zelfstandig te betreden.

Start bouw en kopers kijkdag(en)

Zodra er gestart wordt met de bouw, ontvangt u van V.O.F. Ooster-linge 2 een officiële uitnodiging voor de feestelijke 1^e paal. Dit startsein is natuurlijk een hoogtepunt en zal dus feestelijk worden gevierd. Echter een en ander is afhankelijk van de situatie rondom COVID-19 en de richtlijnen van het RIVM hieromtrent.

Gedurende het project, veelal tegen het einde als de binnenmuren aangebracht worden, wordt er één of meerdere speciale kopers kijkdag(en) georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om uw eigen woning te bezichtigen. Tegen het einde van het project, als de binnenwanden staan, wordt er ook nog een speciale kijkdag georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer. Ook hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw eigen leveranciers pas na oplevering de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Prognose oplevering

De vermelde prognose oplevering wordt op basis van de op dat moment beschikbare gegevens, stand van de bouw en voortgang onder normale (weers)omstandigheden bepaald. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u erop dat alleen de opleverdatum van de opleverbrief bindend is. Deze opleverbrief zult u ten minste 3 weken voor oplevering van uw woning ontvangen.

Procedure koperskeuzes

Om alles in goede banen te leiden en te voldoen aan de juiste verwachtingen is er een procedure voor de koperskeuzes opgesteld. U als koper, projectshowrooms, ontwikkelaar, de aannemer, installateurs, kortom alle partijen, werken met deze spelregels zodat iedereen werkt aan hetzelfde gewenste resultaat.

Sluitingsdata

Rekening houdend met de bouwplanning en bijkomende voorbereiding- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om zogenaamde sluitingsdata aan te houden voor de verschillende koperskeuzes. Over de sluitingsdata die van toepassing zijn voor de verschillende koperskeuzes van dit project wordt u later nader geïnformeerd. Een overzicht komt, zodra dit bekend is, per onderdeel in VolgJeWoning.nl te staan.

De Eilanden Hoog Dalem

De sluitingsdatum is gebaseerd op de voorbereidende werkzaamheden van de bouw. Het advies is dat u, nadat u het persoonlijke kopersgesprek heeft gehad, zo spoedig mogelijk uw standaard en eventuele individuele keuzes kenbaar maakt en een eventuele offerte op laat stellen bij de showrooms. Dit geeft u nog de tijd om eventueel iets te wijzigen of anders uit te voeren voordat de betreffende sluitingsdatum passeert. Wij zijn genooddaakt ons zeer strikt aan deze sluitingsdata te houden omdat de werkzaamheden die volgen uit de koperskeuzes, de nodige verwerkings- en besteltijd vragen. Daarnaast houden alle overige partijen (aannemer, installateurs, showrooms e.d.) ook rekening met deze data. Zij passen hier hun werkzaamheden en planning op aan. Na de sluitingsdatum kunnen en worden er geen wijzigingen meer verwerkt of in behandeling genomen. Het is dus van belang dat alles vóór die tijd akkoord is bevonden en bevestigd. Met het maken van uw keuzes hoeft u dus niet te wachten tot de sluitingsdatum, deze kunt u al eerder kenbaar maken.

In geval van late kopers waarbij noodzakelijk een keuze na sluitingsdatum wordt gemaakt, wordt in overleg met alle partijen bepaald wat de mogelijkheden op dat moment nog zijn. In verband met de stand van de bouw en de daarbij komende specifieke aanpassingen zal dit doorberekend worden in de kosten van de opties. Afhankelijk van uw keuze wordt u hierover nader geïnformeerd.

Bevestiging van uw keuzes

Met het verstrijken van de sluitingsdatum krijgt u ter goedkeuring de opdrachtbevestiging via VolgJeWoning.nl waarop uw koperskeuzes (incl. de eventuele showroomoffertes) zijn verwerkt. Deze lijst is aangevuld met de plattegrond tekening van uw woning waar uw koperskeuzes op verwerkt zijn. Wij verzoeken u vriendelijk deze opdrachtbevestiging en tekeningen te controleren en indien akkoord, digitaal te ondertekenen. Vervolgens wordt de opdrachtbevestiging omgezet in een 'meterkastlijst' en wordt deze naar belanghebbende partijen verstuurd, zodat uw koperskeuzes verwerkt kunnen worden in het bouw proces. Indien u in de KAO al koperskeuzes heeft opgenomen, dan zullen deze ook op de opdrachtbevestiging staan. De facturatie hiervan zal echter via de aanneemtermijnen lopen.

Omdat de opdrachtbevestigingen uitgebreider worden naarmate het project vordert, ontvangt u deze lijst soms meerdere keren ter goedkeuring. Iedere keer verzoeken wij u om de opdrachtbevestiging en tekeningen zo spoedig mogelijk digitaal te ondertekenen voor een vlotte voortgang in het bouwproces. Tevens heeft zowel u, als Bouwcombinatie Hoog-Dalem, een actueel zicht op de status van uw koperskeuzes en of uw wensen correct verwerkt zijn.

Facturatie van uw keuzes

Bouwcombinatie Hoog Dalem factureert de door u gekozen koperskeuzes (incl. eventuele showroomoffertes) direct aan u. Het in rekening brengen van de koperskeuzes is gebaseerd op de termijnregeling van SWK artikel 5, lid 9 van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). V.O.F. Ooster-linge 2 factureert het meerwerk aan de kopers.

Indien na het sluiten van deze overeenkomst meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:

Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020

De Eilanden Hoog Dalem

komende betalingstermijn daarna.

De leden 2, 4, 5, 6, 7 en 8 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Standaard koperskeuzes

De standaard koperskeuzelijst is onderverdeeld in diverse onderdelen. Bouwkundig, Elektra, CV Installaties, Loodgieter, Overige en Individueel. Deze standaard keuzelijst ontvangt u via het kopersportal van VolgJeWoning.nl. U kunt uw koperskeuzes schriftelijk kenbaar maken aan uw persoonlijke kopersadviseur. Hiervoor kunt u op het invulvoorbeeld van de Standaardlijst koperkeuzes uw koperskeuzes aangeven, aangevuld met een tekening. Deze lijst kunt u via VolgJeWoning.nl ingescand mailen als bijlage. De door u gekozen koperskeuzes worden vervolgens verwerkt en aan u bevestigd, aangevuld met een aangepaste tekening van uw woningplattegrond, waarin uw koperskeuzes en de status verwerkt zijn.

De standaard kopersopties zijn onderverdeeld in drie bouwfases. Deze worden bestempeld als ruwbouw grote opties, ruwbouw woonwensen en afbouw woonwensen.

Onder KAO- opties worden opties verstaan als:

Uitbouwen, dakkapellen en/of dakramen, gevel en/of kozijnwijzigingen. Deze zijn deels al tijdens de koop van uw woning besproken. Tijdens het intakegesprek met kopersbegeleiding zullen we dit nog kort bespreken.

Onder Ruwbouw woonwensen worden opties verstaan als:

Verplaatsingen en/of uitbreidingen elektrapunten en riolering, draairichtingen deuren, extra wanden, badkamer en keukenindeling, etc.

Onder Afbouwwoonwensen wordt verstaan:

Afwerkzaken zoals luxere binnendeuren, deurbeslag, schakelmateriaal etc.

Elektra

Standaard is de woning voorzien van diverse elektra zoals omschreven in de technische omschrijving en de tekeningen. Deze moet bij oplevering voldoen aan de norm NEN1010. Deze norm beschrijft ondermeer hoeveel wandcontactdozen en lichtpunten minimaal aanwezig moeten zijn in separate ruimten. Diverse ruimten zijn eveneens voorzien van loze leidingen.

Een loze leiding mag volgens de regelgeving voorzien worden van slechts één type bedrading: óf telefoon (tel) bedrading óf televisie (cai) bedrading. De reden is dat door het gebruik van 2 typen bedrading onderlinge signaalstoringsen kunnen optreden. In de keuzelijst Ruwbouw overig kunt u kiezen voor extra wandcontactdozen en loze of bedrade leidingen. Ook staan de verschillende bedradingen aangeboden. Uitbreiding van de elektrische installatie is mogelijk, echter hebben we in sommige gevallen, gezien de bouwwijze, te maken met een aantal beperkingen in de betonvloeren.

Daarnaast kunt u via de standaard koperskeuzelijst een keuze maken voor diverse extra opties. Indien u persoonlijke wensen heeft die niet omschreven staan in de koperskeuzelijst kunt u deze individueel aanvragen.

Uitbreiding of verzwarende groepen in de meterkast

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020

De Eilanden Hoog Dalem

Op basis van het totaaloverzicht van de door u gemaakte keuzes voor zowel standaard meer- en minderwerk als voor het individueel maatwerk, beoordeelt Bouwcombinatie Hoog-Dalem / de installateur of het noodzakelijk is de meterkast uit te breiden met extra groepen, aardlekschakelaars of de aanwezige groepen eventueel te verzwaren. De meerkosten hiervan komen voor uw rekening en zullen derhalve worden verrekend zoals omschreven in 4.3 (facturatie koperskeuzes).

Maatvoering en tegenstrijdigheden

De op de verkooptekening aangegeven posities (hoogte en breedte) zijn circa maten. In de uitvoering i.c.m. de gekozen bouwmethodiek zijn altijd afwijkingen mogelijk, er zal uiteraard naar gestreefd worden de maatvoering zoals door u gewenst zoveel mogelijk in uw woning te realiseren.

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de standaard koperskeuzelijst en de bijbehorende tekeningen dan prevaleert de standaard koperskeuzelijst. Bij tegenstrijdigheden tussen de standaard koperskeuzelijst en de technische omschrijving van de verkoopdocumentatie prevaleert de technische omschrijving.

Individueel maatwerk

Naast de standaard koperskeuzemogelijkheden kunt u uw woning aanpassen aan uw individuele wensen (individueel maatwerk). Hoewel er naar gestreefd wordt om uw wensen zo goed mogelijk te vervullen is helaas niet alles mogelijk.

Houdt u rekening met de volgende zaken:

- Bouwcombinatie Hoog-Dalem is verplicht zich te houden aan de eisen van de omgevingsvergunning en de verschillende regelgeving zoals het Bouwbesluit en EPC berekeningen. Daarom zullen wijzigingen aan de gevels van de woning niet worden uitgevoerd;
- Wijzigingen in het interieur van de woning zijn beperkt door de eisen volgens het Bouwbesluit. Daarbij moet u vooral denken aan afmetingen van ruimten en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen, EPC en daglicht;
- Wijzigingen in strijd met SWK worden niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in de constructie van de woning zijn niet altijd mogelijk;
- Wijzigingen in de hoofdopzet van de installatie zijn niet altijd mogelijk, o.a. in verband met kruisingen van de leidingen in de bouwkundige vloeren;
- Wijzigingen in posities en afmetingen van leidingschachten, inbandige berging en de meterkast worden niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van de Nutsbedrijven worden niet uitgevoerd;
- Het verplaatsen van de bestaande MV-punten is niet mogelijk;
- Het “stoffereren” van vloeren wordt niet uitgevoerd voor oplevering;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel wordt niet uitgevoerd. Het aangeboden hang- en sluitwerk voldoet aan de minimale normen van het Bouwbesluit en Politie Keurmerk;
- Het maken van een geveldoorvoer ten behoeve van bijvoorbeeld een hete lucht wasdroger, afzuigkap of airco installatie is niet mogelijk. Hiervoor is in het ontwerp geen mogelijkheid opgenomen.

De Eilanden Hoog Dalem

Ook de sluitingsdata en de voortgang in het bouwproces kunnen aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren.

Ook kunt u wijzigingen / wensen schriftelijk en voorzien van een gemaatvoerde tekening indienen. Er zal in overleg met de aannemer beoordeeld worden in hoeverre uw wijzigingen kwalitatief goed uitvoerbaar zijn, rekening houdend met alle beperkingen en regelgeving. Indien uw wens uitvoerbaar is, is het streven u binnen twee weken een offerte aan te bieden. Indien er onverhoopt vertraging is, wordt u hiervan op de hoogte gebracht.

Het ontwerpen van de inrichting van uw woning kost tijd. Wij kunnen begrijpen dat u daarom diverse offertes bij ons wilt aanvragen en dat soms zaken veranderen en misschien zelfs weer terugkeren naar de eerdere situatie. Wij willen u erop attenderen dat een optie pas definitief is wanneer Havestate deze optie aan u bevestigt via opdrachtbevestiging wel of niet ondersteund met een tekening. Opties die niet door Havestate aan u zijn bevestigd d.m.v. een opdrachtbevestiging en niet door u digitaal ondertekend zijn binnen de gevraagde termijn, worden niet verwerkt in het bouwproces. Deze procedure geldt ook voor het wijzigen van opties.

Herzieningskosten

Bouwcombinatie Hoog Dalem behoudt zich het recht voor om een eventueel eerder aangeboden individuele keuze qua prijs te herzien indien er een verkeerde interpretatie gemaakt zou zijn met betrekking tot de gevraagde individuele wens. Uiteraard behoudt u dan het recht om alsnog af te zien van de eerder aangeboden keuze.

Showrooms

Standaard wordt uw woning voorzien van sanitair en tegelwerk zoals omschreven is in de technische omschrijving van uw woning. Het standaard sanitair is van Villeroy & Boch en het standaard tegelwerk is van het pakket Premium. U kunt deze standaard onderdelen bekijken in de sanitairshowroom van Van Munster te Zwijndrecht. Het standaard tegelwerk kunt u bekijken in de tegelshowroom van Raab Karcher te Breda.

Tevens bestaat de mogelijkheid om persoonlijke aanpassingen te doen in uw keuze voor het sanitair en tegelwerk.

De showrooms zijn op de hoogte van alle (on)mogelijkheden van het project en kunnen u een passende aanbieding doen. Eventuele installatieaanpassingen volgend uit uw offertes worden verwerkt en aangebracht in uw woning. Nadat u de koop- aannemingsovereenkomst heeft ondertekend worden uw adresgegevens doorgegeven aan de desbetreffende projectshowrooms.

Eventuele individuele koperskeuzes welke u gemaakt heeft en die van invloed zijn op de keukeninstallatie en/of sanitaire ruimte(s) worden door de wooncoach doorgegeven. De showrooms nemen vervolgens contact met u op om de afspraak te maken, rekening houdend met de sluitingsdata en (on)mogelijkheden van het project. Hierbij heeft het sterk de voorkeur dat u deze afspraak op een latere datum heeft dan de datum wanneer u het kopersgesprek heeft.

Vanzelfsprekend kunt u al eerder langsgaan bij de showroom om u vrijblijvend te oriënteren. Voor het opstellen van een offerte en het inwinnen van specifieke projectinformatie kunt u alleen op afspraak

De Eilanden Hoog Dalem

terecht. Er is dan een verkoper vrij die op de hoogte is van het project en uw bouwnummer en voldoende tijd voor u heeft om u een passend advies te geven. Er zijn veel mensen die in verband met hun werk een afspraak op zaterdag of op een koopavond willen plannen. Helaas zijn wij hiervoor afhankelijk van de openingstijden en bezetting van de showroom. Deze dagen zijn vaak al ver van te voren ingepland. Wij willen u vriendelijk verzoeken hiermee rekening te houden en te proberen om, voor zover mogelijk, een afspraak te maken op een doordeweekse dag. U kunt dan vaker terecht, dit voorkomt teleurstellingen.

Keuken

Individuele keukenaanpassingen

In de woningen worden standaard geen keukenblokken aangebracht. De aansluitpunten zoals aangegeven op de tekening worden afgedopt opgeleverd. U kunt tijdens de bouwuitvoering een keukeninrichting voor uw woning bij HOMESTUDIOS kiezen. Dan zal de keukenshowroom de installatieaanpassing in een separate prijsaanbieding voor de totale keuken meenemen. U bent dan tijdens de bouwuitvoering verzekerd dat de installatie-aanpassingen voor de door u uitgezochte keuken op de juiste plaats zitten. De kosten voor het aanpassen van de installatie worden gefactureerd door V.O.F. Ooster-linge 2 via de meer- en minderwerklijst. De keuken zelf wordt rechtstreeks door HOMESTUDIOS bij u in rekening gebracht.

Na oplevering zal de keukenshowroom in overleg met u de keuken plaatsen.

Aanpassing leidingwerk op basis van keukentekeningen van derden

Wanneer u ervoor kiest om geen keuken bij HOMESTUDIOS te kiezen, worden de aansluitingen en afzuigpunten voor de mechanische ventilatie op de standaardposities aangebracht en worden de installaties van het water en de riolering afgedopt. Indien u de installatie tijdens de bouwperiode wenst aan te laten passen dan is dit evenwel mogelijk. De positie van de keuken en de daarbij behorende standaard keukeninstallatie ('nultekening') zijn in de verkooptekeningen ingetekend en dienen als vertrekpunt. Deze eventuele aanpassingen van de technische installatie vallen onder de garantie van SWK. Het is wel belangrijk dat u de keuken tijdig uitzoekt. Wanneer wij het leidingschema uiterlijk 2 weken vóór de daarvoor gestelde sluitingsdatum ontvangen, zullen wij u voorzien van een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Indien u hier vóór de sluitingsdatum een akkoord voor geeft, zullen wij het leidingwerk van de keuken op de gewenste locatie aanbrengen.

Het verplaatsen van mechanische ventilatie is niet mogelijk. Indien u de opstelplaats van de kookplaat wijzigt adviseren wij een recirculatiekap te kiezen.

Indien u de aanpassingen in het leidingwerk c.q. installaties ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken door Bouwcombinatie Hoog Dalem wilt laten uitvoeren, dient uw aanvraag aan onderstaande condities te voldoen.

- A De gewenste aanpassingen c.q. uitbreidingen moeten duidelijk aangegeven en gespecificeerd ter beschikking worden gesteld. Tekeningen op schaal 1:20, met voor, boven- en zijaanzicht van de betreffende wand-/vloervlakken van de keukenopstelling, met een duidelijke maatvoering in millimeters en een legenda. De tekeningen dienen te zijn voorzien van naam, kavelnummer en datum.

De Eilanden Hoog Dalem

- B Een specificatie van de gewenste wijzigingen c.q. aanpassingen ten opzichte van de basisopstelling met duidelijke uitzetting, zoals bijvoorbeeld; koud- en warm water, riool, elektrapunten (evt. op aparte groep), opsomming van alle apparaten met opgenomen vermogen.
- C De onder A en B genoemde informatie dient uiterlijk 2 weken vóór de sluitingsdatum van de keuken bij uw wooncoach bekend te zijn.

Voor coördinatie offerte, tekenwerk en uitwerking zullen wij € 350,-- incl BTW in rekening brengen.

Uw keukenshowroom

HOMESTUDIOS

Bezoekadres: Proostwetering 31
Postcode/Plaats: 3543 AB Utrecht
Telefoon: 030 – 6305505
Website: www.homestudios.nl
Email: via website
Openingstijden: maandag t/m zaterdag 08:00–17:00 uur

Sanitair en tegelwerk

Keuze sanitair

In de basis is uw woning in De Eilanden voorzien van sanitair zoals omschreven in de technische omschrijving. Het basis sanitair is van het merk Villeroy & Boch type O.Novo. U kunt dit bekijken bij onze sanitair showroom Van Munster. Als u alleen het basis sanitair wenst kunt u dit kenbaar maken bij de sanitair showroom. Er zal dan geen verrekening plaats te vinden en u krijgt van de sanitair showroom een bevestiging via de zogenaamde € 0,00 offerte.

Individuele sanitair aanpassingen op basis van offerte van de projectshowroom

Wilt u voor oplevering uw woning laten aanpassen aan uw specifieke sanitair wensen? Dan kunt u hiervoor terecht bij de sanitair showroom. U kunt hiervoor met de showroom een afspraak maken. Na uw persoonlijke kopersgesprek met de kopersadviseur, zullen uw wensen door de showroom verwerkt worden in een offerte. Kiest u voor een individuele sanitair offerte, dan ontvangt u per sanitaire ruimte een offerte voor het sanitair.

De offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- het gekozen sanitair,
- eventuele meerwerkkosten (extra montage, installatiewijzigingen, et cetera),
- verrekening van het vervallen basis sanitair (indien van toepassing),
- plattegronden en aanzichten van de badkamer en toiletruimte, met maatvoering

Na het bezoek aan de showroom krijgt u binnen twee weken (of zoveel eerder) ter goedkeuring een offerte toegestuurd. Deze moet u binnen een week voor akkoord retour zenden. Mocht uw offerte onverhoopt niet correct zijn, dan dient u binnen 7 dagen contact op te nemen met de showroom voor een herziene offerte. Is de herziene offerte akkoord, dan ondertekent u deze om vervolgens terug te

De Eilanden Hoog Dalem

sturen. Van Munster zorgt voor verzending van de definitieve offerte (order) naar de wooncoach van het project. Deze bevestigt vervolgens uw offerte via het kopersportal van VolgJeWoning.nl. V.O.F. Oosteringe 2 zal de verdere verspreiding van uw offerte verzorgen naar zijn bouwpartners.

Uw sanitair wordt voor oplevering, van uw woning, in de sanitaire ruimten aangebracht. De aanpassingen van het sanitair vallen onder de garantie van het SWK.

Aanpassen leidingwerk sanitaire ruimten op basis van sanitair tekening derden

Kiest u voor een andere sanitair leverancier, dan is het mogelijk het leidingwerk voor oplevering te laten aanpassen. Echter dienen wij dan wel voor het verstrijken van de daarvoor geldende sluitingsdatum compleet gemaatvoerde tekeningen (plattegronden en wandaanzichten) alsmede een volledig gedetailleerde technische uitwerking in ons bezit te hebben. Tevens willen wij u erop attenderen dat buiten de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk er een bedrag van € 450,- in rekening zal worden gebracht ten behoeve van extra coördinatiekosten voor het bewandelen van een extern sanitair traject.

Keuze Tegelwerk

Uw woning wordt in de basis voorzien van tegelwerk van het merk Villeroy & Boch pakket Premium. De wanden van het toilet worden tot een hoogte van 1500mm betegeld. In de badkamer van de rijwoningen worden de wanden tot 2000mm betegeld en ter plaatse van de douchehoek tot aan het plafond; in de badkamer van de twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen worden tot aan het plafond betegeld. In de basis worden de vloertegels in blokpatroon aangebracht, de afmeting van de vloertegel is 300x300 mm. De afmeting van de wandtegels is 250x400 mm en deze worden liggend aangebracht. Voor de wandtegels worden witte of zilvergrijze voegen toegepast. De voegkleur voor de vloertegels zal grijs zijn, omdat een lichte voegkleur na verloop van tijd verkleurt.

In overleg met de showroom is binnen de standaard afmetingen van de tegels een selectie gemaakt van kleurstellingen. In de showroom kunt u een keuze maken uit de verschillende kleuren van deze tegels. Als u het basis tegelwerk niet wijzigt (en er aan de afmetingen van uw sanitaire ruimten ook niets is gewijzigd), stelt de tegelleverancier een zogenaamde € 0,00 offerte op. Hierin zijn de door u gekozen standaardtegels per ruimte verwerkt. Deze wordt ter goedkeuring naar u toegestuurd en dient u voor akkoord, binnen een week, aan de tegelleverancier te retourneren.

Individuele tegelwerkenaanpassingen

Geeft u de voorkeur aan andere wand- en of vloertegels, wenst u striptegels of een andere afwerking? Dan kunt u hiervoor terecht bij de sanitair- en tegelshowroom. Na uw persoonlijke gesprek met de kopersadviseur, zullen uw wensen door de showroom verwerkt worden, de tegelleverancier zal uw keuze en bijbehorende verwerkingskosten* per sanitaire ruimte in een offerte verwerken. Na het bezoek aan de showroom krijgt u binnen twee weken (of zoveel eerder) ter goedkeuring een offerte toegestuurd door de tegelleverancier. Deze moet u binnen een week voor akkoord retour zenden. Mocht uw offerte onverhoopt niet correct zijn, dan dient u binnen 7 dagen contact op te nemen met de tegelleverancier voor een herziene offerte. Is de herziene offerte akkoord, dan ondertekent u deze om vervolgens terug te sturen. De tegelleverancier zorgt voor verzending van de definitieve offerte (order) naar de

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020

De Eilanden Hoog Dalem

wooncoach van het project die deze vervolgens aan u bevestigt via het kopersportal van VolgJeWoning.nl. V.O.F. Ooster-linge 2 zal de verdere verspreiding van uw offerte verzorgen naar zijn bouwpartners.

De offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- het gekozen tegelwerk
- eventuele meerwerkkosten (diagonaal, afwijkende voegkleur, ander formaat tegel, hogere verwerkingskosten et cetera)
- verrekening van het vervallen basis tegelwerk (alleen materiaal, indien van toepassing)
- eventueel een tekening (plattegrond, aanzichten), in geval van speciale patronen.

*Met betrekking tot de verwerkingskosten van het tegelwerk willen wij u het volgende melden. Verwerkingskosten kunnen bijvoorbeeld kosten zijn voor het aanbrengen van een andere hoogte tegelwerk, een ander formaat, een ander motief et cetera. Voor de aankoop van tegels geldt dat er wordt afgerond op verpakkingshoeveelheden. Wijkt het formaat van het tegelwerk af ten opzichte van het basis tegelwerk, dan kan er gerekend worden met extra snijverlies.

Uw tegelwerk wordt voor oplevering in de sanitaire ruimten van uw woning aangebracht. De aanpassingen van het tegelwerk vallen onder de garantie van de SWK. Voor wat betreft de overige ruimtes van uw woning is het niet toegestaan voor oplevering van de woning tegelwerk aan te brengen. Dit in verband met het eventueel kunnen ontstaan van schade aan het tegelwerk.

Mocht er na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze bij de showroom bekend zijn, dan wordt uw woning conform de technische omschrijving opgeleverd.

Aandachtspunten (tegelwerk)

- bepaalde typen wandtegels hebben ongeglazuurde zijkanten, indien gewenst kunt u de showroom (tegen extra kosten) profielen uitzoeken, al dan niet in kleur, voor de uitwendige hoeken
- in verstek gezaagde tegels (bijvoorbeeld bij een uitwendige hoek) zijn niet toegestaan
- in de tegelofferte wordt per ruimte het aan m² tegels bepaald inclusief het snijverlies, deze hoeveelheid is gebaseerd op hele verpakkingen
- het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen
- 'bolle' sierstrips kunnen problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van douchewanden
- in de sanitaire ruimtes is marmer of natuursteen niet toegestaan
- tussen wandtegels, striptegels, strooitegels en dergelijke kunnen zich geringe kleurnuances voordoen
- het tegelwerk wordt standaard niet strokend aangebracht
- wilt u op de vloer een andere voegkleur dan grijs, dan bestaat de mogelijkheid dat de voeg in de toekomst verkleurt en grijs wordt
- als na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, worden de sanitaire ruimten van uw woning conform de technische omschrijving opgeleverd.

Verrekening

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020

De Eilanden Hoog Dalem

Als u ander sanitair kiest dan het basis sanitair, dan worden de materiaalkosten van het vervallen basis sanitair in mindering gebracht op de kosten van het door u gekozen sanitair. De eventuele meerwerkkosten zijn opgebouwd uit de prijzen voor het alternatieve sanitair, inclusief kosten voor extra montage en installatiewijzigingen. In principe geldt voor het tegelwerk hetzelfde, echter kunnen de meerwerkkosten hier opgebouwd zijn uit alternatief gekozen tegelwerk, extra arbeid, materiaal, verwerkingskosten* et cetera.

Casco

De mogelijkheid bestaat om uw sanitaire ruimten casco op te leveren, hierbij komt de gehele inrichting van de betreffende ruimten te vervallen, zowel sanitair als tegelwerk. De dekvloer inclusief vloerverwarming en radiator zullen wel worden aangebracht. Tevens vervallen de garanties van SWK op de gekozen casco onderdelen.

Uw sanitair en tegelshowroom

Uw sanitairshowroom is Van Munster

Contactpersoon:	Elly van Ass	
Bezoekadres:	Fruiteniersstraat 1a	
Postcode/Plaats:	3334 KA Zwijndrecht	
Telefoon:	078-6100913	
Website:	www.vanmunster.nl	
Email:	showroomzwijndrecht@vanmunster.nl	
Openingstijden:	maandag t/m donderdag	09.00 uur tot 17.00 uur
	donderdagavond	19.00 uur tot 21.00 uur
	vrijdag	09.00 uur tot 16.00 uur
	zaterdag	10.00 uur tot 16.00 uur

U kunt de showroom van Van Munster uitsluitend op afspraak bezoeken

Uw tegelshowroom is Raab Karcher

Contactadres:	Huifakkerstraat 20	
Postcode/Plaats:	4815 PN BREDA	
Website:	www.raabkarcher.nl	
Openingstijden:	dinsdag t/m vrijdag	09:00 - 17:30
	Zaterdag	09.00 – 16.00

U wordt door Raab Karcher uitgenodigd voor een afspraak in de showroom.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeuren en kozijnen welke in de basis in uw woning worden aangebracht staan omschreven in de technische omschrijving. In de deurenbrochure kunt u ook voor andere binnendeuren en/of kozijnen kiezen. Wij bieden u ook de mogelijkheid om een keuze hiervoor te maken op via de deurtool van Svedex op volg je woning.

De Eilanden Hoog Dalem

Schakelmateriaal

Uw woning wordt in de basis voorzien van schakelmateriaal van het merk JUNG, serie AS 500 om de elektrische installatie van uw woning te kunnen bedienen, de mogelijkheid bestaat om dit schakelmateriaal te wijzigen naar de serie LS 990 via de showroom van Het Woonlab.

Tot slot

Tijdens het maken van uw keuzes zal Havestate trachten u zo optimaal mogelijk te begeleiden. Het verkoopteam De Eilanden en uw persoonlijke wooncoach zullen intensief samenwerken om zo tot een optimale service te komen. Indien u nadere informatie wenst kunt u ons altijd bellen of mailen.

SWK

Meerwerk

De Woningborg garantie is van toepassing op het meerwerk dat u met ons overeenkomt, tenzij de garantie op dat onderdeel in de Garantie- en waarborgregeling is uitgesloten. Het is daarvoor van belang dat u eventuele aanpassingen van tevoren goed met ons bespreekt. Ook moeten alle afspraken over meer- en minderwerk schriftelijk worden vastgelegd in een getekende overeenkomst met de ondernemer.

Als u meerwerk direct regelt met één of meerdere onderaannemers, valt dit niet onder de SWK garantie. Voor veranderingen die u zelf na oplevering van het woning uitvoert of laat uitvoeren, kan uiteraard geen beroep worden gedaan op de Woningborg garantieregeling.

Houd u er bij het laten uitvoeren van meer- en minderwerk en/of het zelf uitvoeren van werkzaamheden rekening mee dat de werkelijke maatvoering kan afwijken van de bouwtekening van de woning.

Minderwerk

Voor de (on)mogelijkheden van eventueel minderwerk verwijzen wij u naar de SWK garantie- en waarborgregeling.

Gelimiteerde garantie voorwaarden

Indien u een persoonlijke individuele keuze maakt en deze wijkt af van de SWK Garantievoorwaarden dan zult u per onderdeel een "Gelimiteerde garantie" verklaring voor akkoord dienen te ondertekenen. Deze gelimiteerde garantie maakt deel uit van de desbetreffende opdrachtverstrekking.

Deze handleiding koperskeuze "De Eilanden" is zorgvuldig samengesteld. Desondanks is alle informatie in de handleiding nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020

De Eilanden Hoog Dalem



Bouwcombinatie Hoog-Dalem 23-10-2020