

Weespersluis

fase 3A1 (appartementen)



PROCEDURE KOPERSWIJZIGINGEN

Wijzigingen voorbehouden
d.d. 10-06-2022



Adriaan van Erk
Bouw

VOORWOORD

U heeft een appartement gekocht in het project Vechtrijk fase 3A1 A en B te Weesp.

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

Met deze belangrijke eerste stap op weg naar een gloednieuwe woning, start ook het traject om uw woning naar uw wens vorm te geven. De keuzes die u tijdens dit traject maakt, worden grotendeels al voor de start van de bouw gemaakt. Dit is een proces dat u mogelijk nog niet eerder heeft meegemaakt. Wij begeleiden u graag bij het maken van diverse keuzes die nog tijdens de bouw kunnen worden uitgevoerd. In dit document geven wij u een toelichting over wat u de komende tijd van ons kunt verwachten en wat er allemaal mogelijk is in uw toekomstige woning. Daarnaast lichten wij de stappen toe die genomen worden om tot de voltooiing van uw woning te komen.

Voorwoord	1
1. De 8 stappen tot de oplevering	3
2. Afhandeling koop-/aannemingsovereenkomst	4
3. Ontvangst verkoopstukken	4
4. Kopersbegeleiding	4
5. Koperswijzigingen.....	5
5.1 Koperskeuzelijsten	5
5.2 Individuele aanpassingen	5
5.3 Procedure meer- en minderwerk.....	6
5.4 Stappenplan koperswijzigingen.....	7
5.5 Sluitingsdatums koperswijzigingen.....	8
5.6 Voorwaarden	8
5.7 Minderwerk.....	9
5.8 Werkzaamheden in eigen beheer	9
5.9 Eigen onderaannemers/ leveranciers	10
5.10 Betaling meer- en minderwerk	10
5.11 Alternatieven.....	10
6. Bezoeken showrooms projectleveranciers	11
6.1 Keuken	12
6.2 Sanitair	13
6.3 Tegelwerk.....	14
6.4 Binnen- deuren en kozijnen.....	15
7. Groepenkast	16
8. Gunning Project	16
9. Start bouw.....	16
10. Bouwplaats bezoek	16
11. Oplevering	17
12. Tot slot.....	17

1. DE 8 STAPPEN TOT DE OPLEVERING



2. AFHANDELING KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Uw koop-/aannemingsovereenkomst wordt door de makelaar naar ons kantoor gestuurd, waarna uw overeenkomst administratief wordt verwerkt. Met de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst gaat u ermee akkoord dat uw contactgegevens in onze administratie worden opgenomen. Deze gegevens worden gebruikt door de afdeling kopersbegeleiding voor het versturen van facturen en van algemene berichten. Uw contactgegevens worden, indien u hier geen bezwaar op heeft gemaakt, ook aan de betrokken projectleveranciers verstrekt, zodat zij u kunnen uitnodigen voor een bezoek aan hun showroom.

3. ONTVANGST VERKOOPSTUKKEN

Bij aankoop van uw woning heeft u, tijdens het verkoopgesprek met de makelaar, een USB-stick ontvangen. Indien de afspraak via een videogesprek is verlopen, ontvangt u de inhoud van de USB-stick middels een dropbox-link.

Op de USB-stick/dropbox-link vindt u alle contractstukken, waarvan de verkoopstukken ook een onderdeel zijn. Daarom verzoeken wij u om naast de contractstukken, ook deze verkoopstukken goed door te nemen. Zo weet u hoe uw woning standaard wordt uitgevoerd en welke mogelijkheden er zijn om hier wijzigingen in aan te brengen.

4. KOPERSBEGELEIDING

Gedurende het gehele traject, vanaf de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering van uw woning, is de afdeling kopersbegeleiding uw aanspreekpunt. Ook als er vragen zijn over koperswijzigingen waarvoor u niet bij een van de projectleveranciers terecht kunt, is de afdeling koperbegeleiding uw aanspreekpunt. Voor het project Vechtrijk fase 3A1 wordt de kopersbegeleiding uitgevoerd door Interplan Bouwsupport B.V. uit Sassenheim

Interplan Bouwsupport maakt gebruik van de onlinetool "Volgjewoning.nl", waarin zij de volledige correspondentie rond de realisatie van uw nieuwbouwwoning voeren. In dit portaal staat alle relevante informatie, zoals de Technische Omschrijving verkoop, koperskeuzelijsten, kleur- en materiaalstaat e.d. Ook wordt u via "Volgjewoning.nl" gedurende het traject op de hoogte gehouden van de voortgang en overige zaken met betrekking tot de bouw van uw toekomstige woning.

Interplan Bouwsupport neemt na aankoop van de woning contact met u op.

Interplan bouwsupport

Wattstraat 3
2171 TP Sassenheim

 (0252)222 007

 www.interplanbouwsupport.nl

5. KOPERSWIJZIGINGEN

Om uw woning zoveel mogelijk aan uw persoonlijke wensen aan te passen, bieden wij u verscheidene koperswijzigingen aan. Met deze kopersopties kunt u de woning naar uw persoonlijke wensen afstemmen, zodat van uw woning uw 'thuis' wordt.

Voor ons betekent dit dat wij een extra onderdeel in het bouwproces organiseren, de verwerking en uitvoering van de koperswijzigingen per woning. Dit stelt hoge eisen aan de voorbereiding hiervan. Alle woningen zijn immers al geruime tijd voor de start van de bouw op tekening vastgelegd, waardoor iedere wijziging gevolgen heeft voor het bouwproces.

5.1 Koperskeuzelijsten

In de koperskeuzelijsten vindt u diverse mogelijkheden om uw woning nog tijdens de bouw naar uw wensen te laten aanpassen. De koperskeuzelijst behoort tot de contractstukken die u bij de aankoop van uw woning heeft ontvangen.

In twee lijsten, voor respectievelijk de ruwbouw en de afbouw, staan de standaard koperswijzigingen vermeld die voor uw woning beschikbaar zijn.

De koperskeuzelijst voor de ruwbouw heeft onder andere betrekking op de constructie, het leidingwerk en de indeling van uw woning. Deze koperskeuzelijst dient al vrij snel na de aankoop geregeld te zijn.

De koperskeuzelijst voor de afbouw bevat vooral de mogelijke koperwijzigingen voor de deuren, afwerking en het schilderwerk. De wijzigingen uit deze koperskeuzelijst kunnen daarom op een later moment gekozen worden.

Voor de verschillende koperskeuzelijsten gelden verschillende sluitingsdatum, waarop deze uiterlijk dienen te zijn ingeleverd.

5.2 Individuele aanpassingen

Naast de twee koperskeuzelijsten bieden wij u ook de gelegenheid om individuele wijzigingsverzoeken bij ons in te dienen. Iedere individuele aanvraag wordt door ons beoordeeld op onder meer (technische) uitvoerbaarheid en geldende regelgeving. Indien uw verzoek uitvoerbaar is en voldoet aan de gestelde regels en randvoorwaarden, dan ontvangt u hiervoor een offerte waarvoor u vervolgens een opdracht tot uitvoering kunt geven.

In een appartementengebouw dient u er rekening mee te houden dat er maar beperkt persoonlijke wijzigingen mogelijk zijn.

Bij de aanvraag van individuele aanpassingen onderzoeken wij of deze aanpassingen al dan niet strijdig met de geldende regelgeving zijn, technisch uitvoerbaar zijn en het bouwproces niet te ernstig verstoren. Onder andere de onderstaande overwegingen liggen hieraan ten grondslag:

- Het beschikbare aantal werkbare dagen voor het gehele project.
- De garantievoorwaarden van Woningborg.
- De wettelijk gestelde voorwaarden aan het bouwen van een woning.
- De door de gemeente en de nutsbedrijven gestelde voorwaarden aan het bouwplan.

Het bovenstaande resulteert in de volgende spelregels:

- Aanpassingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning zijn niet mogelijk.
- Aanpassingen die in strijd zijn met de geldende voorschriften van overheden en/of nutsbedrijven, het bouwbesluit, de BENG eisen, Stichting Woningborg en de te volgen bouwmethode zijn niet mogelijk.
- Het esthetische concept van de woning kan niet worden gewijzigd.
- De technische installatie in de woning kan niet worden gewijzigd. In een aantal gevallen kan een uitbreiding plaatsvinden, doch uitsluitend na goedkeuring van de desbetreffende installateur(s).
- De positie van de meterkast, leidingschachten, warmtepomp, sparingen en de afzuig- en inblaasventielen van de WTW-installatie kunnen niet gewijzigd en/of verplaatst worden.
- Wijzigingen in de gevel, anders dan hetgeen is aangeboden in de koperskeuzelijst en optietekeningen, zijn niet mogelijk.

Voor het opdragen van individuele wijzigingen geldt een apart gestelde sluitingsdatum. U ontvangt deze informatie van uw kopersbegeleider.

5.3 Procedure meer- en minderwerk

Uw koperswijzigingen dienen grotendeels voor start bouw te worden verwerkt, om nog tijdens de bouw van uw woning te kunnen worden uitgevoerd.

- A. Uw kopersbegeleider nodigt u uit voor een gezamenlijke bijeenkomst in onze showroom “Het Woonidee” in Bergambacht zodra de start van de bouw, en daarmee de sluitingsdatums, bekend zijn. Tijdens deze kopersbijeenkomst informeren wij u over de mogelijke koperswijzigingen, de projectleveranciers, het bouwtraject en de planning. In de showroom laten wij u voorbeelden zien van de standaard materialen waarmee uw woning wordt afgewerkt. Tevens is er tijdens deze bijeenkomst gelegenheid om vragen te stellen en kunt u kennismaken met (een gedeelte van) uw toekomstige burens.



Figuur 1. Het Woonidee

In verband met het coronavirus bestaat de mogelijkheid dat bovenstaande anders wordt ingevuld. Dit is afhankelijk van de ontwikkelingen. Uiteraard worden de landelijke richtlijnen hiervoor gevolgd.

Het Woonidee
Kadijk 4a
2861 CM BERGAMBACHT

- B. U ontvangt een uitnodiging van de showrooms (sanitair, tegels, deuren en elektra) voor het maken van uw keuzes. Wij verzoeken u om de uitnodiging van de showrooms af te wachten. De projectleverancier is dan geheel voorbereid op uw woningtype.

- C. Alleen de wijzigingen die via de ondertekende koperskeuzelijst in opdracht zijn gegeven en de individuele aanpassingen die door Adriaan van Erk zijn goedgekeurd en bevestigd, worden tijdens het bouwproces uitgevoerd.
- D. Het definitief opdragen van koperswijzigingen uit de standaard koperskeuzelijsten of van offertes op basis van uw individuele verzoek, kunt u per e-mail indienen. Wij verzoeken u in het onderwerp van uw e-mail duidelijk uw bouwnummer en de titel: "Opdrachtgeving" aan te geven.
- E. Na het definitief verwerken van uw kopersopties ontvangt u een orderbevestiging van ons. Vanaf dit moment liggen de door u gemaakte keuzes vast en kunnen deze niet meer worden gewijzigd.
- F. Om het bouwproces niet te verstoren en/of te vertragen, moeten wij ons strikt aan de sluitingsdatums houden. Aanvragen voor wijzigingen die wij na de sluitingsdatum ontvangen, kunnen tijdens het bouwproces niet meer worden uitgevoerd. Voor alle aangevraagde wijzigingen geldt dat deze via de orderbevestiging aan u moeten zijn bevestigd, voordat wij in uitvoering nemen.
- G. Wij behouden ons het recht voor om (getekende) opdrachten voor koperswijzigingen en offertes van projectleveranciers te annuleren of om deze te laten wijzigen, indien de inhoud niet realiseerbaar is binnen de gestelde voorwaarden.
- H. De algemene voorwaarden van Woningborg N.V. zijn van toepassing op alle door u opgedragen koperswijzigingen, inclusief de opdrachten die u met onze projectleveranciers overeenkomt.
- I. De door u opgedragen koperswijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever, architect, gemeente (welstand) en/of de nutsbedrijven.

5.4 Stappenplan koperswijzigingen

Het bepalen en vastleggen van de door u gewenste meer- en minderwerkzaamheden verloopt via de volgende procedure:

- A. Bij de aankoop van uw woning ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken met daarin ook de twee koperskeuzelijsten met de beschikbare opties voor uw woning. Iedere koperskeuzelijst correspondeert met een sluitingsdatum voor het opdragen van deze wijzigingen. Na het verstrijken van deze sluitingsdatum is het niet meer mogelijk deze wijzigingen alsnog aan ons op te dragen.
- B. Daar waar in de verkoopstukken verwezen wordt naar de verkooptekeningen wordt bedoeld de contracttekeningen, zoals opgenomen in uw contractstukken.
- C. Het definitief opdragen van koperswijzigingen uit de standaard koperskeuzelijsten of van offertes op basis van uw individuele verzoek kunt u per e-mail insturen.
- D. Indien van toepassing, verzoeken wij u om de positie van de koperswijziging ter verduidelijking ook aan te geven op (een kopie van) de verkooptekening. Daarmee kunnen wijzigingen, toevoegingen en eventuele verplaatsingen eenvoudig in de plattegrond van de woning worden ingetekend. Wij verzoeken u de tekening te voorzien van duidelijke maatvoering, met de hoogte en de afstand vanuit een bepaalde hoek. U kunt uw wijzigingen met een pen tekenen en een scan insturen, of de wijzigingen direct in een Pdf-bestand aangeven.

- E. De getekende koperskeuzelijsten en offertes dient u altijd schriftelijk aan te leveren via het digitale kopersportaal. Volg woning.nl biedt de mogelijkheid voor digitale ondertekening van de definitieve orderbevestigingen.
- F. Na het verstrijken van de sluitingsdatum verwerken wij al uw wensen in onze administratie en in het tekenwerk. Deze verwerkingen kosten enige tijd. Zodra de verwerking gereed is ontvangt u van ons een orderbevestiging, begeleid door een aangepaste (set) individuele tekening(en) van uw woning waarop uw keuzes zijn verwerkt. Na de sluitingsdatum kunt u geen wijzigingen meer opgeven en aanbrengen. Wij verzoeken u om de orderbevestiging en tekeningen te controleren en uiterlijk 7 dagen na de datum van de orderbevestiging, voor akkoord ondertekend, aan ons te retourneren.
- G. Wij adviseren u om zelf een goede administratie bij te houden van hetgeen u in opdracht heeft gegeven. Hiermee maakt u de controle van te ontvangen orderbevestigingen voor uzelf eenvoudiger. Alleen de door Adriaan van Erk bevestigde opties worden in uitvoering genomen. Eventuele mondeling gemaakte afspraken worden niet uitgevoerd.
- H. Na ontvangst van de ondertekende orderbevestiging en tekeningen ontvangt u een factuur van Adriaan van Erk, overeenkomstig punt 5.10 'Betaling meer- en minderwerk'.

5.5 Sluitingsdatums koperswijzigingen

Om het bouwproces zo goed mogelijk te laten verlopen gelden strikte sluitingsdatums tot wanneer u uw keuzes bekend kunt maken. Voor iedere koperskeuzelijst (ruwbouw- of afbouwkeuzelijst) geldt een aparte sluitingsdatum. Ook voor de offertes via de projectleveranciers en de individuele wijzigingen gelden sluitingsdatums. De sluitingsdatum is de uiterlijke datum dat de gewenste wijzigingen in opdracht dienen te zijn gegeven.

Zodra aan alle opschortende voorwaarden, die in de aannemingsovereenkomst zijn vermeld, is voldaan, informeren wij u schriftelijk over de sluitingsdatums voor zowel de koperskeuzelijsten, de individuele wijzigingen als de opdrachten aan onze projectleveranciers. De sluitingsdatum voor ruwbouw en individuele aanpassingen zal circa twee maanden voor de start bouw zijn. De sluitingsdatum afbouw zal ongeveer gelijkliggen aan start bouw.

Zodra bekend is wanneer met de bouw wordt gestart, worden de sluitingsdatums vastgesteld en aan u verstrekt.

5.6 Voorwaarden

Op de koperswijzigingen zijn de onderstaande (extra) voorwaarden van toepassing:

- A. Geringe kleurverschillen tussen effen tegels en decortegels kunnen niet worden uitgesloten.
- B. Zijkanten van wandtegels zijn meestal niet verglaasd (geglazuurd).
- C. Tussen de verschillende sanitaire onderdelen kunnen kleur- en structuurverschillen voorkomen.
- D. Tussen de getoonde bemonstering in "Het Woonidee", de showrooms en de aangebrachte materialen kunnen geringe kleur- en uitvoeringsverschillen voorkomen.
- E. Wijzigingen in het sanitair zijn alleen mogelijk indien voor de oplevering het tegelwerk door ons wordt aangebracht.
- F. De ruimtebenaming conform de contractstukken blijft van kracht.

5.7 Minderwerk

Indien eventueel minderwerk wordt overeengekomen wordt dit, na de definitieve vaststelling en bevestiging, vastgelegd door middel van het formulier “melding minderwerk” van Woningborg N.V. Dit formulier dient u binnen 7 dagen na ontvangst, voor akkoord ondertekend, aan ons te retourneren. Na enige tijd ontvangt u van Woningborg N.V. een aanhangsel op het waarborgcertificaat waarop de minderwerkzaamheden staan vermeld, die worden uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. Op dit aanhangsel wordt ook vermeld dat gebreken, schade, vervolgschade en/of het niet voldoen aan de garantienormen ten gevolge van deze werkzaamheden, eveneens worden uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Wanneer door het overeengekomen minderwerk de installaties voor water, verwarming en elektra niet of niet geheel zijn afgemonteerd, bestaat in uitzonderlijke gevallen de mogelijkheid dat er bij de oplevering geen water en elektra geleverd wordt. Met het overeenkomen van het minderwerk bent u zelf (financieel) verantwoordelijk om al het nodige te regelen en af te stemmen met de nutsbedrijven, indien zij voor de oplevering:

- A. geen meters willen plaatsen;
- B. geen meters willen aansluiten;
- C. geen water en/of elektra willen leveren;
- D. dan wel hieraan bepaalde voorwaarden stellen;
- E. dan wel hiervoor extra kosten in rekening brengen.

5.8 Werkzaamheden in eigen beheer

Werkzaamheden of aanpassingen die door u in eigen beheer worden uitgevoerd, kunnen niet tijdens de bouw worden uitgevoerd, maar uitsluitend na de oplevering van de woning.

De door uzelf en door derden uitgevoerde werkzaamheden en aanpassingen aan de woning en installaties vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en garantie.

Voor werkzaamheden die in eigen beheer worden uitgevoerd wijzen wij u graag op de volgende punten:

- A. De aansluitpunten ten behoeve van een na de oplevering door derden te leveren en monteren keukeninrichting, kunnen alleen worden aangepast op basis van door u aan te leveren, volledig gemaatvoerde installatie-tekeningen, inclusief alle gegevens over de aansluitwaarden. Na beoordeling en goedkeuring van deze tekeningen, zenden wij u hiervoor een offerte toe. Zie ook paragraaf 6.1 keuken.
- B. Wanneer u na de oplevering op de door ons aangebrachte afwerkvloer een harde tegel- of kunststof vloer gaat aanbrengen, kan door de werking van de betonnen vloer scheurvorming optreden in de door u aangebrachte vloerafwerking. Zelfs bij toepassing van krimpwapening wordt er geen garantie gegeven op het niet scheuren van de vloerafwerking. Door het toepassen van krimpwapening wordt de kans op scheurvorming slechts kleiner. Wij adviseren u daarom uw vloerenleverancier een dilatatieplan te laten maken.
- C. In verband met de vele mogelijkheden van vloerafwerking, adviseren wij u om u altijd door een gespecialiseerde leverancier te laten adviseren. Dit kan onnodige schade door ondeskundige toepassing en verwerking van vloeren voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat verlijming van houten vloerafwerking, marmoleum en dergelijke op de afwerkvloer niet mogelijk is.
- D. Voordat u vloerafwerking laat aanbrengen, zoals een laminaat-, parket- of een tegelvloer, moet het vochtpercentage van de vloer altijd worden gecontroleerd. Bij een te hoog

- vochtpercentage, voor, tijdens en na het aanbrengen van vloerafwerking, kan namelijk onthechting optreden. Dit kan de kwaliteit van de vloerafwerking nadelig beïnvloeden.
- E. Indien u na oplevering een dikkere vloerafwerking gaat toepassen, dient u rekening te houden met de hoogte van de dorpels ter plaatse van de toegangsdeuren en de ruimte onder de binnendeuren. Een natuurstenen vloer kan niet in de specie worden gelegd, maar dient te worden gelijmd.
 - F. Bij de keuze voor een vloerafwerking dient u rekening te houden met het beperken van contactgeluid. In uw woning wordt een zogenaamde zwevende dekvloer geplaatst. Hierdoor dient u de afwerking van de vloer hierop af te stemmen en vrij te houden van wanden om te voorkomen dat geluid, door bijvoorbeeld lopen met hard schoeisel of schuiven van stoelen, niet via de wanden naar omliggende appartementen voortplant. Een vloerenleverancier kan u hier verder in adviseren.
 - G. Het is niet mogelijk constructie- of installatietekeningen bij ons op te vragen ten behoeve van werkzaamheden na oplevering.

5.9 Eigen onderaannemers/ leveranciers

Onderaannemers en/of leveranciers, anders dan die door Adriaan van Erk zijn aangewezen, worden om organisatorische redenen niet op de bouwplaats toegelaten. Het is dus niet mogelijk om voor de oplevering van uw woning door uw eigen leveranciers werkzaamheden op de bouwplaats te laten verrichten.

Zodra de binnenwanden zijn aangebracht kan het wenselijk zijn om, met het oog op eventuele levertijden, uw leveranciers de woning te laten inmeten. Hiervoor worden kijkdagen georganiseerd. Wij verzoeken u uitsluitend deze kijkmomenten te gebruiken.

5.10 Betaling meer- en minderwerk

Na ontvangst van de door u ondertekende orderbevestiging ontvangt u van Adriaan van Erk een factuur voor het opgedragen meer- en minderwerk. Dit geldt zowel voor de opdracht na sluitingsdatum van de ruwbouwfase, als na sluitingsdatum van de afbouwfase. Volgens de bepalingen van Woningborg gelden de volgende betalingstermijnen:

- A. 25% van het totale meerwerk is door u verschuldigd bij opdracht.
- B. 75% van het totale meerwerk is door u verschuldigd voor de oplevering van de woning.

Overeenkomstig deze termijnen ontvangt u facturen, die 14 dagen na factuurdatum betaald dienen te zijn. Het totale bedrag van de koperswijzigingen dient voor de oplevering van uw woning te zijn ontvangen door Adriaan van Erk, anders kan de sleutel op de dag van oplevering niet aan u worden overhandigd.

De prijzen van koperswijzigingen zijn inclusief 21% btw. Indien er van overheidswege wijzigingen plaatsvinden in het wettelijk vastgestelde btw-tarief, dan wordt dit door Adriaan van Erk overeenkomstig het nieuw vastgestelde btw-tarief verrekend.

5.11 Alternatieven

De koperskeuzelijsten zijn opgesteld aan de hand van gegevens die wij van de leveranciers hebben ontvangen. Gedurende het bouwproces kan het gebeuren dat een fabrikant een product uit de handel neemt, omdat er bijvoorbeeld een nieuwe lijn in productie wordt genomen. In voorkomende gevallen wordt er door ons een alternatief van gelijkwaardige kwaliteit aangeboden. Wij kunnen hiervoor niet door u aansprakelijk worden gesteld.

6. BEZOEKEN SHOWROOMS PROJECTLEVERANCIERS

Voor het wijzigen van de onderdelen, sanitair, tegelwerk en binnendeuren, wordt met projectleveranciers gewerkt. Wijzigingen en/of uitbreidingen op het standaardpakket, buiten hetgeen u wordt aangeboden in de koperskeuzelijsten, zijn alleen mogelijk via deze projectleveranciers. Zij bieden u de mogelijkheid om vanuit een ruim pakket aan keuzes, veelal zichtbaar in hun showroom, te kiezen. Koperswijzigingen die via onze projectleveranciers zijn opgedragen vallen onder de procedure en voorwaarden zoals eerder beschreven.

Om er zeker van te zijn dat de projectleveranciers en de showroommedewerkers voldoende tijd en aandacht aan u kunnen besteden, is het maken van een afspraak noodzakelijk. De showrooms hebben uw gegevens en benaderen u voor het maken van een afspraak. Na het kenbaar maken van uw keuze werkt de leverancier uw wensen uit en biedt u een offerte aan.

Voordat u een afspraak met de keuken- of badkamerleverancier maakt, dient u bouwkundige wijzigingen met uw kopersbegeleider te bespreken.

Voor de keuzes die u in de showrooms maakt, gelden de eerdergenoemde sluitingsdatums. Dit betekent dat wij uiterlijk op de sluitingsdatum de door u voor akkoord getekende bevestigingen in ons bezit dienen te hebben. Wij adviseren u om onze projectleveranciers in de aangegeven volgorde te bezoeken en rekening te houden met een doorlooptijd van het eerste bezoek tot aan de getekende offerte van ongeveer 6 tot 8 weken.

Onze projectleveranciers zijn zorgvuldig geselecteerd en bieden u de volgende voordelen:

- A. Onze projectleveranciers zijn volledig op de hoogte van de bouwwijze en detaillering van nieuwbouwwoningen van Adriaan van Erk.
- B. De projectleveranciers zijn op de hoogte van de door Adriaan van Erk gestelde kwaliteitsnormen.
- C. Adriaan van Erk staat garant voor de kwaliteit van de geleverde onderdelen en materialen (o.a. de Woningborg-garantie).
- D. De standaard afwerking/inrichting inclusief benodigde aanvullende werkzaamheden, worden direct met u in de offerte verrekend.
- E. De projectleveranciers kunnen u een compleet beeld verschaffen van de financiële en bouwkundige gevolgen van uw gewenste wijzigingen, waardoor u ten tijde van de oplevering in een volledig afgewerkte woning kan trekken.

6.1 Keuken

Uw appartement is standaard niet voorzien van een keuken, zoals is omschreven in de Technische Omschrijving. U dient hiervoor zelf een leverancier te selecteren die de keuken na oplevering plaatst.

U kunt daarnaast ervoor kiezen een keuken af te nemen bij onze keukenleverancier **Intermat Mijdrecht**. Het voordeel hiervan is dat zij bekend zijn met onze werkwijze en het project 3A1. Wij mogen u van Intermat u voor dit project een waardebon voor een korting van € 750,- geven.

Intermat Mijdrecht

Constructieweg 6
3641 SM MIJDRECHT

☎ (0297) 23 35 33

🌐 www.intermat.nl

✉ office@intermat.nl

De aansluitpunten van de keuken worden afgedopt op standaard posities conform verkooptekening.

Indien u wenst dat Adriaan van Erk Bouw B.V. de aansluitpunten voor een keuken tijdens de bouw uitvoert, dan dient u uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum Ruwbouw een duidelijk leesbare en gemaatvoerde keukeninstallatietekening bij de kopersbegeleiding in te dienen. Bij deze installatietekening is een installatierenvooi benodigd met daarop de aansluitwaarden van de eventueel gekozen apparatuur.

Voor het realiseren van aansluitpunten volgens een keukeninstallatietekening brengen wij € 150,00 inclusief btw aan coördinatie- en administratiekosten in rekening, naast de kosten voor het aanpassen van de individuele aansluitpunten. Deze kosten worden ook in rekening gebracht wanneer u na ontvangst van de offerte besluit geen gebruik te maken van onze offerte.

Voor het plaatsen van de keuken dient u met het volgende rekening te houden:

- A. Een keuken wordt in alle gevallen geplaatst en aangesloten nadat de woning aan u is opgeleverd.
- B. Indien alle leidingen op de standaard plaats worden afgedopt, dient u er zelf voor te zorgen dat het leidingwerk wordt aangepast nadat de woning aan u is opgeleverd. U dient zich te realiseren dat u achteraf voor hoge kosten kunt komen te staan voor het aanbrengen en/of verplaatsen van diverse leidingen. Tevens dient u dan mogelijk zelf zorg te dragen voor het laten keuren van de installatie voor water en elektriciteit.
- C. Indien er na de oplevering door derden wijzigingen aan de water- en/of afvoerinstallatie worden aangebracht, dan vervalt de garantie op de betreffende installaties.
- D. Uw leverancier heeft alleen op kijkdagen toegang tot de bouwplaats om een en ander in te meten.

6.2 Sanitair

Voor de badkamer en het toilet is een keuze gemaakt voor standaard sanitair, kranen en accessoires, zoals omschreven in de verkoopomschrijving. Wij bieden u de mogelijkheid om via onze projectleverancier wijzigingen en/of uitbreidingen op dit standaard sanitair aan te brengen.

Onze sanitairleverancier is:

Intermat Mijdrecht

Constructieweg 6
3641 SM MIJDRECHT

☎ (0297) 23 35 33

🌐 www.intermat.nl

✉ office@intermat.nl

De meerprijzen voor het wijzigen en/of uitbreiden van het standaard sanitair worden door de projectleverancier door middel van een offerte aan u opgegeven, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen en extra montage en/of bouwkundige werkzaamheden worden verrekend. Wijzigingen ten aanzien van het standaard sanitair dient u rechtstreeks aan de showroom door te geven. Indien u uw keuze heeft gemaakt, dan wordt er door de showroommedewerker een offerte voor u opgesteld. De offerte bestaat uit een materiaalspecificatie, eventuele extra installatiekosten, bouwkundige kosten en verrekening van het standaard sanitair. Na uw opdrachtverstrekking aan de showroom wordt de goedgekeurde sanitair offerte naar Adriaan van Erk gestuurd en verwerkt in de orderbevestiging met al uw meer- en minderwerk.

In verband met onder andere de garantie op waterdichtheid naar de naast- en/of onderliggende appartementen/ ruimten, is het niet mogelijk om het sanitair te laten vervallen.

6.3 Tegelwerk

Wij bieden u de mogelijkheid wijzigingen en/of uitbreidingen op het standaard tegelwerk, zoals omschreven in de technische omschrijving van uw woning, aan te brengen via onze projectleverancier:

Intermat Mijdrecht

Constructieweg 6

3641 SM MIJDRECHT

 (0297) 23 35 33 www.intermat.nl office@intermat.nl

Meerprijzen worden door de projectleverancier aan u opgegeven door middel van een offerte, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen worden verrekend.

Wijzigingen ten aanzien van het standaard tegelwerk dient u rechtstreeks aan de showroom door te geven. Na het maken van uw keuze wordt er door de showroommedewerker een offerte voor u opgesteld. De offerte bestaat uit een materiaalspecificatie, eventuele extra tegel(werk)kosten en verrekening van (de onderdelen van) het standaard tegelwerk.

In verband met onder andere de garantie op waterdichtheid naar de naast- en/of onderliggende appartementen/ ruimten, is het niet mogelijk om het tegelwerk te laten vervallen.

6.4 Binnen- deuren en kozijnen

In de koperskeuzelijst afbouw bieden wij u de mogelijkheid om de standaard binnendeuren in de gehele woning te wijzigen in één van de vier geselecteerde deurenpakketten. Daarnaast kunt u binnen het gekozen deurenpakket een keuze maken uit drie verschillende deurgrepen. Wij verzoeken u om uw opdracht hiervoor nog voor de sluitingsdatum van de afbouw aan ons te verstrekken.

De deurenpakketten zijn met zorg voor u samengesteld. Het is niet mogelijk om pakketten te combineren of (binnen een pakket) verschillende deurgrepen te kiezen. Bij keuze voor een pakket geldt dat alle deuren in de woning worden gewijzigd. Indien later blijkt dat het aantal deuren in uw woning wordt gewijzigd als gevolg van gekozen koperswijzigingen, dan zal de pakketprijs naar rato worden gewijzigd.

Indien u niet kunt slagen in de keuze van een deurenpakket, dan is het mogelijk om een individuele afspraak voor een bezoek aan onze projectleverancier te maken. Indien u bijvoorbeeld slechts één deur wenst te wijzigen of enkel de deurgrepen, of indien u (allemaal) andere deuren wenst, maar de deuren in de samengestelde pakketten niet uw smaak zijn, dan kunt een individuele afspraak maken voor een bezoek aan onze projectleverancier. Onze projectleverancier kan dan voor u een individuele offerte maken.

Onze projectleverancier voor de binnendeuren is:

Verdouw Bouwproducten

Middelblok 166

2831 BR GOUDERAK

☎ (0182) 68 48 88

🌐 www.verdouw.nu

✉ deuren@verdouw.nu

Meerprijzen worden door de projectleverancier aan u opgegeven door middel van een offerte, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen worden verrekend.

7. GROEPENKAST

Nadat alle koperswijzigingen voor uw woning definitief zijn, wordt door onze installateur een controle uitgevoerd op de groepenkast van uw woning. Indien als gevolg van koperswijzigingen het aantal groepen in uw woning uitbreidt, kan het nodig zijn uw meterkast hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld het plaatsen van een extra aardlekschakelaar of verzwaarde huisaansluiting tot gevolg hebben. Mocht dit aan de orde zijn, dan informeren wij u hierover. De extra kosten die dit met zich meebrengt worden aan u doorbelast.

8. GUNNING PROJECT

Uw woning wordt in aanbouw genomen (gegund) wanneer alle opschortende voorwaarden zijn vervuld die in uw aannemingsovereenkomst zijn opgenomen. Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan, ontvangt u via de projectontwikkelaar een brief waarin de start van de bouw wordt aangekondigd. In deze brief wordt u onder andere geïnformeerd over het feit dat u de hypotheek- en leveringsakte bij de notaris kunt laten passeren.

9. START BOUW

Bij de gunning van het project kan ook de start van de bouw door ons worden ingepland. Als eerste wordt er gestart met graafwerkzaamheden en het gereed maken van het terrein. Zodra er wordt gestart met de grondboringen voor de warmtepompen en/of de heiwerkzaamheden, ontvangt u een nieuwsbericht van uw kopersbegeleider.

10. BOUWPLAATS BEZOEK

Na de start van de bouw nodigen wij u uit om de bouwplaats te bezoeken tijdens de zogenaamde "kijkmiddagen". Over de exacte datums van deze kijkmiddagen informeren we u te zijner tijd. Op de kijkmiddagen is de kopersbegeleider en de uitvoerder op de bouw beschikbaar om uw eventuele vragen te beantwoorden en heeft u (indien de veiligheid op de bouwplaats dit toestaat) de mogelijkheid om uw woning van binnen te bezichtigen.

Voor bouwplaatsbezoeken gelden veiligheidsregels die wij u op een later moment verstrekken. Deze regels ontvangt u in de vorm van een formulier. Om zeker te zijn dat u de inhoud heeft gelezen, verzoeken wij u dit formulier voor de eerste kijkmiddag getekend te retourneren. In ruil daarvoor ontvangt u twee veiligheidshelmen, die u bij iedere kijkmiddag dient te dragen. Wij wijzen u erop dat bezoekers die zich niet houden aan de veiligheidsmaatregelen, de toegang tot de bouwplaats wordt ontzegd.

Tijdens het gehele bouwproces is het is uitdrukkelijk verboden om zonder toestemming van de uitvoerder de bouwplaats te betreden. Dit geldt ook voor leveranciers die in opdracht van u, na oplevering, werkzaamheden verrichten. Voor eventuele schades en/of ongelukken als gevolg van het onrechtmatig betreden van het bouwterrein, kunnen wij geen verantwoording nemen.

11. OPLEVERING

Natuurlijk bent u benieuwd naar de te verwachten opleverdatum van uw woning. Gedurende het bouwproces wordt u door uw kopersbegeleider, middels nieuwsberichten op de hoogte gehouden van de vorderingen van het project. In deze nieuwsberichten komen ook de opleveringen aan de orde.

Zo geven wij tussentijdse kwartaal-, maand- en uiteindelijk een weekprognose van de verwachte oplevering af. Drie weken voor de oplevering ontvangt u via de kopersbegeleiding de definitieve datum van de vooropname en de definitieve oplevering.

Ongeveer een week voor de officiële oplevering vindt een vooropname plaats, waarbij u aanwezig dient te zijn. Eventuele geconstateerde onvolkomenheden kunnen dan worden gesignaleerd en nog voor oplevering worden verholpen.

Ongeveer een week na de vooroplevering vindt de officiële oplevering plaats. De woning kan alleen aan u worden opgeleverd, indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en het transport van de eigendomsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden.

Na ondertekening van het proces verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd.

12. TOT SLOT

Wij hopen u met deze procedure een duidelijk beeld te hebben gegeven van de mogelijkheden betreffende de koperswijzigingen en het opdragen daarvan.

Mocht u desondanks nog vragen hebben, dan kunt u altijd terecht bij de kopersbegeleiding.