

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

**Handleiding koperskeuzelijst**

Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

Gorinchem

74 woningen.



**heijmans**



# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## Voorwoord

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Het team Kopersbegeleiding



# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem



## Algemene informatie

### *Keuzemogelijkheden*

Uw woning is in de basis uitgebreid voorzien van alle benodigde installaties en afwerkingen. Vanzelfsprekend is het mogelijk om uw woning aan te passen aan uw individuele wensen. Omdat de woningen worden gerealiseerd volgens een seriematig bouwproces is niet alles mogelijk. Er wordt onderscheid gemaakt in standaard koperskeuzes, individuele koperskeuzes en showroomtrajecten. De (on)mogelijkheden van de koperskeuzes worden in deze handleiding nader toegelicht. U heeft de mogelijkheid om de grote bouwkundige opties zoals uitbouwen te laten opnemen in de Koop-/aannemingsovereenkomst (KAO) en worden dientengevolge opgenomen in de aanneemsom. Het is ook mogelijk om specifieke wensen te bespreken met uw wooncoach en die wensen als koperskeuzes op te nemen in de meerwerklijst.

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## *Persoonlijke Wooncoach*

Voor vragen kunt u terecht bij uw wooncoach Caroline van Houwelingen, welke de complete advisering en coördinatie van de koperskeuzes zal verzorgen. De wooncoach zal nadat u een woning heeft gekocht met u een afspraak inplannen. Tijdens deze afspraak krijgt u de procedures en mogelijkheden van het project toegelicht en worden de opties uit de keuzelijst met u besproken. Daarnaast kunt u uw eventuele (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele koperskeuzes) kenbaar maken. Deze afspraak vindt plaats tijdens kantooruren. Caroline werkt van maandag t/m donderdag en vrijdag om de week. De kopers-gesprekken vinden plaats op dinsdag t/m donderdag.

***Wij vragen u ter voorbereiding op het kopersgesprek de standaard keuzelijsten zorgvuldig door te nemen en uw eventuele keuzes en vragen alvast te noteren.***

De wooncoach is tevens aangesteld om gedurende het bouwproject uw vragen en of opmerkingen te beantwoorden. Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn wordt er gewerkt met het interactieve kopersbegeleidingportal: [VolgJeWoning.nl](http://VolgJeWoning.nl).

Via uw wooncoach ontvangt u een inlogcode voor dit onlinesysteem. (Kijk voor meer informatie op de site [www.volgjewoning.nl](http://www.volgjewoning.nl) ). Doordat de wooncoach voor meerdere projecten is aangesteld en vanwege de geplande individuele kopersgesprekken, verzoeken wij u vriendelijk alle correspondentie via [VolgJeWoning.nl](http://VolgJeWoning.nl) te laten verlopen, behalve als het afspraken met de showroom betreft. De wooncoach zal uw vragen met de desbetreffende partijen bespreken en uiterlijk binnen 5 werkdagen beantwoorden.



Uw wooncoach Caroline van Houwelingen is bereikbaar via [VolgJeWoning.nl](http://VolgJeWoning.nl)

Per adres: Postbus 23105, 3001 KC Rotterdam

Per telefoon: 06 – 12501360

Bezoekadres: Het Woonlab  
Pesetastraat 36 (ingang Bruynzeel Keukenshowroom)  
2991 XT BARENDRECHT \* lift is aanwezig

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

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

## *Correspondentie*

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

## *Projectinformatie*

Tussentijds wordt u via VolgJeWoning.nl op de hoogte gehouden van de gang van zaken betreffende de bouw van uw woning.

## *Bezoek aan de bouwplaats*

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

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem



## *Start bouw en kopers kijkdag(en)*

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

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

## *Prognose oplevering*

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

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## Procedure koperskeuzes

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

### *Sluitingsdata*

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

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

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

### *Bevestiging van uw keuzes*

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

Omdat de opdrachtbevestigingen uitgebreider worden naarmate het project vordert, ontvangt u deze lijst soms meerdere keren ter goedkeuring. Iedere keer verzoeken wij u om de opdrachtbevestiging en tekeningen zo spoedig mogelijk digitaal te ondertekenen voor een vlotte voortgang in het bouwproces.

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

Tevens heeft zowel u, als Bouwcombinatie Hoog-Dalem, een actueel zicht op de status van uw koperskeuzes en of uw wensen correct verwerkt zijn.

## *Facturatie van uw keuzes*

V.O.F. OosterLlinge 2 factureert de door u gekozen koperskeuzes (incl. eventuele showroomoffertes) direct aan u. Het in rekening brengen van de koperskeuzes is gebaseerd op de termijnregeling van SWK artikel 5, van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO).

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

*Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.*

## *Standaard koperskeuzes*

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

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

Onder KAO- opties worden opties verstaan als:

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

Een aantal KAO-opties dienen tijdens de aankoop van de woning te worden kenbaar gemaakt en in de KAO te worden opgenomen, daar het anders niet meer mogelijk is om van deze opties gebruik te maken. De keuzes zijn namelijk van invloed op de juiste diepte van uw individuele warmtebron. Het betreft de opties voor een uitbouw, dakkapel en uitbreiding/opwaardering ruimte temperatuur zolder. IN de keuzelijst is dit per optie expliciet vermeld.

Onder Ruwbouw woonwensen worden opties verstaan als:

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

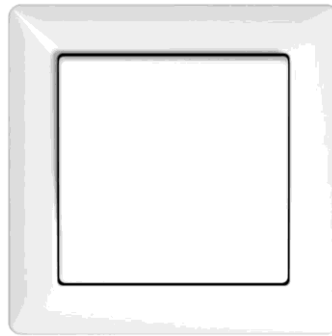


# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

Onder Afbouwwoonwensen wordt verstaan:

Afwerkzaken zoals luxere binnendeuren, deurbeslag, schakelmateriaal etc.

## *Elektra*



Standaard is uw woning voorzien van diverse elektra zoals omschreven in de technische omschrijving en de tekeningen. Het schakelmateriaal is van het fabricaat Jung As500 in de kleur alpine wit. Zoals omschreven in de technische omschrijving worden de wandcontactdozen verticaal aangebracht. Een loze leiding mag volgens de regelgeving voorzien worden van slechts één type bedrading: óf telefoon (tel) bedrading óf televisie (cai) bedrading. De reden is dat door het gebruik van 2 typen bedrading onderlinge signaalstoringen kunnen optreden.

In de keuzelijst kunt u kiezen voor extra wandcontactdozen en loze of bedraden leidingen. Ook staan de verschillende bedradingen aangeboden. Uitbreiding van de elektrische installatie is mogelijk, echter hebben we in sommige gevallen, gezien de bouwwijze, te maken met een aantal beperkingen in de betonvloeren.

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

Het advies is om goed na te denken met de plattegronden om zo te bepalen waar u eventuele extra elektra punten wilt hebben aangebracht. Bedenk in iedere ruimte wat en hoeveel apparatuur u nodig heeft en houdt dan circa 10% extra aan. Houdt u ook rekening met enkele vrije wandcontactdozen in de buurt van de schakelaars voor bijvoorbeeld het stofzuigen.

Om de installatie zo flexibel mogelijk te houden voor toekomstige ontwikkelingen is het advies om zeker in alle verblijfsruimtes loze leidingen aan te leggen voor bijvoorbeeld data en TV.

Denkt u ook aan de voorzieningen voor audio zodat speakerbekabeling netjes uit het zicht blijft. Aandachtspunt is dan de hoogte van aansluitingen want een surround systeem heeft andere hoogtes dan speakers op de grond. Heeft u bijvoorbeeld een Sonos systeem en komen de boxjes aan de muur te hangen denkt u er dan aan om wandcontactdozen op hoogte aan te brengen.

Veel elektrische apparaten communiceren via Wifi, een goed wifinetwerk in uw woning kan daarom belangrijk zijn. Voor het plaatsen van een wifizender in de toekomst zou u kunnen denken aan een loze leiding in het plafond op de overloop zodat er in de toekomst goede Wifidekking voorhanden is.

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## *Uitbreiding of verzwaring groepen in de meterkast*

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

Houdt er rekening mee dat de volgende apparatuur op aparte groep dient te staan om overbelasting en uitslaan van groepen te voorkomen;  
Terrasverwarming – Jacuzzi – Zonnebank – oven -magnetron – kokend waterkraan – koffie inbouwmachine.

## *Maatvoering en tegenstrijdigheden*

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

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

## *Individueel maatwerk*

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

Houdt u rekening met de volgende zaken:

- Bouwcombinatie Hoog-Dalem is verplicht zich te houden aan de eisen van de omgevingsvergunning en de verschillende regelgeving zoals het Bouwbesluit en BENG-berekeningen. Daarom zullen wijzigingen aan de gevels van de woning niet worden uitgevoerd;
- Wijzigingen in het interieur van de woning zijn beperkt door de eisen volgens het Bouwbesluit. Daarbij moet u vooral denken aan afmetingen van ruimten en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen, EPC en daglicht;
- Wijzigingen in strijd met SWK worden niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in de constructie van de woning zijn niet altijd mogelijk;
- Wijzigingen in de hoofdopzet van de installatie zijn niet altijd mogelijk, o.a. in verband met kruisingen van de leidingen in de bouwkundige vloeren;
- Wijzigingen in posities en afmetingen van leidingschachten, inpandige berging en de meterkast worden niet uitgevoerd;
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van de Nutsbedrijven worden niet uitgevoerd;
- Het verplaatsen van de bestaande MV-punten is niet mogelijk;
- Het “stoffereren” van vloeren wordt niet uitgevoerd voor oplevering;

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 01-07-2022

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel wordt niet uitgevoerd. Het aangeboden hang- en sluitwerk voldoet aan de minimale normen van het Bouwbesluit en Politie Keurmerk;
- Het maken van een geveldoorvoer ten behoeve van bijvoorbeeld een hete lucht wasdroger, afzuigkap of airco installatie is niet mogelijk. Hiervoor is in het ontwerp geen mogelijkheid opgenomen.

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

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

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

## *Herzieningskosten*

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

## *Showrooms*

Standaard wordt uw woning voorzien van sanitair en tegelwerk zoals omschreven is in de technische omschrijving van uw woning. In de woningen is standaard geen keuken aanwezig. Om tegemoet te komen aan uw individuele wensen zijn er voor de keuken, het sanitair en het tegelwerk projectshowrooms geselecteerd. Het standaard sanitair- en tegelwerk is van Villeroy & Boch. Voor het tegelwerk heeft u de keuze uit diverse kleuren uit het Premium pakket.

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

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

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

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

Voor het opstellen van een offerte en het inwinnen van specifieke projectinformatie kunt u alleen op afspraak terecht. Er is dan een verkoper vrij die op de hoogte is van het project en uw bouwnummer en voldoende tijd voor u heeft om u een passend advies te geven. De afspraken voor het sanitair en tegelwerk kunnen plaatsen vinden van maandag t/m vrijdag tijdens de openingstijden van de showroom.

## Keuken



### *Individuele keukenaanpassingen*

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

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 01-07-2022

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

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

## *Aanpassing leidingwerk op basis van keukentekeningen van derden*

Wanneer u ervoor kiest om geen keuken bij Bruynzeel keukens te kiezen is het uiteraard ook mogelijk om het leidingwerk te laten aanpassen. De positie van de keuken en de daarbij behorende standaard keukeninstallatie ('nultekening') zijn in de verkooptekeningen ingetekend en dienen als vertrekpunt. Deze eventuele aanpassingen van de technische installatie vallen onder de garantie van SWK. Het is wel belangrijk dat u de keuken tijdig uitzoekt. Wanneer wij het leidingschema uiterlijk 2 weken vóór de daarvoor gestelde sluitingsdatum ontvangen, zullen wij u voorzien van een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. Indien u hier vóór de sluitingsdatum een akkoord voor geeft, zullen wij het leidingwerk van de keuken op de gewenste locatie aanbrengen.

Het verplaatsen van mechanische ventilatie is niet mogelijk.

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

- A De gewenste aanpassingen c.q. uitbreidingen moeten duidelijk aangegeven en gespecificeerd ter beschikking worden gesteld. Tekeningen op schaal 1:20, met voor, boven- en zijaanzicht van de betreffende wand-/vloervlakken van de keukenopstelling, met een duidelijke maatvoering in millimeters en een legenda. De tekeningen dienen te zijn voorzien van naam, kavelnummer en datum.
- B Een specificatie van de gewenste wijzigingen c.q. aanpassingen ten opzichte van de basisopstelling met duidelijke uitzetting, zoals bijvoorbeeld; koud- en warm water, riool, elektrapunten (evt. op aparte groep), opsomming van alle apparaten met opgenomen vermogen.
- C De onder A en B genoemde informatie dient uiterlijk 2 weken vóór de sluitingsdatum van de keuken bij uw wooncoach bekend te zijn.

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

## *Uw keukenshowroom*

Home studios

Bezoekadres: Proostwering 31  
Postcode/Plaats: 3543 AB UTRECHT  
Telefoon: 030 6305500  
Website: [www.homestudios.nl](http://www.homestudios.nl)  
Email: via website  
Openingstijden: maandag t/m vrijdag 08.00 uur 17.00 uur

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem



## Sanitair en tegelwerk

### *Keuze sanitair*

In de basis is uw woning in het Lint deelplan Linde voorzien van sanitair zoals omschreven in de technische omschrijving.

### *Uw sanitair en tegelshowroom*

Het Woonlab  
Pesetastraat 36  
2291 XT te Barendrecht (ingang Bruynzeel Keukensshowroom)  
tel. 010 – 7986061  
\*lift aanwezig

De wooncoach neemt u tijdens het kopersgesprek mee door Het Woonlab en laat u behalve het standaard sanitair en tegelwerk ook de diverse mogelijkheden zien met betrekking tot sanitair, mogelijke uitbreidingen en de diverse mogelijkheden in ander tegelwerk.

Nadat het kopersgesprek heeft plaats gevonden en de bouwkundige aanpassingen van de badkamer bekend zijn. (voor een aantal woningtypes worden in de standaard keuzelijst gewijzigde indelingen of de mogelijkheid voor het vergroten van de badkamer aangeboden) wordt u indien u dit wenst uitgenodigd voor een sanitair- en tegelgesprek.

Bij het inplannen van de sanitair-gesprekken houden wij daarnaast zoveel mogelijk de bouwvolgorde aan omdat er per blok met verschillende sluitingsdata wordt gewerkt.

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

Kiest u voor een individuele sanitair offerte, dan krijgt u per sanitaire ruimte een offerte. De offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Het gekozen sanitair, inclusief accessoires;
- Eventuele meerwerkkosten (extra montage, installatiewijzigingen, etc.);
- Verrekening van het vervallen standaard sanitair (indien van toepassing);
- Impressie tekening van de badkamer en toiletruimte.

Nadat u uw wensen heeft doorgegeven krijgt u binnen twee weken (of zoveel eerder) ter goedkeuring een offerte toegestuurd. Wij verzoeken u om deze binnen een week voor akkoord retour te zenden. Als uw offerte niet correct is, verzoeken wij u binnen één week contact op te nemen met uw wooncoach voor een herziene offerte. Is de herziene offerte akkoord, dan ondertekent u deze digitaal in Volg je Woning. De offerte wordt door de wooncoach verwerkt in de opdrachtbevestiging. De wooncoach regelt de verdere verspreiding van uw opdracht naar de bouwpartners. Het door u gekozen sanitair wordt voor oplevering in uw woning geïnstalleerd. In geval van eventuele wijzigingen wordt ook het leidingwerk aangepast. De aanpassing van de installatie valt onder de garantie van SWK.

*Mocht na het persoonlijk adviesgesprek en de ontvangen offerte(s), blijken dat u alsnog kiest voor een casco badkamer en/of toilet(ten) dan zullen wij aan u € 355,00 in rekening brengen. Dit zijn de door ons gemaakte kosten voor advies en samenstellen offertes.*

## **Verrekening**

Als u ander sanitair kiest dan standaard, worden de materiaalkosten van het vervallen standaard sanitair in mindering gebracht op de kosten van het door u gekozen sanitair. De eventuele meerwerkkosten zijn opgebouwd uit de prijzen voor het alternatieve sanitair en accessoires, inclusief eventuele kosten voor extra montage en installatiewijzigingen.

## **Aandachtspunten:**

De retourprijzen voor het vervallen van sanitair of een gedeelte van het sanitair zijn gebaseerd op de inkoopkosten van het sanitair, deze liggen daardoor vaak lager dan de prijzen die u op internet kunt terugvinden.

Voor de prijzen voor het door u uitgekozen sanitair worden de adviesprijzen van de leveranciers aangehouden, immers bij de aannemer en de installateur liggen de risico's en het werk en dient er garantie te worden gegeven, dit wordt betaald uit de (inkoop)marge).

Tussen kunststof en keramische materialen kunnen (kleine) kleurverschillen optreden.

In verband met het afschot naar de douchegoot, in combinatie met een waterdichte aansluiting op het tegelwerken de slijtage van een eventuele rubber strip bij de draaiende delen, worden douchewanden en deuren op een dorpel in het tegelwerk geplaatst.

Als na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, wordt uw woning casco aan u opgeleverd.

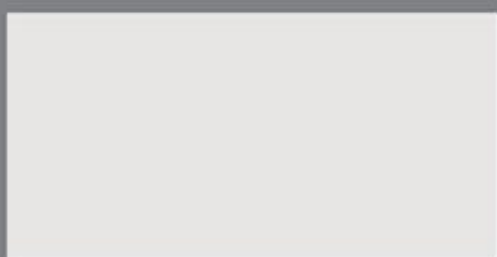
## **Aanpassen leidingwerk sanitaire ruimten op basis van sanitair tekening derden**

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

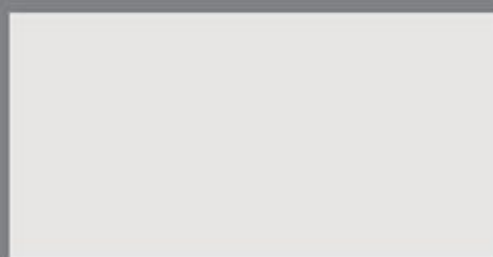
# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## PREMIUM tegels

wandtegels 25 x 40 cm



1390 TW01



1390 TW02

vloertegels 30 x 30 cm



2369-CT60/R10



2369-CT61/R10



2369-CT62/R10



# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## PREMIUM tegels

vloertegels 30 x 30 cm



2369-CT10/R10



2369-CT70/R10



2369-CT80/R10

In het toilet en de badkamer kunt u een keuze maken voor het type wand- en vloertegel.  
De uitgangspunten voor het tegelaerik zijn:  
1) Per ruimte is er de mogelijkheid om 1 wand- en 1 vloertegel te kiezen.  
2) De vloertegels worden in recht verband gelegd, dat moet duidelijk zijn.  
3) De wandtegels worden liggend en blootverbond horizontaal (eenzijdig) van de tegel horizontaal.  
4) De wand- en vloertegels worden niet omkand bewerkt.  
5) Uitwendige hoeken worden voorzien van een witte kunststof strip.  
6) Kleur vooraan:  
- Vloertegelaerik: wit  
- Wandtegelaerik: wit

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## *Keuze Tegelwerk*

Uw woning wordt in de basis voorzien van tegelwerk van het merk Villeroy & Boch pakket Premium.

De wanden van het toilet worden tot een hoogte van 1500mm betegeld. In de badkamer van de rijwoningen en de geschakelde twee-onder-een-kapwoningen, worden de wanden tot 2000mm betegeld en ter plaatse van de douchehoek tot aan het plafond; in de badkamer van de twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen worden de wanden in de badkamer tot aan het plafond betegeld. In de basis worden de vloertegels in blokpatroon aangebracht, de afmeting van de vloertegel is 300x300 mm.

De afmeting van de wandtegels is 250x400 mm en deze worden liggend aangebracht. De kleur van de voegen wordt door de tegelzetter in het werk bepaald, indien u specifieke wensen heeft met betrekking tot de voegkleuren kunt u dit bespreken tijdens het adviesgesprek.

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

## *Individuele tegelwerkenaanpassingen*

Geeft u de voorkeur aan andere wand- en of vloertegels, wenst u striptegels of een andere afwerking? Dan kunt u hiervoor terecht in Het Woonlab. Na uw persoonlijke gesprek, zullen uw wensen door de showroom verwerkt worden, de tegelleverancier zal uw keuze en bijbehorende verwerkingskosten\* per sanitaire ruimte in een offerte verwerken. Na het bezoek aan de showroom krijgt u binnen twee weken (of zoveel eerder) ter goedkeuring een offerte op Volg je Woning van de tegelzetter. Deze dient u binnen een week digitaal voor akkoord te ondertekenen. Mocht uw offerte onverhoopt niet correct zijn, dan dient u binnen 7 dagen contact op te nemen met de tegelleverancier voor een herziene offerte. Is de herziene offerte akkoord, dan ondertekent u deze om vervolgens digitaal

De offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

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

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

Uw tegelwerk wordt voor oplevering in de sanitaire ruimten van uw woning aangebracht. De aanpassingen van het tegelwerk vallen onder de garantie van de SWK. Voor wat betreft de overige

Bouwcombinatie Hoog-Dalem 01-07-2022

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

ruimtes van uw woning is het niet toegestaan voor oplevering van de woning tegelwerk aan te brengen. Dit in verband met het eventueel kunnen ontstaan van schade aan het tegelwerk.

Mocht er na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze bij de showroom bekend zijn, dan wordt uw woning zoals eerder aangegeven casco aan u opgeleverd.

## **Aandachtspunten (tegelwerk)**

- bepaalde typen wandtegels hebben ongeglazuurde zijkanten, indien gewenst kunt u de showroom (tegen extra kosten) profielen uitzoeken, al dan niet in kleur, voor de uitwendige hoeken
- in verstek gezaagde tegels (bijvoorbeeld bij een uitwendige hoek) zijn niet toegestaan
- in de tegelofferte wordt per ruimte het aan m<sup>2</sup> tegels bepaald inclusief het snijverlies, deze hoeveelheid is gebaseerd op hele verpakkingen
- het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of de eventueel gewenste patronen
- sommige decortegels kunnen problemen geven op in- en uitwendige hoeken, maar ook bij plaatsing van douchewanden
- in de sanitaire ruimtes is marmer of natuursteen niet toegestaan
- betonciré of stucwerk op wanden in sanitaire ruimtes behoort niet tot de mogelijkheden
- tussen wandtegels en decortegels en dergelijke kunnen zich geringe kleurnuances voordoen
- het tegelwerk wordt niet strokend aangebracht
- wilt u op de vloer een andere voegkleur dan grijs, dan bestaat de mogelijkheid dat de voeg in de toekomst verkleurt en grijs wordt
- als na het verstrijken van de sluitingsdatum geen keuze van u bekend is, worden de sanitaire ruimten van uw woning conform de technische omschrijving opgeleverd.

## **Casco**

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

## **Binnendeuren en kozijnen**

De binnendeuren en kozijnen welke in de basis in uw woning worden aangebracht staan omschreven in de technische omschrijving. Daarnaast, bieden wij u de mogelijkheid om een keuze te maken uit het gevarieerde pakket van Svedex via de deurtool die volg je woning wordt geplaatst. Tijdens het gesprek met uw wooncoach worden de standaard deuren en de diverse individuele mogelijkheden getoond.

# Het Lint deelplan Linde te Hoog Dalem

## Tot slot

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

## SWK

### *Meerwerk*

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

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

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

### *Minderwerk*

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

### *Gelimiteerde garantievoorwaarden*

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

*Deze handleiding koperskeuze "Het Lint deelplan Linde" is zorgvuldig samengesteld. Desondanks is alle informatie in de handleiding nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*