

Handleiding Koperskeuzes

'Vijverpark'

te Haarlem

48 koopwoningen
Woningtype A en B



Handleiding Koperskeuzes

Inhoudsopgave

1. Algemene toelichting.....	3
1.1. Procedure meer- en minderwerk	3
1.2. Stappenplan	3
1.3. Keuzelijst meer- en minderwerk	4
1.4. Offertes van showrooms	4
1.5. Leveranciers.....	4
1.6. Betaling meer- en minderwerk.....	4
1.7. Alternatieven.....	5
2. Keuken	6
2.1. Uitbreiden / wijzigen standaardkeuken	6
2.2. Facturering en betaling	6
2.3. Vervallen keuken (casco)	6
3. Badkamer en toilet	7
3.1. Sanitair.....	7
3.2. Tegelwerk	7
3.3. Casco levering	7
3.4. Garanties	8
4. Sluitingsdata.....	8
5. Belangrijke adressen en telefoonnummers.....	8
6. Bijlagen.....	8

1. Algemene toelichting

1.1. Procedure meer- en minderwerk

U heeft een woning gekocht in het project Vijverpark te Haarlem.
In deze fase worden 48 woningen gebouwd.

Om uw woning zoveel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen bieden wij een uitgebreid keuzepakket meer- en minderwerk aan.

Voor u is meer- en minderwerk de 'finishing touch' van uw woning. Voor ons betekent dit het organiseren van een extra dimensie in het bouwproces en dat stelt hoge eisen aan de voorbereiding van dit proces. Alle woningen zijn lang voor de start van de bouw op tekening vastgelegd zodat elke wijziging, hoe klein ook, gevolgen heeft voor het bouwproces.

Daarom zijn er ook grenzen en beperkingen aan de invulling van individuele wensen. Uw meer- en minderwerk dient daarom in een vroeg stadium in het bouwproces te worden meegenomen.

Voor de invulling van uw persoonlijke woonwensen gelden de volgende regels:

- de kopersadviseur maakt een afspraak voor de individuele wensen;
- na het gesprek met de kopersadviseur 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 en de individuele opdrachten moeten uiterlijk op de sluitingsdatum¹ in het bezit zijn van de aannemer;
- Als het meer- en minderwerk definitief is ontvangt u een opdrachtbevestiging van de aannemer, vanaf dit moment liggen de door u gemaakte keuzes vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.

Om het bouwproces niet te verstoren/vertragen moeten wij ons strikt aan de sluitingsdata houden. Aanvragen voor wijzigingen, die na de sluitingsdatum binnenkomen kunnen dus niet worden uitgevoerd tijdens het bouwproces. Voor alle aangevraagde wijzigingen geldt dat u een schriftelijke bevestiging van de aannemer nodig heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden.

1.2. Stappenplan

Het bepalen en vastleggen van de door u gewenste meer- en minderwerkzaamheden verloopt als volgt:

- a) bij de aankoop van uw woning ontvangt u van de makelaar een USB-stick met diverse documenten, o.a. de keuzelijst meer- en minderwerk;
- b) de kopersadviseur maakt een afspraak met u om het hele traject door te nemen en eventuele individuele opties te bespreken;
- c) aan de hand van de keuzelijst en de geoffreerde opties n.a.v. het gesprek met de kopersadviseur kunt u het door u gewenste meer- en minderwerk bepalen;
- d) alleen de door de aannemer bevestigde opties worden in uitvoering genomen, mondelinge afspraken worden niet uitgevoerd;
- e) aanpassingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de bouwvergunning zijn niet mogelijk;

¹ er worden 2 sluitingsdata gehanteerd, 1 voor de ruwbouw en 1 voor de afbouw

- f) aanpassingen die in strijd zijn met de geldende voorschriften van overheden en/of nutsbedrijven, het Bouwbesluit, SWK en de te volgen bouwsystematiek zijn niet mogelijk;
- g) het esthetische concept van de woning kan niet worden gewijzigd;
- h) de technische installatie in de woning kan niet worden gewijzigd, wel kan in een aantal gevallen een uitbreiding plaatsvinden, uitsluitend na goedkeuring van de desbetreffende installateur(s);
- i) de positie van de meterkast, de leidingschachten, Cv-ketel, afzuigventielen van de mechanische ventilatie en de sparingen t.b.v. de trappen kunnen niet worden gewijzigd;
- j) als alle gegevens voor het meer- en minderwerk bekend zijn ontvangt u van de aannemer een opdrachtbevestiging voor de gekozen opties. U dient de opdrachtbevestiging te controleren en uiterlijk 7 dagen na de datum op de bevestiging ondertekend te retourneren;
- k) na ontvangst van de ondertekende opdrachtbevestiging ontvangt u een factuur van de aannemer.

1.3. Keuzelijst meer- en minderwerk

De lijst bestaat uit ruwbouw- en afbouwopties. De optienummers op de lijst zijn aangevuld met een **R** (ruwbouw) of een **A** (afbouw). Ruwbouw heeft o.a. betrekking op de constructie, het leidingwerk en de indeling van uw woning. Deze opties moeten daarom al vrij snel na de aankoop worden geregeld, hiervoor geldt de 1e sluitingsdatum. Bij de afbouw gaat het vooral om deuren, trappen, bedraden van loze leidingen, etc. Voor deze opties geldt de 2e sluitingsdatum, hiervoor kan dus op een later moment een keuze worden gemaakt.

1.4. Offertes van showrooms

Na het gesprek met de kopersadviseur ontvangt u een uitnodiging van de showrooms voor de keukens, sanitaire ruimtes en het tegelwerk. In de showrooms kunt u de standaard uitvoering bekijken. Ook voor de keuzes die u maakt in de showrooms gelden de sluitingsdata. De keukens en de sanitaire ruimtes vallen onder de ruwbouw. Het tegelwerk valt onder afbouw.

1.5. Leveranciers

Andere dan de door de aannemer aangewezen onderaannemers / leveranciers worden om organisatorische redenen niet op de bouwplaats toegelaten. Het is dus niet mogelijk om voor de oplevering werkzaamheden te laten verrichten door uw eigen leveranciers.

1.6. Betaling meer- en minderwerk

Na ontvangst van de door u ondertekende opdrachtbevestiging ontvangt u van de aannemer een factuur voor het opgedragen meer- en minderwerk. Dit geldt zowel voor de opdracht na sluiting van de ruwbouwfase als na sluiting van de afbouwfase.

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.

Overeenkomstig deze termijnen ontvangt u facturen, die 14 dagen na factuurdatum betaald dienen te zijn. Al het meerwerk dient voor de oplevering van uw woning te zijn ontvangen door de aannemer, anders zal de sleutel op de dag van oplevering niet aan u worden overhandigd

De meer- en minderwerkprijzen zijn incl. 21% BTW. Als er van overheidswege wijzigingen plaatsvinden in het wettelijk vastgestelde BTW-tarief zal dit door de aannemer worden verhoogd dan wel verlaagd.

1.7. Alternatieven

De keuzelijsten zijn opgesteld aan de hand van gegevens die de aannemer van de 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. Keuken

2.1. Uitbreiden / wijzigen keuken

Standaard wordt uw woning opgeleverd zonder keuken maar voorzien van elektra en leidingwerk conform de afwerkstaat behorende bij de Technische Omschrijving.

In de koopprijs is een stelpost opgenomen voor het leveren en monteren van een keuken in uw woning.

Voor woningtype A € 7.260,- incl. BTW

Voor woningtype B € 7.865,- incl. BTW

De stelpost is inclusief keukermengkraan en wandafwerking. Tevens worden de kosten voor bouwkundige wijzigingen en aanpassingen aan de installaties (elektra, water, riolering, Cv) hierin verrekend.

U kunt uw keuken uitzoeken in de volgende showroom:

Aswa Keukens
2e Loswal 3
Bedrijventerrein Havenkwartier
1216 BC Hilversum
T 035 621 15 75

Nadat u bij de makelaar de koop- en de aannemingsovereenkomst heeft ondertekend worden uw naw-gegevens doorgegeven aan bovenstaande showroom, deze maakt met u een persoonlijke afspraak. Om er zeker van te zijn dat de showroommedewerkers alle tijd en aandacht aan u kunnen besteden is het maken van een afspraak noodzakelijk. Houd er rekening mee dat het 1 tot 2 weken kan duren voordat de leverancier u kan ontvangen. Als u uw keuze heeft bepaald, zal de leverancier uw wensen uitwerken en u een offerte aanbieden. In deze aanbieding zijn alle kosten voor levering en plaatsing van de keuken en het aanpassen van het leidingwerk en elektra opgenomen. Wilt u bouwkundige wijzigingen doorvoeren dan dient u dit met de kopersadviseur te bespreken voordat u een afspraak maakt met de keukenleverancier.

De keuken wordt voor oplevering gemonteerd. Als u kiest voor een luxere keuken dan zal deze na oplevering geleverd en gemonteerd worden.

2.2. Facturering en betaling

Meerwerk ten aanzien van de keuken zal rechtstreeks door Aswa Keukens aan u in rekening worden gebracht. Dit geldt ook voor meerkosten die betrekking hebben op het aanpassen van leidingwerk en elektra in de keuken.

2.3. Vervallen keuken (casco)

Als u besluit om de keuken casco te laten opleveren wordt er een bedrag in mindering gebracht op de opdrachtbevestiging meer- en minderwerk.

Voor woningtype A € 7.260,- incl. BTW

Voor woningtype B € 7.865,- incl. BTW

Het leidingwerk voor water en gas wordt op de standaard plaatsen afgedopt. Elektra voorzieningen worden op de standaard plaatsen gemonteerd. Kranen worden niet geleverd en aangebracht. Het aanpassen van de installaties en het monteren van de keuken door uzelf of uw leverancier kan pas na oplevering van uw woning plaatsvinden.

3. Badkamer en toilet

3.1. Sanitair

Voor de badkamer en toilet is een keuze gemaakt voor standaard sanitair, kranen en accessoires, zoals omschreven in de Technische Omschrijving. De materialen zijn te bezichtigen bij de door de opdrachtgever geselecteerde showroom;

GévierDales BV
Rumpsterweg 8b
3981 AK Bunnik
T 030 657 12 99

Wijzigingen ten aanzien van het standaard sanitair dient u rechtstreeks te regelen met de showroom. Als u uw keuze heeft gemaakt wordt door de showroommedewerker een offerte opgesteld. De offerte bestaat uit een materiaalspecificatie, eventuele extra installatiekosten, bouwkundige kosten en verrekening van (onderdelen van) het standaard sanitair.

Na opdrachtverstrekking door u aan de showroom wordt de goedgekeurde sanitair offerte naar de aannemer gestuurd, die deze offerte zal verwerken in het meer- en minderwerk overzicht. Tevens wordt de definitieve plattegrond van de sanitaire ruimtes naar de Tegeshowroom gestuurd die u vervolgens uitnodigt voor een gesprek.

3.2. Tegelwerk

Er wordt een standaard tegelpakket samengesteld waaruit u zonder meerprijs een keuze kunt maken. Als u de keuze maakt voor een andere tegel wordt een meerprijs berekend. U dient dan ook rekening te houden met extra kosten voor de verwerking van bijvoorbeeld grotere tegelmaten, snijverlies, diagonaal of strokend leggen van vloertegels, aanbrengen strips, hoekprofielen, etc.

De badkamer wordt standaard betegeld tot het plafond en het toilet tot 1200 mm.

U ontvangt een uitnodiging van de tegeshowroom nadat u een definitieve keuze heeft gemaakt voor de inrichting van de sanitaire ruimtes. De geselecteerde showroom is:

Rijvo Tegelhandel BV
Heringaweg 6
2031 BW Haarlem
T 023 510 09 10

3.3. Casco levering

U heeft ook de mogelijkheid om de badkamer en toilet(ten) casco te laten opleveren. Dit houdt in dat het standaard sanitair en de wand- en vloertegels niet worden aangebracht. Als u kiest voor casco betekent dit uw badkamer en/of toilet(ten) casco worden opgeleverd.

De ruimtes worden als volgt opgeleverd:

- het leidingwerk voor de sanitaire toestellen wordt op de standaard plaatsen afgedopt;
- het afzuigpunt van de MV wordt op de standaard plaats aangebracht;
- de afwerkvloeren worden aangebracht;
- de radiator in de badkamer wordt op de standaard positie gemonteerd;
- de elektra voorzieningen worden op de standaard plaatsen afgemonteerd;
- het plafond wordt afgewerkt met het standaard structuur spuitwerk conform de afwerkstaat;
- het spuitwerk op de wanden wordt niet aangebracht.

3.4. Garanties

Bij casco opleveren vervallen de garanties en iedere aansprakelijkheid op waterdichtheid en beschadigingen van het leidingwerk en de installaties. Als u gebruik maakt van het casco opleveren van de sanitaire ruimtes ontvangt u een aanvullende verklaring, aanhangsel van uw koop- en aannemingsovereenkomst, waarin de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling van SWK is opgenomen.

4. Sluitingsdata

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

De ingevulde en ondertekende optie- en keuzelijsten kunt u, duidelijk voorzien van uw bouwnummer en naw-gegevens sturen naar:
info@interplanbouwsupport.nl

Sluitingsdata:

Ruwbouw incl. sanitair en keukens: n.t.b.

Afbouw incl. tegelwerk: n.t.b.

5. Belangrijke adressen en telefoonnummers

Hieronder voor u de belangrijkste telefoonnummers:

Kopersadviseurs:

Marieke van der Vos en Robert Jan Scholte
Interplan Bouwsupport
Wattstraat 3
2171 TP Sassenheim
T 0252 222 007
E info@interplanbouwsupport.nl

Showroom Keuken:

Aswa Keukens
2e Loswal 3
Bedrijventerrein Havenkwartier
1216 BC Hilversum
T 035 621 15 75

Showroom Sanitair:

GévierDales BV
Rumpsterweg 8b
3981 AK Bunnik
T 030 657 12 99

Showroom Tegelwerk:

Rijvo Tegelandhandel BV
Heringaweg 6
2031 BW Haarlem
T 023 510 09 10

6. Bijlagen

- I Keuzelijst meer- en minderwerk en optietekeningen;
- II Antwoordformulier individuele wensen.