



## **ALGEMENE INFORMATIE KOPERSKEUZETRAJECT**

58 woningen Nuenen-West

d.d. 06-08-2022





## ALGEMENE INFORMATIE KOPERSKEUZETRAJECT

De woning die u hebt gekocht, is met zorg ontwikkeld. In de basisindeling en de basisopstelling van onderdelen in de woning is met de meest elementaire zaken rekening gehouden. Deze indelingen en opstellingen vormen dan ook het uitgangspunt voor de realisatie van uw woning en zijn tevens onderdeel van de contractstukken.

Ook is bij de ontwikkeling rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom hebben wij een aantal voorbereidingen getroffen, die de afwerking van uw woning volgens uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk dient te maken. Uw wensen zullen indien mogelijk door de kopersbegeleider in een offerte worden opgenomen, en zullen worden voorzien van prijsconsequenties. Indien u een offerte voor akkoord ondertekend retourneert dan wordt dit een aanvulling op- of aanpassing van de contractstukken.

BanBouw verzorgt en begeleidt het complete koperskeuzetraject. Voor alle (technische) vragen met betrekking tot koperskeuzes kunt u daarom terecht bij de kopersbegeleiding, waarna in een persoonlijk gesprek uw wensen kunnen worden geïnventariseerd. BanBouw zal contact met u opnemen voor het inplannen van een afspraak.

### **BanBouw**

T.a.v. Mevr. W. van Horrik  
Collseweg 23  
5674 TR Nuenen

**Tel.** 040 283 19 05

**E:** wendyvanhorrik@banbouw.nl

**I:** www.banbouw.nl



## INHOUDSOPGAVE

### Inhoudsopgave

ALGEMENE INFORMATIE KOPERSKEUZETRAJECT .....	2
INHOUDSOPGAVE .....	3
STAPPENPLAN .....	4
INFORMATIEGESPREK KOPERSBEGELEIDER .....	5
OVERIGE BOUWKUNDIGE WIJZIGINGEN .....	5
ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN .....	6
projectshowrooms .....	7
KEUKEN (CASCO) .....	8
SANITAIR .....	9
CASCO TOILET- EN BADKAMERRUIMTES .....	9
RANDVOORWAARDEN CASCO TOILET- EN BADKAMERRUIMTES .....	11
VERVALLEN PRIJS SANITAIR .....	11
RUWBOUW/ELEKTRA OPTIES .....	12
meer- en minderwerkoverzicht .....	13
binnendeuren .....	14
tegelwerk .....	15
VERVALLEN PRIJS TEGELWERK .....	15
afbouwopties .....	16
facturatie meer- en minderwerk .....	17
bouwfase .....	18
BEZOEK BOUWPLAATS .....	18
OPLEVERING .....	18
Tot SLOT .....	20



## STAPPENPLAN

- STAP 01** AANKOOP WONING  
Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning!
- STAP 02** INFORMATIEGESPREK MET KOPERSBEGELEIDER  
Uw kopersbegeleider neemt contact met u op voor in het inplannen van een afspraak.
- STAP 03** DEADLINE GROTE OPTIES  
Op de standaard optielijst staan een aantal grote opties, uw keuze dient voor de deadline in het bezit van BanBouw te zijn
- STAP 04** DEADLINE KEUKEN  
Het definitieve leidingschema keuken dient vóór de deadline in het bezit van BanBouw te zijn.
- STAP 05** DEADLINE SANITAIR  
Het definitieve leidingschema sanitair dient vóór de deadline in het bezit van BanBouw te zijn.
- STAP 06** DEADLINE RUWBOUWOPTIES / ELEKTRA OPTIES  
Tijdens een gesprek met uw kopersbegeleider geeft u uw ruwbouw/elektra wensen aan. Het is belangrijk dit gesprek goed voor te bereiden en uw wensen reeds op tekening aan te geven.

Hierna ontvangt u van ons een aangepaste plattegrond incl. financieel overzicht waar alle gewenste wijzigingen in benoemd zijn. Deze stukken maken na ondertekening deel uit van uw overeenkomst.

- STAP 07** DEADLINE BINNENDEUREN  
De definitieve keuze voor de binnendeuren dient vóór de deadline in het bezit van BanBouw te zijn.
- STAP 08** DEADLINE TEGELWERK  
De definitieve keuze voor het tegelwerk dient vóór de deadline in het bezit van BanBouw te zijn.
- STAP 09** DEADLINE AFBOUWOPTIES  
Op de standaard optielijst vindt u de afbouwopties, gelieve uw keuze vóór de deadline kenbaar te maken.

Hierna ontvangt u van ons een aangepaste plattegrond incl. financieel overzicht waar alle gewenste wijzigingen in benoemd zijn. Deze stukken maken na ondertekening deel uit van uw overeenkomst.

- STAP 10** START BOUW!  
Indien alle ontbindende voorwaarden uit de (koop)aanneemovereenkomst zijn vervuld, begint nu voor ons het grote werk, de bouw gaat beginnen!
- STAP 11** VOOROPLEVERING
- STAP 12** OPLEVERING



## INFORMATIEGESPREK KOPERSBEGELEIDER

Tijdens een kennismakingsgesprek zal de kopersbegeleider u uitleg geven over de te volgen procedure voor aanvang bouw en standaard optielijst. U hoeft zelf geen contact op te nemen, zodra de voorbereidingen gereed zijn, wordt u uitnodigt voor een gesprek.

De technische omschrijving, de standaard optielijst, de basis keukentekening, de basis sanitair- en tegelwerkdokumentatie en de algemene informatie koperskeuzetraject heeft u op de website kunnen vinden en downloaden. Gelieve deze stukken goed te bestuderen vóór het gesprek met uw kopersbegeleider. Mocht u vragen hebben, dan kunt u deze tijdens het gesprek stellen.

### OVERIGE BOUWKUNDIGE WIJZIGINGEN

Mocht u naast de standaard opties nog andere wijzigingen in de bouwkundige uitvoering van uw woning wensen, dan is dat onder bepaalde voorwaarde mogelijk.

U dient dit voor/ of tijdens het kennismakingsgesprek kenbaar te maken aan uw kopersbegeleider.

BanBouw zal dan beoordelen of uw wens aan onderstaande voorwaarden voldoet. Als dat het geval is, ontvangt u daarvoor een offerte. U verleent opdracht door de offerte voor akkoord ondertekend te retourneren. Daarna ontvangt u van ons de definitieve bevestiging.

BanBouw mag een verzoek tot wijziging afwijzen, indien:

- de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist zijn;
- de wijziging(en) strijdig is (zijn) met wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit;
- de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdpzet van technische installaties in het werk;
- de wijziging strijdig is met de hoofdpzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast;
- het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging leidt tot vertraging van het bouwproces.
- Het verzoek tot wijziging na deadline binnenkomt.

Indien uw verzoek wordt afgewezen, zal BanBouw zo spoedig mogelijk na uw aanvraag de reden van de afwijzing schriftelijk aan u kenbaar maken. Indien geen van bovengenoemde voorwaarden van toepassing is, zal BanBouw zo snel mogelijk na ontvangst van uw aanvraag een offerte maken voor de verzochte wijziging(en).

Indien daar aanleiding voor is zal tevens een opgave gedaan worden van het aantal werkbare werkdagen waarmee de bouwtijd van uw woning zal worden verlengd. Binnen 1 week na ontvangst van de offerte dient u schriftelijk te reageren over het wel of niet akkoord gaan hiermee. Een akkoordverklaring houdt nog geen toestemming voor uitvoering in. Tot uitvoering wordt overgegaan na bevestiging van BanBouw aan u.



## ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

- Behoudens de mogelijkheden uit de koperskeuzelijst zijn gevelwijzigingen, verplaatsen van de technische ruimte, verplaatsen van trappen en/of verplaatsen van leidingschachten niet toegestaan. De reeds uitgewerkte mogelijkheden zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.
- Gevraagde wijzigingen dienen te voldoen aan de voor het project geldende voorschriften zoals Bouwbesluit, Woningborg, e.d. en worden hierop getoetst.
- Afhandeling van koperswensen zal op volgorde van bouwrouting gebeuren.
- In alle offertes dienen gemaakte afspraken helder te zijn vermeld.
- Bij aanvragen van uw koperswensen moet, indien van toepassing, een gemaatvoerde tekening worden bijgevoegd waarop alle relevante zaken zijn weergegeven.
- Gevraagde indelingen van ruimten dienen functioneel te zijn ingericht en moeten zijn voorzien van maatvoering. Voorbeelden hiervan zijn voldoende sta ruimte voor wastafels, toiletten e.d., schakelaars elektra op bereikbare plaatsen, radiatoren op juiste plaatsen.
- Bij het aanpassen van de draairichting van deuren dient u ook de lichtschakelaars te verplaatsen.
- Het is niet mogelijk om schilderwerk aan binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen van de woningen laten vervallen. Dit in verband met de te verstrekken garanties.
- De centrale verwarmingsinstallatie (of delen hiervan) kan niet komen te vervallen. Uitzondering is de badkamerradiator, welke wel kan komen te vervallen. Hierop is dan wel een gelimiteerde op de Woningborg garantie van toepassing.
- Ventilatieventielen en -leidingwerken van het ventilatiesysteem kunnen niet worden gewijzigd. Dit in verband met de complexiteit van dit ventilatiesysteem.



## PROJECTSHOWROOMS

### KEUKEN

Uw woning wordt standaard opgeleverd met keuken. Wij hebben afspraken gemaakt met een showroom die tijd vrij heeft gemaakt in de showroom voor het project 58 woningen Nuenen West. U kunt, indien gewenst, een afspraak maken met:

NUVA Keukens Someren	<u>openingstijden:</u>	
Boerenkamplaan 143	maandag t/m donderdag	09:00 – 18:00
5712 AD Someren	vrijdag	09:00 – 20:00
tel. 0493-441111	zaterdag	10:00 – 16:00

### SANITAIR

De leverancier voor het sanitair is bij het opstellen van dit document nog niet bekend. Zodra deze bekend is zullen wij u informeren met de gegevens ten behoeve van het maken van een afspraak voor het bezichtigen van het standaard sanitair en, indien gewenst, het maken van een keuzes.

### BINNENDEUREN

Voor het bezichtigen van de standaard binnendeuren en het maken van een andere keuzes kunt u via het online deurenportaal een afspraak maken.

### TEGELS

Voor het bezichtigen van de standaard wand- en vloertegels en het maken van een andere keuze kunt u, nadat uw een sanitair tekening hebt ontvangen, een afspraak maken met:

Van den Akker Tegels	<u>openingstijden:</u>	
Landweer 16	dinsdag t/m vrijdag	09:00 – 17:30
5411 LV Zeeland	zaterdag	10:00 – 16:00
tel.0413-256200		



## KEUKEN

De basis keuken kan worden toegelicht bij de aangegeven keukenshowroom. Mocht deze keuken niet- of niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u in de showroom ook voor een andere keuken kiezen. De projectshowroom maakt graag een marktconforme aanbieding van de keuken die is samengesteld naar uw specifieke wensen. De basis keuken zal hiermee worden verrekend. De door u gewenste keuken zal dan, bij oplevering van de woning aan u, zijn geplaatst en aangesloten.

Op uw verzoek kan de keuken ná oplevering van uw woning worden geplaatst. Banbouw zal dan aanvullende afspraken daarvoor met u maken. Op de keuken zijn de garanties van Woningborg van toepassing.

Bij een keuze van een (alternatieve) keukenopstelling in de projectshowroom waarbij basis aansluitpunten binnen de keukenruimte moeten worden verplaatst, geldt dat hiervoor tot aan sluitingsdatum géén kosten in rekening worden gebracht. Extra aansluitpunten worden (uiteraard) wel verrekend. Leidingwerk van- en naar afzuigventielen alsmede de afzuigventielen in de woning kunnen niet worden verplaatst.

Indien u niet heeft kunnen slagen bij de projectshowroom, bent u vrij om elders een keuken te kopen en deze ná oplevering in uw woning te plaatsen. U kunt deze keuze bij Banbouw kenbaar maken. Het leidingwerk wordt dan op de standaard plaats afgedopt (conform leidingwerkschema). U kunt Banbouw verzoeken om middels het meer- en minderwerktraject het leidingwerk al voor oplevering te verplaatsen. Wij willen u erop attenderen dat alleen tijdig (voor de sluitingsdatum) en goed uitgewerkte en van maatvoering voorziene keukentekeningen (als leidingschema basiskeuken!) door ons kunnen worden verwerkt. Bij het niet leveren van de basis keuken geldt dat een "vervallen prijs" wordt aangehouden. De vervallen prijs is inclusief de montage- en aansluitkosten van de keuken, en is inclusief vervallen alle apparatuur.

Als laatste attenderen wij u erop dat er voor oplevering van uw woning geen werkzaamheden door derden mogen worden uitgevoerd. Dit betekent dat, indien u de keuken niet bij de projectleverancier koopt, u de keuken pas kunt afroepen c.q. bestellen nadat u de definitieve opleveringsdatum op schrift heeft ontvangen.

Het eventueel inmeten van de keuken kan enkel op een kijkdag gedaan worden. Bij het laten vervallen van de keuken, geldt een limitering van de Woningborg garantie op dit onderdeel.

## VERVALLEN PRIJS KEUKEN

De prijs voor het laten vervallen van de keuken kunt u terug vinden in het online kopersportaal.





## SANITAIR

In de woning wordt standaard sanitair aangebracht. Een en ander conform de omschrijving in de technische omschrijving. Bij de projectleverancier heeft u de mogelijkheid om het standaard sanitair in de showroom te bekijken en het aanpassen van het sanitair. U krijgt van de projectleverancier een projectkorting op de bruto catalogusprijs.

Bij een keuze van een (alternatieve) sanitair opstelling in de projectshowroom waarbij basis aansluitpunten binnen de sanitaire ruimtes moeten worden verplaatst, geldt dat hiervoor tot aan sluitingsdatum géén kosten in rekening worden gebracht. Let op: voor het verplaatsen van elektra worden wel kosten in rekening gebracht. Extra aansluitpunten worden wel verrekend. Deze kosten zijn terug te vinden in de showroomofferte. Het leidingwerk van- en naar afzuigventielen alsmede de afzuigventielen van het ventilatiesysteem in de woning kunnen niet worden verplaatst.

De kosten voor eventuele extra bouwkundige wanden, het aanwerken van extra baden, extra plateau's of voorzetwanden worden in de tegelshowroom verrekend.

## CASCO TOILET- EN BADKAMERRUIMTES

Als u het sanitair en tegelwerk bij een externe showroom wilt afnemen en na oplevering wilt (laten) monteren, kunt u er voor kiezen de toilet- en badkamerruimte in de woning casco op te laten leveren. Bij het niet leveren van het basis sanitair geldt dat hiervoor de "vervallen prijs" wordt aangehouden, die is inclusief de benodigde voorbereidende werkzaamheden, arbeid en montage.

Wanneer u kiest voor deze optie, dient u er rekening mee te houden dat u binnen een redelijke termijn na oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg dient te dragen voor de installatie en afbouw van het toilet- en de badkamerruimtes conform de voorschriften van het Bouwbesluit.

Voor de niet door ons aangebrachte constructies, materialen en installaties komt de garantie te vervallen. Bij het laten vervallen van het sanitair en tegelwerk, geldt een limitering van de Woningborg garantie op dit onderdeel.

Als u kiest voor casco oplevering van de toilet- en badkamerruimtes gelden de volgende voorwaarden:

- Het is niet mogelijk om alleen sanitair of alleen tegelwerk of gedeeltes daarvan te laten vervallen;
- Het is niet mogelijk om sanitair los te laten leveren;
- Het is niet mogelijk om de ene sanitaire ruimte wel af te laten werken en de andere ruimte casco uit te laten voeren;
- Het verplaatsen van water- en/of rioolleidingen door de aannemer behoort niet tot de mogelijkheden;



- De wateraansluitingen worden op de standaard plaatsen afgedopt, op een hoogte van ca. 30cm boven de onafgewerkte vloer;
- Er worden géén stopkranen aangebracht;
- De afvoeren worden op de standaard positie afgedopt, op ca. 20cm boven de onafgewerkte vloer;
- Er wordt in zijn geheel geen tegelwerk aangebracht. Daarnaast worden er ook geen randprofielen, stucstopprofielen, kitwerk, kimafdichting en voorbehandeling van de wanden en vloeren aangebracht;
- Er wordt in zijn geheel geen sanitair aangebracht. Onder sanitair verstaan we onder meer wastafel, fonteintje, wastafelmeubel, bad, toilet, inbouwreservoir inclusief bijbehorende aftimmeringen, spiegels, douchegoot, draingoot of doucheputje, planchet, kranen en afvoerbuizen;
- Er worden géén inbouwdelen van (inbouw)kranen aangebracht;
- Wanneer lichte voorzet-/scheidingswanden/douchewanden en badomrandingen/plateau's onderdeel zijn van het sanitair dat is inbegrepen in de vrij-op-naamprijs van de woning, leveren en plaatsen we deze niet wanneer u kiest voor casco oplevering;
- Als in het project een radiator in de badkamer van toepassing is, dan plaatsen we deze radiator ongeacht uw keuze voor casco op de standaard positie. Dit in verband met de temperatuurgarantie;
- Als in het project vloerverwarming in de badkamer van toepassing is, dan brengen we de vloerverwarming aan volgens de standaard inrichting. Dit wil zeggen dat ter plaatse van de douchehoek en/of ligbad geen vloerverwarming wordt aangebracht;
- In de badkamer brengen we géén afwerkvloer aan. In de toiletruimte wordt wel een afwerkvloer aangebracht. Indien er na de oplevering schade aan het leidingwerk/vloerverwarming in de badkamer ontstaat als gevolg van de werkzaamheden in de badkamer, dan valt deze schade buiten de garantie;
- Elektrapunten brengen we aan en monteren we af conform de basis installatie;
- Wanneer u kiest voor casco oplevering van de toilet- en badkamerruimtes brengen we altijd de toegangsdeur met kozijn en dorpel bij de betreffende ruimtes aan;
- Wanneer er gevelkozijnen in de casco op te leveren ruimtes aanwezig zijn, brengen we hier geen aftimmering en vensterbank aan;
- Het plafond wordt afgewerkt conform de technische omschrijving. Eventueel spuitwerk/stucwerk op de wanden boven het tegelwerk komt te vervallen;
- De afzuigpunten voor het ventilatiesysteem brengen we aan op de standaard positie;
- Let op: het vergroten van de afstand van de koud- en warmwaterleidingen tot de warmwaterinstallatie kan ertoe leiden dat de woning niet meer voldoet aan de BENG Berekening van de woning;
- Wanneer u kiest voor casco oplevering van toilet- en badkamerruimtes, kunt u de betreffende ruimtes zelf enkel ná oplevering (laten) realiseren. Zelf gekochte materialen worden NIET door de aannemer verwerkt c.q. aangebracht.



## RANDVOORWAARDEN CASCO TOILET- EN BADKMERRUIMTES

Er is een aantal randvoorwaarden verbonden aan het niet leveren van sanitair en tegelwerk met betrekking tot installaties, garantie en energie- en/of waterleverende bedrijven, te weten:

- Indien waterleidingen niet gebruikt worden, moeten deze worden afgekoppeld ter voorkomen van legionella;
- Door te kiezen voor casco oplevering van toilet- en badkamerruimtes geeft u de aannemer opdracht om de onderdelen van betreffende ruimtes zoals omschreven in de technische omschrijving als minderwerk achterwege te laten;
- Voor de niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies, materialen en installaties komt de garantie te vervallen. De aannemer kan daardoor niet aansprakelijk worden gesteld voor gebreken en/of schades aan deze materialen, installatie- en afbouwwerkzaamheden;
- U vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden (onder andere de gemeente, nutsbedrijven, waarborgende instanties, naburige bewoners en opvolgende eigenaren) in verband met tekortkomingen, gebreken en/of schaden, die direct of indirect het gevolg zijn van de door of namens u verrichte installatie- en afbouwwerkzaamheden.

## VERVALLEN PRIJS SANITAIR

De prijs voor het laten vervallen van het sanitair kunt u terug vinden in het online kopersportaal.

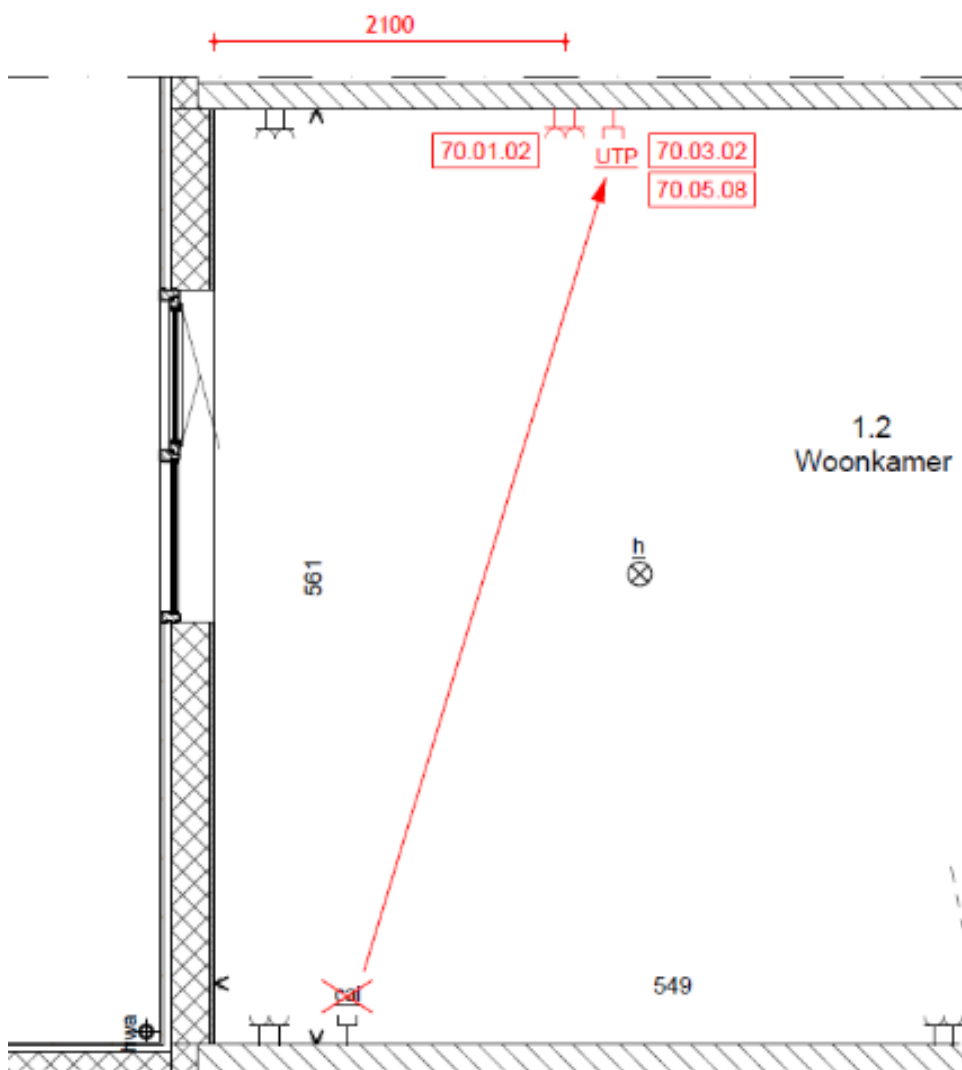


## RUWBOUW/ELEKTRA OPTIES

Nadat uw keuken- en sanitairtekeningen door uw kopersbegeleider ontvangen zijn, zal ze deze stukken controleren en eventuele meerwerkkosten in kaart brengen.

Daarna volgt de deadline voor de ruwbouw- en elektra opties. In de standaard optielijst zijn de mogelijkheden verder uitgewerkt. Dit betreft het verplaatsen van binnendeuren, het aanbrengen van extra binnendeuren, het wijzigen van draairichtingen van binnendeuren, maar ook extra wensen met betrekking tot de werktuigbouwkundige installatie en elektra installatie.

Uw kopersbegeleider zal u, indien gewenst, uitnodigen voor een afspraak om al uw wensen verder te bespreken. Het is belangrijk om vóór de afspraak uw wensen in kaart te brengen. Eventuele verplaatsingen van de installatie kunt u aangeven middels een pijl op de plattegrond, extra wensen kunt u aangeven met de optiecode/symbolen uit het renvooi. Let op dat u ook de gewenste positie van het leidingwerk met maatvoering aangeeft.





## MEER- EN MINDERWERKOVERZICHT

Na het passeren van eerder genoemde deadlines ontvangt u van uw kopersbegeleider een financieel overzicht, waarin al uw wensen zijn opgesomd. Ook ontvangt u een aangepaste verkooptekeningen, waarop uw wensen op de plattegronden zijn uitgewerkt. Wij verzoeken u het overzicht en de plattegrond grondig te controleren. Het is niet mogelijk om na de deadline nog extra wensen door te geven, alleen voor de sluitingsdatum doorgegeven wensen zijn/worden verwerkt op de overzichten.

Indien wij een van uw wensen niet juist op tekening hebben verwerkt of een van u reeds doorgegeven wensen niet verwerkt hebben, dan dit graag zo spoedig mogelijk kenbaar maken, dan zullen wij het overzicht en de verkooptekening uiteraard aanpassen en een herziene versie naar u toesturen.

Het financieel overzicht en de aangepaste tekening dient u binnen een week ondertekend retour te sturen. Indien u het document niet tijdig ondertekend retour stuurt, kunnen uw wensen niet verwerkt worden en wordt de woning standaard gerealiseerd.

Na het passeren van de deadline binnendeuren, tegelwerk én afbouwopties ontvangt u nogmaals een financieel overzicht met bijbehorende verkooptekeningen.



## **BINNENDEUREN**

In uw woning zijn standaard binnenkozijnen en -deuren opgenomen. Ook hierin kunt u een persoonlijke keuze toevoegen, want ook je deuren zijn een belangrijk onderdeel van het interieur en welke sfeer er ontstaat. De projectleverancier heeft hiervoor een online winkel voor ingericht.

Via de link in het online kopersportaal komt u terecht in de online winkel ([www.svedexdeurplus.nl](http://www.svedexdeurplus.nl)) en kunt u alvast een kijkje nemen welke deuren u kunt kiezen en wat het beste zou passen in uw interieur. Hier kunt u heel eenvoudig stapsgewijs zien welke mogelijkheden er zijn. Bestellen kan later en als dat moment daar is ontvangt u een e-mail.

Via de Svdexdeurplus website kunt u eveneens een afspraak maken in de showroom, hier kunt u de standaard deuren, maar ook alle andere mogelijkheden bekijken. In de showroom kunnen de medewerkers u eveneens helpen met het direct invoeren van de bestelling.



## TEGELWERK

In uw woning wordt basis tegelwerk aangebracht, welke in de desbetreffende showroom is te zien. Bij de aangewezen showroom kunt u kiezen uit andere tegels, mochten de basis tegels niet aan uw wensen voldoen.

Voordat u een afspraak kunt maken met de showroom dient uw keuze voor het sanitair en de indeling van de sanitaire ruimtes bekend te zijn. De definitieve sanitair tekening dient in bezit te zijn van de tegelshowroom alvorens u een afspraak kunt inplannen.

Mocht u echter uw keuze niet kunnen maken bij de tegelshowroom, bent u vrij om elders tegelwerken te kopen en dit na oplevering in uw woning te plaatsen. Bij het niet leveren van de basis tegelwerken geldt dat hiervoor de "vervallen prijs" wordt aangehouden inclusief de benodigde voorbereidende werkzaamheden, arbeid en montage.

Bij keuze voor het laten vervallen van tegelwerk dient u er rekening mee te houden dat ook de voorbereidende werkzaamheden (uitvlakken wanden, e.d.) benodigd voor het aanbrengen van de tegelwerken, komen te vervallen. Ook de afwerkvloer in de badkamer komt te vervallen. Bij de keuze voor het laten vervallen van het tegelwerk dient u er tevens rekening mee te houden dat ook het sanitair geheel komt te vervallen. Het los leveren van de tegels behoort niet tot de mogelijkheden. Bij het laten vervallen van tegelwerk (en automatisch vervallen sanitair!) geldt ook hierop een limitering van de Woningborg garantie. Alle voorwaarden met betrekking tot het casco uitvoeren van het tegelwerk en sanitair kunt u terug vinden in het hoofdstuk "sanitair".

De desbetreffende showroom maakt een specificatie van de door u gekozen afwijkende tegels, sanitair en keukenopstelling. Controleert u deze specificatie op alle door u gekozen zaken, alsmede de met u gemaakte afspraken. Te denken is dan aan o.a. staand- of liggend aanbrengen van tegels, hoogtes van tegelstrips, etc.

Deze specificatie wordt definitief aan u uitgebracht en aangevuld met de kosten van de eventuele extra werkzaamheden en handelings- en administratiekosten ten gevolge van uw keuze.

Bij kosten voor extra werkzaamheden moet u bijvoorbeeld denken aan: aanbrengen van sier strippen, verwerken in een bepaald patroon van tegels volgens tekening, extra metselwerk door gewijzigde indelingen en/of voorzetwanden/nissen. Ook de extra arbeid welke voortkomt uit uw keuze behoort hiertoe, zoals extra benodigde tijd ten gevolge van tegelformaat etc.

## VERVALLEN PRIJS TEGELWERK

De prijs voor het laten vervallen van het tegelwerk kunt u terug vinden in het online kopersportaal.



## **AFBOUWOPTIES**

In de standaard optielijst zijn een aantal afbouwopties opgenomen, deze opties hebben betrekking op de wand- en plafondafwerkingen, het eventueel texwerk van de wanden en plafonds, de trappen en vensterbanken.

Voor het passeren van de deadlines dienen al uw wensen betreffende de afbouwopties bij ons bekend te zijn, u kunt dit doorgeven via een bestelling in het online kopersportaal.

Na het passeren van de deadline binnendeuren, tegelwerk én afbouwopties ontvangt u nogmaals een financieel overzicht met bijbehorende verkooptekeningen.

Het financieel overzicht en de aangepaste tekening dient u binnen een week ondertekend retour te sturen. Indien u het document niet tijdig ondertekend retour stuurt, kunnen uw wensen niet verwerkt worden en wordt de woning standaard gerealiseerd.





## **FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK**

Wij factureren het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk inclusief de eventuele showroomopdrachten zoals het sanitair, tegelwerk en binnendeuren rechtstreeks aan u.

Het in rekening brengen van de kopersopdrachten is gebaseerd op de termijnregeling van Woningborg. De regeling is als volgt:

- Bij meerwerk zal 25% van het in opdracht gegeven meerwerk direct in rekening worden gebracht. Het resterende gedeelte zal in rekening worden gebracht bij gereedkomen van het meerwerk en dient voldaan te zijn voor de oplevering van de woning.
- Wanneer niet wordt voldaan aan de betalingscondities, vermeldt op de factuur, is er een rente verschuldigd zoals aangegeven in de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Indien in de meer- en minderwerkopdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van de meerwerken zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning.
- De bedragen in de keuzelijsten zijn inclusief 21% BTW. Tussentijdse BTW- verhogingen, die van rechtswege worden vastgesteld, worden te allen tijde aan de kopers doorberekend.

Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk zal betaald moeten zijn vóór de oplevering van de woning. Indien vóór oplevering niet alle kopersopdrachten (en termijnen) voldaan zijn zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.



## BOUWFASE

Tijdens de bouwfase wordt u door de kopersbegeleider op de hoogte gehouden van de stand van de bouw. Daarnaast zullen er ook nieuwsberichten worden verstuurd via het online kopersportaal. Ook de correspondentie met uw kopersbegeleider of andere informatie, onder andere kopersbijeenkomsten, errata en de (prognose) opleveringen, verlopen via dit portaal. U bent als koper zelf verantwoordelijk voor het plannen van uw werkzaamheden en levertijden voor uw leveranciers. Enige marge houden bij de afgegeven van de prognose voor de oplevering van uw woning is hiervoor wel verstandig. Wij hebben te maken met allerlei onvoorziene omstandigheden en partijen waar wij zelf geen invloed op hebben maar die wel bepalend kunnen zijn voor de datum van oplevering. Hiervoor kunnen we dan ook niet aansprakelijk worden gesteld.

## BEZOEK BOUWPLAATS

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning behoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de georganiseerde kijkmiddagen is het uit veiligheidsoverwegingen niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Daarnaast is het in verband met de aansprakelijkheid van BanBouw niet toegestaan de bouwlocatie zelfstandig te betreden.

Gedurende het bouwproces wordt u een aantal keer uitgenodigd op de bouwplaats om uw woning te bekijken. Tegen het einde van de bouw, als de binnenwanden staan en het dak dicht is en de woning glasdicht is, wordt er een inmeetmoment georganiseerd. Dit is een geschikt moment voor u en eventuele leveranciers om maten op te nemen van bijvoorbeeld de raamkozijnen ten behoeve van de raamdecoratie. Wel willen we u er op attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering aan de slag kunnen. Tijdens de kijkmiddagen wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden.

In verband met de veiligheid is het niet toegestaan om kinderen mee te nemen naar de bouwplaats.

## OPLEVERING

Gedurende de bouw wordt u door middel van nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de stand van het werk alsmede de te verwachten oplevering. Ongeveer een maand voor de definitieve oplevering vindt een vooroplevering plaats en u ontvangt in die periode een officiële brief met hierin de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Alle eerder genoemde prognose data blijven een indicatie, pas na ontvangst van deze brief met de opleverdatum staat de oplevering vast. Om vervelende miscommunicatie te voorkomen, geldt dat alle afspraken met onze medewerkers, of de door de aannemer ingeschakelde derden over de datum van oplevering, de betaling, wijzigingen, etc. slechts geldig zijn na schriftelijke bevestiging hiervan door de aannemer.



- Tijdens de oplevering wordt de woning geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige en een afgevaardigde van BanBouw.
- Van deze keuring wordt een proces verbaal opgemaakt.
- Bij de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk.
- De koper krijgt de sleutels overhandigd (mits alle betalingen verricht zijn).
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd.
- Na de oplevering hebben wij toestemming van de koper nodig om de woning te betreden ten behoeve van het uitvoeren van eventuele opleverpunten.

Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de woning overgaat van BanBouw op de koper. Vanaf deze datum dient de koper zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen, zoals bijvoorbeeld een opstalverzekering.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Het sanitair en tegelwerk, de binnenkozijnen en glasruiten worden "nat" gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

Beschadigingen die na oplevering geconstateerd worden, vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Verborgene gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen wel onder onze verantwoording.



## **TOT SLOT**

U gaat een leuke maar ook spannende tijd tegemoet waarin in een korte tijd grote beslissingen moeten worden genomen. Wij vertrouwen erop dat u met bovenstaande uiteenzetting inzicht heeft gekregen in de procedures die gevolg gaan worden om uw persoonlijke wensen in het bouwproces mee te kunnen nemen. Voor vragen met betrekking tot deze procedures en uw meerwerkwenen kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider.

Wij wensen u veel plezier toe bij het verwezenlijken van uw persoonlijke woonwensen!