

Kopersinformatie

18 2¹ kapwoningen Bouwvelden O2, O3 en O4 'Vijverpark Haarlem'



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
1. Procedure bij de aankoop van uw woning	4
1.1 Oriënterend gesprek bij de makelaar	4
1.2 Hypotheekgesprek	4
1.3 Aankoop van de woning	4
1.4 Contractstukken behorende bij de aankoop van uw woning.	4
Koopovereenkomst	4
Aannemingsovereenkomst	5
Technische Omschrijving (TO)	5
Kopersinformatie	5
Contracttekeningen ofwel verkooptekeningen	5
Erratum	5
1.5 Koperskeuzetraject	5
1.6 Realisatie	6
1.7 Nieuwsbrieven	6
1.8 Opleverprocedure	6
1.9 De 5%-regeling	7
1.10 Energie	7
2. "Welcome Home®Slokker"	8
2.1 Start keuzetraject meer- en minderwerk	8
2.2 Stappenplan na ondertekening aannemingsovereenkomst	9
2.4 Kosten en betaling van uw wensen	9
2.5 Garantiefonds SWK	10
2.6 Alternatieven	10
2.7 Wijzigingen na oplevering	10
3. Showroomprocedure	11
3.1 Het uitkiezen van de keuken	11
Aandachtspunt bij keuze afzuigkap	11
3.2 Het uitkiezen van sanitair en tegelwerk	11
3.3 Algemene richtlijnen voor keuken, sanitair en tegelwerk	11
4. Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles	12
• Belangrijke adressen en telefoonnummers	13

Voorwoord

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van u uw woning in project Vijverpark te Haarlem. De aankoop van een nieuwe woning is een belangrijke en spannende gebeurtenis. U moet beslissingen nemen over zaken waar u niet dagelijks mee te maken heeft, zoals bijvoorbeeld het afsluiten van een hypotheek, de inrichting van uw woning en de keuze voor de inrichting van de keuken en badkamer. Om u zo goed mogelijk op weg te helpen hebben wij een aantal zaken in deze brochure voor u op een rijtje gezet.

Wonen in "Vijverpark" staat voor comfortabel wonen. U wilt dan natuurlijk dat uw woning perfect aansluit op uw individuele woonwensen. Uit ervaring weten wij dat kopers het meestal prettig vinden als die wensen vóór oplevering al gerealiseerd kunnen worden. In "Vijverpark" kunt u hiervoor gebruik maken van onze uitgebreide keuzelijst waarmee u uw woning volledig naar wens kunt inrichten en van uw nieuwe huis uw nieuwe thuis te maken. De keuzelijst is separaat aan dit document toegevoegd.

Om u zo goed mogelijk te begeleiden tijdens de realisatie van uw nieuwbouwwoning, hebben wij voor u een vast contactpersoon aangesteld als uw kopersbegeleider. U kunt uw kopersbegeleider benaderen voor alle vragen rondom het proces van de realisatie. In deze brochure kunt u lezen op welke wijze u uw wensen kenbaar kunt maken, welke regels er gelden en hoe de complete procedure rondom het meer- en minderwerktraject verloopt. Daarnaast vindt u informatie over alle zaken die u zal tegenkomen in uw "reis naar uw nieuwe thuis".

Wij wensen u veel plezier met uw nieuwe woning!

1. Procedure bij de aankoop van uw woning

Omdat het aankopen van een nieuwbouwwoning voor u waarschijnlijk geen dagelijkse bezigheid is, hebben wij hieronder de procedure stapsgewijs voor u uitgeschreven. Indien er zaken hierin niet duidelijk zijn, kunt u hierover meer informatie vragen bij uw kopersbegeleider.

1.1 Oriënterend gesprek bij de makelaar

Wanneer u geïnteresseerd bent in een nieuwbouwwoning heeft u met de makelaar een oriënterend gesprek. Tijdens dit gesprek krijgt u alle contractstukken overhandigd, waaronder de verkooptekeningen en de koop- / en aannemingsovereenkomst.

1.2 Hypotheekgesprek

Indien u na het oriënterende gesprek de woning wilt aankopen, maakt u een afspraak met de hypotheekadviseur. Tijdens dit gesprek zal de adviseur samen met u bekijken wat de financiële mogelijkheden zijn voor de aankoop van de woning. Houdt u hierbij alvast rekening met kosten voor eventuele meer- en minderwerk die u mee wilt financieren (bijvoorbeeld uitbouw, dakkapel of sanitair en keukeninrichting voor uw woning).

1.3 Aankoop van de woning

Als u na het oriënterende gesprek met de makelaar en het hypotheekadvies besluit de woning aan te kopen, zal de makelaar alle contractstukken voor u in orde maken. U ontvangt voor ondertekening van de overeenkomsten alle contractstukken van de makelaar ter controle. Vervolgens wordt een tekenafpraak ingepland bij de makelaar waarin u de overeenkomsten ondertekend.

Nadat u de overeenkomsten heeft ondertekend, worden deze stukken door de makelaar afgeleverd bij de verkoper. Zodra de overeenkomsten tweezijdig getekend zijn, is de koop officieel. U ontvangt binnen enkele dagen een kopie van de overeenkomst thuisgestuurd (per post). Tevens worden de contractstukken naar de projectnotaris toegezonden zodat hij, nadat de opschortende voorwaarden vervuld verklaard zijn, u kan uitnodigen om de juridische levering te doen middels een "akte van levering" en tevens de hypotheek te vestigen middels een "hypotheekakte".

U koopt de woning voor de afgesproken VON-prijs (vrij op naam). VON wil zeggen dat de hiernaast genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemoeid zijn, in de koop- en aannemingsom zijn opgenomen.

Kosten die niet zijn opgenomen in de koopsom van uw woning zijn kosten als bijvoorbeeld afsluitkosten hypothecaire lening, rente over de grondkosten en eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom, notariskosten voor de hypotheekakte.

- De notariskosten inzake levering- /eigendomsakte.
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften verrekend).
- De kosten van de kadastrale inmeting.
- Tevens zijn in de koop- en aanneemsom de volgende kosten opgenomen:
 - Grondkosten
 - Bouwkosten
 - Stijging loon- en materiaalkosten tijdens de bouw
 - Honorarium architecten en adviseurs
 - Verkoopkosten
 - Gemeentelijke leges
 - Kosten kadaster
 - Aanklegkosten t.b.v. gas (indien aanwezig), water en elektra, telefoon, kabel en glasvezel (indien aanwezig)
 - Verzekering tijdens de bouw
 - Kosten t.b.v. het garantiecertificaat van SWK.

1.4 Contractstukken behorende bij de aankoop van uw woning.

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt op de laatste pagina een lijst afgegeven van de contractstukken die onderdeel uitmaken van de overeenkomst die u aangaat. Hieronder geven wij per contractstuk een korte uitleg.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst is de overeenkomst die u sluit met de verkoper BPD. In deze overeenkomst zijn alle rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de verkoop en koop van de grond tussen koper en

verkoper. In de koopovereenkomst wordt de vermelding gedaan dat de aannemingsovereenkomst aan deze overeenkomst is gekoppeld.

Aannemingsovereenkomst

De aannemingsovereenkomst is de overeenkomst tussen u en aannemer Slokker Bouwgroep bv voor het bouwen van uw woning. Deze overeenkomst wordt afgesloten onder Garantie- en Waarborgregeling SWK. SWK biedt u tijdens de realisatie van uw woning een Waarborgregeling en na de oplevering van de woning de Garantieregeling. De Waarborgregeling houdt in dat mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouw, uw woning door tussenkomst van SWK zal worden afgebouwd. Daarnaast geeft SWK garantiebepalingen wat betreft termijnen en procedures wanneer uw woning is opgeleverd. Meer informatie kunt u hierover vinden in de regeling van SWK (www.SWK.nl), welke onderdeel uitmaakt van de contractstukken.

In de aannemingsovereenkomst wordt uw keuze ten aanzien de modulaire kopersopties, waaronder doch niet uitsluitend de uitbouwen en dakkapellen, opgenomen. Welke modulaire kopersopties mogelijk zijn, kunt u terugvinden in uw koperskeuzelijst.

In de aannemingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt wat betreft het factureren van de aanneemsom inclusief grote kopers' opties. U hoeft pas een termijn te voldoen nadat het in de aannemingsovereenkomst genoemde bouwdeel gereed is. Slokker Bouwgroep verzorgt na gereedkomen van dat onderdeel een factuur, die binnen het betalingstermijn van 14 dagen moet worden voldaan.

Technische Omschrijving (TO)

In de Technische Omschrijving wordt omschreven met welke materialen en op welke wijze uw woning gebouwd wordt. Tevens worden hierin de kleuren aangeduid. De TO is de omschrijving van de standaard woning

Kopersinformatie

Dit betreft het document dat u nu aan het lezen bent, met alle informatie omtrent de aankoop tot en met de oplevering van uw woning.

Contracttekeningen ofwel verkooptekeningen

Op de **situatietekening** is de locatie van uw woning in het project aangegeven met de bijbehorende grond. Op de tekening per woningtype wordt het uiterlijk (**geveltekening(en) en doorsneden**) en de indeling van de woning aangegeven. De **plattegronden** geven de globale maatvoering en posities van binnenwanden en installaties weer. De plattegrond is gebaseerd op de basiswoning (zonder eventuele opties verwerkt).

De artist impressions die afgebeeld zijn in de verkoopstukken zijn slechts bedoeld als sfeerbeelden en maken daarom geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

Erratum

Alle verkoopstukken worden met de grootste zorg samengesteld. Echter kan het voorkomen dat de stukken omissies bevatten. Indien er een verschil zichtbaar is op de tekening ten opzichte van de Technische Omschrijving, gaat de TO voor de tekeningen. Daarnaast kan het voorkomen dat het doorvoeren van een wijziging noodzakelijk is vanwege de technische of praktische uitvoerbaarheid ervan. Deze wijzigingen worden dan omschreven in een zogenoemd erratum. Een erratum geeft de wijziging op de verkoopstukken weer en zal in basis geen afbreuk doen op uw woongenot, danwel de waarde van uw woning.

1.5 Koperskeuzetraject

Zodra u bij de makelaar uw woning heeft gekocht, wordt u benaderd door de betreffende kopersbegeleider van het project. Uw kopersbegeleider is gedurende het gehele bouwproces tot en met de oplevering uw directe aanspreekpunt. De kopersbegeleider kan u vertellen wat er bouwkundig gezien wel, maar ook wat er niet mogelijk is, bijvoorbeeld aanpassingen welke invloed hebben op de

esthetische vormgeving van uw woning. Samen met u proberen wij uw wensen zoveel mogelijk te realiseren. Meer informatie vindt u later in deze brochure/in "Welcome Home@Slokker"

1.6 Realisatie

Zodra de opschortende voorwaarden (conform art.18 van de aannemingsovereenkomst) vervuld zijn verklaard, wordt gestart met de bouw van uw woning. Dit zal Slokker schriftelijk aan u mededelen.

Tijdens de realisatie wordt de bouwplaats meerdere keren opengesteld voor bezoek, zodat u op dat moment zelf kunt zien hoe de bouw vordert. Dit geschiedt altijd op uitnodiging van Slokker Bouwgroep.

Het is gezien de wetgeving met betrekking tot veiligheid niet mogelijk buiten de georganiseerde bouwplaatsbezoeken de bouwplaats te betreden. Indien de bouwplaats buiten het bouwplaatsbezoek wordt betreden is de uitvoerder verplicht om aan de desbetreffende persoon het verzoek te doen de bouwplaats te verlaten. Tevens is het verboden de bouwplaats te betreden zodra de bouwhekken gesloten zijn.

1.7 Nieuwsbrieven

Tijdens de bouw zullen wij u periodiek op de hoogte houden over alle zaken op en rondom de bouw van uw woning. U ontvangt deze nieuwsbrieven via kopersportaal Volgjewoning.nl

1.8 Opleverprocedure

Op het moment van aankoop van de woning wordt een globale opleverprognose afgegeven. Wij moeten bij het afgeven van deze prognose meegeven dat de oplevering kan afwijken van deze prognose. Op het moment dat de bouw officieel gestart is, zullen wij u middels de genoemde nieuwsbrieven periodiek op de hoogte houden van de stand van de bouw en tevens steeds specifiekere opleverprognose aan u afgeven.

Een aantal weken voor de officiële oplevering ontvangt u een uitnodiging tot voorschouw. Tijdens de voorschouw krijgt u de mogelijkheid de woning te controleren. Deze schouw is bedoeld om een inventarisatie te maken van zaken die nog niet gereed zijn of niet juist zijn uitgevoerd. U kunt hierbij denken aan bijvoorbeeld de juiste realisatie van de kopersopties of dat er sanitair toestel is beschadigd. Deze opmerkingen noteert u op het voorschouwformulier en bespreekt u met de uitvoerder ter plaatse. De opmerkingen worden beoordeeld en indien deze gegrond zijn, proberen wij deze punten vóór de oplevering van de woning te verhelpen. Graag willen wij u erop wijzen dat dit geen officiële handeling is.

Circa 2 weken voor de oplevering ontvangt u van ons een officieel schrijven waarin wij de opleverdatum aan u bekend maken. De woning wordt opgeleverd door een bouwkundige namens Slokker Bouwgroep bv. Uiteraard bent u vrij om een bouwkundig adviseur via bijvoorbeeld Eigen Huis in te schakelen om u met zijn/haar kennis bij te kunnen staan tijdens de oplevering. Tijdens de oplevering zullen zichtbare onvolkomenheden op het "Proces Verbaal van Oplevering" worden genoteerd. Dit Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de aannemer als door u getekend. Indien alle betalingen zijn voldaan zal vervolgens de sleutel aan u worden overhandigd. De eventuele onvolkomenheden worden binnen de daarvoor gestelde termijn voor u opgelost door Slokker Bouwgroep. Zodra alle onvolkomenheden zijn opgelost, wordt u geacht het Proces Verbaal van Oplevering voor een 2^{de} keer voor akkoord te ondertekenen.

Na de oplevering gaat een onderhoudstermijn in van 3 maanden. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te informeren over nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeer gebruik of het "werken" van de materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen kunt u melden via ons portaal op de website. U kunt dit portaal zelf activeren door een gebruikersnaam en wachtwoord aan te maken.

Na deze 3 maanden wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming in, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling van SWK.

Op de dag van oplevering moet de woning door u verzekerd zijn. Tot die tijd van de woning onder de verzekering van de aannemer.

1.9 De 5%-regeling

Slokker Bouwgroep bv maakt gebruik van een collectieve bankgarantie. Dat wil zeggen dat Slokker bij de projectnotaris een bankgarantie heeft gevestigd. Dit betekent dat u de gehele aanneemsom, uiterlijk 3 dagen voor oplevering, aan Slokker betaald moet hebben alvorens de woning aan u wordt overgedragen.

Mochten de opleverpunten niet binnen de daarvoor gestelde termijn van 3 maanden verholpen zijn, dan kunt u het bedrag dat in depot staat bij de notaris tegenhouden om vrij te vallen. Deze wettelijke regeling geeft u extra zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning en eventuele gebreken ontstaan binnen 3 maanden na oplevering, op een correcte manier en binnen de daarvoor gestelde termijn verholpen danwel hersteld zijn. Zijn er geen punten die nog moeten worden opgelost, dan valt de bankgarantie automatisch na de 3 maanden onderhoudstermijn vrij.

1.10 Energie

Vanaf de dag van oplevering bent u verantwoordelijk voor de levering van energie (water/elektra/telefoon/kabel).

Sinds 2004 is de markt voor levering van elektriciteit. Dat wil zeggen dat u zelf kunt kiezen voor de **leverancier** van uw energie. De **netbeheerder** van het elektriciteitsnet kunt u niet vrij kiezen.

Aangezien een nieuwbouwwoning in Nederland alleen opgeleverd mag worden als deze voorzien is van gas, elektra en water zal Slokker met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afsluiten tot aan de oplevering van de woning. Zo kunnen wij de installaties in de woning testen en inregelen*.

Het aanvragen van elektra- en gaslevering gaat middels EAN codes. Deze codes ontvangt u tijdig van uw kopersbegeleider en zijn tevens beschikbaar op EANcodeboek.nl. U kunt deze codes doorgeven aan de betreffende leverancier bij het afsluiten van een leveringscontract.

De levering van water is binnen Nederland verdeeld in regio's. U heeft hierin geen vrije keuze. U dient wel tijdig een leveringscontract af te sluiten met de betreffende leverancier. Ook voor telefonie en kabel (televisie) kunt u zelf een keuze maken voor een leverancier.

Circa 3 weken voor de oplevering is een goed tijdstip de leveringen te regelen.

2. “Welcome Home@Slokker”

Uw Kopersbegeleider voor dit project is mevrouw A. Farzad. Haar taken bestaan uit onder anderen;

- 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;

Mevrouw Farzad is dagelijks telefonisch bereikbaar tussen 10:00 en 12:00 uur en tussen 14:00 en 16:00 uur op (035) 528 43 00

De verkooptekeningen die u ontvangt bij de aankoop van de woning laten een bepaalde indeling zien, maar waarschijnlijk heeft u zelf al ideeën hoe u uw woning wilt indelen. Hiervoor hebben wij “Welcome Home@Slokker” ontwikkeld. Dit keuzeprogramma geeft uitgebreide mogelijkheden om uw woning naar eigen wens in te richten of af te laten werken.

Het verwezenlijken van alle koperswensen in een nieuwbouwproject is een bewerkelijk proces waarin goede afspraken belangrijk zijn. Deze brochure is van toepassing gedurende de gehele bouwtijd van het project. De keuzelijst is geldig tot aan de sluitdatum.

Het kan zijn dat u wat later in het traject de woning heeft aangekocht. Het kan zijn dat, in verband met de huidige stand van de bouw, niet alle opties nog gekozen kunnen worden. Vraag uw kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Volggewoning.nl

Binnen project Vijverpark werkt Slokker Bouwgroep met Volggewoning.nl. Dit is een online platform waarbij per bouwnummer een persoonlijk bouwdoossier wordt aangemaakt. Hierin staan belangrijke stukken zoals aanbiedingen, offertes, opdrachtbevestigingen en tekeningen. Verder wordt hierop ook de voortgang van de bouw gemeld en de nieuwsbrieven en andere documenten zullen hierop worden geplaatst. Alle communicatie tussen u en de kopersbegeleider zal via Volggewoning.nl plaats vinden. Uiteraard kunt u ook te allen tijde telefonisch contact met uw kopersbegeleider opnemen.

2.1 Start keuzetraject meer- en minderwerk

Om uw woning zoveel mogelijk zoveel mogelijk naar uw wens te maken, bieden wij een uitgebreid keuzelijst meer- en minderwerk aan. De keuzelijsten zijn per sluitdatum gecategoriseerd en onderverdeeld in een drietal lijsten;

- Grote bouwkundige opties; oftewel opties die worden meegenomen in de aannemingsovereenkomst. Dient vóór tekenafpraak bij de makelaar bekend gemaakt te worden
- Ruwbouw: alle wijzigingen in installaties, indelingswijzigingen, keuze keuken en sanitair. Sluitingsdatum 22-04-2019
- Afbouw: alle wijzigingen in binnendeuren/kozijnen, schakelmateriaal en tegelwerk. Sluitingsdatum 08-07-2019

Om een woning te kunnen realiseren met koperswensen is extra coördinatie, aansturing en afstemming nodig. Voordat de bouw van start gaat worden alle woningen tot in detail uitgewerkt en uitgetekend, niet alleen door de architect en de constructeur, maar ook door alle onderaannemers. Wijzigingen tijdens het bouwproces, waaronder ook het realiseren van wensen, moeten apart geregistreerd, geadministreerd en uitgewerkt worden. Hiervoor is het noodzakelijk dat er sluitdata worden vastgesteld voor het kopers meer- en minderwerk. Sluitdata zijn definitief en van deze data kan niet worden afgeweken.

Op de genoemde sluitdata dienen uw woonwensen definitief bekend te zijn bij ons. Dit geldt zowel voor uw definitieve keuze in sanitair, tegelwerk, keuken en andere wensen. Deze opdrachten dienen vóór de sluitdatum, ondertekend door u als koper, door uw kopersbegeleider te zijn ontvangen.

Wij willen u erop attenderen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het in de gaten houden van de sluitdata. Indien Slokker Bouwgroep bv op de genoemde sluitdata geen bericht van u heeft ontvangen, gaan wij ervan uit dat u geen wijzigingen voor oplevering wenst te realiseren. De door u gekochte woning wordt dan standaard opgeleverd.

Het is voor ons niet mogelijk om wijzigingen die na de betreffende sluitdatum aan ons kenbaar worden gemaakt, nog in behandeling te nemen. Wij rekenen hiervoor op uw begrip.

Het kan zijn dat u de woning heeft gekocht vlak voor of net na de sluitdatum. Uw kopersbegeleider zal dan in overleg gaan met het uitvoeringsteam om te onderzoeken welke wensen nog mogelijk zijn.

2.2 Stappenplan na ondertekening aannemingsovereenkomst

Zodra u de woning heeft aangekocht, zal uw kopersbegeleider contact met u opnemen voor het maken van een afspraak.

- Tijdens dit gesprek wordt u geïnformeerd over het project, de keuzelijst en het verloop van het project.
- na het gesprek met de kopersbegeleider ontvangt u een uitnodiging van de showrooms (keuken, sanitair en tegels) voor het maken van uw keuze; om het proces niet te verstoren verzoeken wij u om de uitnodiging van de showrooms af te wachten
- uitsluitend de wijzigingen die staan vermeld op de keuzelijst en de individuele wijzigingen die door de aannemer zijn goedgekeurd en bevestigd worden tijdens het bouwproces uitgevoerd;
- de ondertekende keuzelijst, offertes van showrooms en de individuele opdrachten moeten uiterlijk op de sluitingsdatum in het bezit zijn van de aannemer;
- binnen twee weken na sluitingsdatum ontvangt u een opdrachtbevestiging inclusief tekeningen van uw kopersbegeleider, vanaf dit moment liggen de door u gemaakte keuzes vast en kunnen niet meer worden gewijzigd. Op basis van de opdrachtbevestiging geven wij aan de verschillende betrokken partijen opdracht tot uitvoering van uw koperskeuze.

Graag willen wij u erop attenderen dat u als koper te allen tijde verantwoordelijk bent voor de volledigheid van de opties in de opdrachtbevestiging en juiste posities op tekeningen. Als de bevestiging niet overeenkomt met de door u akkoord bevonden gegevens, verzoeken wij u via volgjewoning.nl contact op te nemen met uw kopersbegeleider.

2.4 Kosten en betaling van uw wensen

Alles wat binnen een bouwproces afwijkt van de standaard uitvoering, zoals uw wensen, zorgt voor extra kosten en benodigde bouwtijd. De kosten voor de te kiezen wijzigingen zijn gebaseerd op individuele verwerking, zowel vóór als tijdens de uitvoering daarvan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op deze kosten. De offerte die u van uw kopersbegeleider of één van de geselecteerde showrooms ontvangt is zoveel mogelijk per onderdeel uitgesplitst. Meer inzicht in de opbouw van deze offertes wordt niet gegeven. Onderhandelingen over kortingen worden niet gedaan.

Na opdrachtverstrekking voor het betreffende meerwerk ontvangt u van ons een factuur voor de desbetreffende meer- en minderwerk. Volgens de bepalingen van SWK gelden de volgende betaaltermijnen:

- 25% van het totale meerwerk is door de verkrijger verschuldigd bij opdracht;
- 75% van het totale meerwerk is door de verkrijger verschuldigd voor de oplevering van de woning

De betaling van de keukeninrichting vindt rechtstreeks plaats via de keukenleverancier conform de voorwaarden van de keukenleverancier. De keuken wordt als enige onderdeel in de woning na de oplevering aangebracht, zodat u de keukenplint kan afstemmen op de afwerkvloer die u toepast en tevens om beschadigingen te voorkomen.

In geval van een retourbedrag (minderwerk) onderaan de streep, zal dit bedrag worden verrekend met de laatste bouwtermijn. Het eventuele retour te ontvangen bedrag zal in basis niet apart worden overgemaakt.

De genoemde bedragen in de keuzelijst zijn geldig tot de sluitingsdata en inclusief 21 % BTW. Wanneer het BTW percentage tijdens de bouw wijzigt, berekent Slokker Bouwgroep deze wijziging aan u door.

2.5 Garantiefonds SWK

Alleen de werkzaamheden die door en onder verantwoordelijkheid van de aannemer Slokker Bouwgroep vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de SWK Garantie- en Waarborgregeling.

Werkzaamheden door u of door derden zijn niet toegestaan tijdens de bouw van uw woning. Pas na oplevering kunt u zelf of door derden werkzaamheden (laten) verrichten in uw woning. Houd er dan rekening mee dat deze wijzigingen niet vallen onder de Garantieregeling van SWK en dat de wijzigingen moeten voldoen aan de gestelde wettelijke voorschriften, de omgevingsvergunning alsmede de technische eisen en normen van het Bouwbesluit.

2.6 Alternatieven

De keuzepakketten die u terugvindt in de keuzelijst zijn opgesteld aan de hand van gegevens die Slokker Bouwgroep van onderaannemers en leveranciers heeft ontvangen. In de loop van het bouwproces kan het gebeuren dat een fabrikant een product uit de handel neemt omdat bijvoorbeeld een nieuwe lijn in productie wordt genomen. In voorkomende gevallen wordt een alternatief aangeboden van gelijkwaardige kwaliteit. De aannemer kan hiervoor niet door de koper aansprakelijk worden gesteld.

2.7 Wijzigingen na oplevering

Wij raden u ten strengste af om zelf, danwel door een externe partij, constructief of installatietechnische wijzigingen aan uw woning te laten aanbrengen. Indien dit wel geschiedt, kan dat invloed hebben op de garantietermijn danwel leiden tot volledig vervallen van de garantie op onderdelen van uw woning.

3. Showroomprocedure

Uw woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk conform de Technische Omschrijving. De positie van de standaard keukenopstelling en locatie van het standaard sanitair zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Bij de plaatsbepaling is onder andere rekening gehouden met de constructieve mogelijkheden en de geldende normen en voorschriften.

3.1 Het uitkiezen van de keuken

Zoals hierboven aangegeven hebben wij een standaard opstelling voor de keuken ingetekend in de verkooptekening. De opstelling van de keuken is bepaald met de projectshowroom **ASWA keukens**, aan de hand van de wensen in de markt. Naast de standaard opstelling, bestaat de mogelijkheid uit een aantal indelingsvarianten te kiezen. Wilt u bijvoorbeeld een hoekopstelling of een eiland? Dit is allemaal mogelijk en kunt u tijdens uw bezoek bij ASWA bespreken.

Aandachtspunt bij keuze afzuigkap

Ter plaatse van de gevel en het dak mogen geen wijzigingen/doorvoeren naar buiten aangebracht worden. Dit kan gevolgen hebben voor uw inrichting van de keukenruimte. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk om een met motor aangedreven afzuigkap in de keuken aan te brengen op de afvoer van de mechanische ventilatie noch met een afvoer naar buiten. Dit houdt in dat wij geen sparing t.b.v. de afvoer van de afzuigkap naar buiten kunnen aanbieden. Andere mogelijkheden kunt u met ASWA bespreken.

3.2 Het uitkiezen van sanitair en tegelwerk

Voor het kiezen van sanitair en tegelwerk wordt u t.z.t. uitgenodigd door GevierDales en Zwarthoed Kirry.

3.3 Algemene richtlijnen voor keukens, sanitair en tegelwerk

Een aantal richtlijnen zijn zowel voor de keukenprocedure als voor de procedure rondom keuze sanitair en tegelwerk van toepassing. Mocht u zelf onderaannemers/leveranciers in dienst willen nemen dan zullen de desbetreffende werkzaamheden na de oplevering moeten geschieden. Houd er daarbij rekening mee dat van ieder onderdeel waar deze onderaannemer aan werkt het SWK-garantie en eventuele overige garanties vervallen.

Indien u de sanitaire ruimten in uw woning casco wenst te laten opleveren wordt een bedrag geretourneerd. Vervolgens dient u zelf te zorgen voor het installeren van een complete toiletruimte en/of badkamer in overeenstemming met de geldende normen en voorschriften. Dit kan na oplevering van de woning. Houd er rekening mee dat de badkamervloer bij casco oplevering niet waterdicht is.

Bij een casco oplevering, wordt het leidingwerk op de standaard posities afgedopt. De dekvloer in het toilet wordt aangebracht, de dekvloer in de badkamer komt te vervallen.

Bij de casco oplevering verwijzen wij u naar de Modules I en II van SWK, behorende bij uw aannemingsovereenkomst. Voor deze onderdelen geldt een gelimiteerde SWK-garantie.

Het laten vervallen van het standaard tegelwerk kan alleen in combinatie met het laten vervallen van het sanitair en visa versa.

4. Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Uiteraard zullen wij zo zorgvuldig mogelijk onderzoeken of uw wensen technisch gezien mogelijk zijn en passen binnen het bouwproces. Een aantal zaken willen wij voor de helderheid expliciet uitsluiten.

De volgende werkzaamheden kunnen wij helaas niet doorvoeren:

Bouwkundig:

- Het wijzigen van de gevel/kozijnen en deuren aan de buitenzijde van uw woning, danwel het wijzigen van hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen (een uitzondering hier op zijn de opties zoals vermeld in de keuzelijst).
- Het laten vervallen van alle binnendeuren en of binnendeurkozijnen.
- Wijzigingen die niet voldoen aan de technische eisen en normen van het Bouwbesluit.

Installaties:

- Het laten vervallen van de radiator in de badkamer bij casco oplevering.
- Spotverlichting toe te passen in betonplafonds (wel in verlaagd plafond).
- Het vervallen of wegwerken van centraaldozen en/of plafondlichtpunten.
- Het verplaatsen van de meterkast, schachten of trappen.
- Het verplaatsen van de ventilatie-installatie.
- Het verplaatsen van de afzuigpunten van het ventilatiesysteem (in de keuken alleen op aanvraag en in overleg met Slokker Bouwgroep vóór de sluitingsdatum).

Keuken, sanitair en tegelwerk:

- Het los leveren van tegels en/of sanitair bij / na oplevering.
- Het plaatsen van sanitair/tegelwerk in ruimten waar het tegelwerk/sanitair is vervallen (dus bij het laten vervallen van de één vervalt ook het ander)
- Het plaatsen van een gemotoriseerde afzuigkap aangesloten op de MV (i.v.m. ontregeling van het systeem) of met afvoer naar buiten.

Overig:

- Werkzaamheden door derden vóór de oplevering van de woning.

Wij dienen uw woning te realiseren conform diverse regelgevingen zoals het Bouwbesluit, eisen vanuit SWK en de overheid. Deze eisen kunnen ervoor zorgen dat er beperkingen zijn bij het doorvoeren van individuele woonwensen in uw woning. Daarbij moet u vooral denken aan de afmetingen van ruimten en de deurbreedten, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan vluchtwegen, ventilatie en daglicht.

4.1 Belangrijke adressen en telefoonnummers

Showroom keuken

Aswa Keukens

2e Loswal 3

Bedrijventerrein Havenkwartier

1216 BC Hilversum

T (035) 621 15 75

Showroom sanitair

Rumpsterweg 8b

3981 AK Bunnik

T (030) 657 12 99

E showroom@gevierdales.nl

Showroom tegelwerk

Oosthuizerweg 13

1135 GH Edam

T (0299) 451 600

info@kirry.nl