

fase 3 – 30 woningen



Procedure Koperskeuzelijst
10 twee-onder-één-kap en 20 hoek- en tussenwoningen

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Kopersbegeleiding	3
3. Stappenplan	4
4. Koperskeuzelijst	5
5. MijnTrebbeHuis.nl	5
6. Sluitingsdata	5
7. Facturering van het meer- en minderwerk	6
8. LIV	7
9. Het persoonlijke gesprek	8
10. Keuken	8
11. Sanitair en tegelwerk	12
12. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur	14
13. Trappen	15
14. Woonklaar	16
15. Aandachtspunten en beperkingen	17
16. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	18
17. Oplevering	18
18. Energieleverancier en providers	18
19. Verzekering	18

1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning in het nieuwbouwplan Huissens Hoogh fase 3. U heeft hiervoor al veel keuzes moeten maken en er valt nog veel te kiezen. U kunt de woning door de vele opties aanpassen naar uw eigen woonwensen. Wij hebben voor u diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande keuzelijst.

In dit boekje geven wij u algemene informatie en toelichting op de keuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd, die aan de keuzelijst verbonden zijn. Graag dit geheel goed doorlezen, zodat u precies te weten komt wanneer, wie en waarvoor een ieder verantwoordelijk is en u niet voor verrassingen komt te staan.

2. Kopersbegeleiding

Uw contactpersoon voor dit project is Mathilda Meek. Haar belangrijkste taken als uw wooncoach zijn:

- 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;

Mathilda is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer 088 – 259 0065. Van groot belang is dat wij ook op de hoogte zijn van uw bereikbaarheid. Indien wij u overdag op uw werk kunnen bellen, is het handig dat u dan de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand heeft.

Schriftelijk reageren is natuurlijk ook mogelijk:

Bij voorkeur per e-mail: meek@trebbe.nl

Of per post:
Trebbe Wonen B.V.
T.a.v. Mathilda Meek
Postbus 4
7500 AA Enschede

Vermeld altijd uw gegevens

Om u zo snel mogelijk te kunnen helpen, is het belangrijk dat u duidelijk uw naam, adres, projectnaam, bouwnummer en het woningtype op alle documenten, e-mail en overige correspondentie vermeldt.

Wij verzoeken u dringend eventuele contact- en/of adreswijzigingen tijdens het proces door te geven aan uw wooncoach.

3. Stappenplan

Tijdens het gehele proces wat uw nieuwbouwwoning omvat, krijgt u in grote lijnen te maken met de volgende vijf stappen in tijd:

1. Verkoopfase
2. Ruwbouwfase
3. Inbouwfase
4. Afbouwfase
5. Uitvoeringsfase

Hieronder worden deze stappen nader toegelicht.

Stap 1; Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heeft u voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2; Ruwbouwfase

In deze fase vragen wij u voor het eerst om uw keuzes kenbaar te maken, het gaat hierbij vooral om uitbouw- en gevelopties. Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij al de gekozen opties op de tekeningen en worden uw specifieke plattegronden helder. Daar wij het geraamte (het casco) van uw woning opbouwen uit geprefabriceerde elementen, speelt dit al ruim voor er daadwerkelijk werkzaamheden op het bouwterrein zichtbaar zijn. Het is ook mogelijk om deze keuzes in de verkoopfase vast te leggen bij de makelaar, deze worden dan in de aannemingsovereenkomst verwerkt.

Stap 3 + 4; In- en afbouwfase

In deze fases ondersteunt de wooncoach u bij het vastleggen van uw keuzes. Het gaat hierbij om onderdelen welke in uw woning aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van uw woning. Ook voor deze onderdelen geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend dienen te zijn. Naast dat er ook hier sprake is van geprefabriceerde elementen, zorgt vooral de levertijden van door u gekozen materialen voor de noodzaak aan voldoende voorbereidingstijd. Om uw keuzes te kunnen maken, adviseren wij u om als eerste aan de slag te gaan met de keukenopstelling en de inrichting van de sanitaire ruimtes, het sanitair en aansluitend het tegelwerk van toilet en badkamer. Op basis hiervan kunt u de woning visueel verder inrichten en kunnen er ook beslissingen genomen worden over de overige opties in deze fases. Ondanks dat het persoonlijk gesprek mogelijk al geweest is, schroom niet om vragen te stellen aan de wooncoach.

Stap 5; Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw woning, inclusief de door u gekozen opties, worden geleverd op de bouw en de realisatie van uw woning wordt stapsgewijs zichtbaar. Met enkele nieuwsbrieven wordt u geïnformeerd over de voortgang tijdens de bouwperiode, een prognose van oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode stellen wij u in de gelegenheid om uw woning te bezichtigen. Hiervoor krijgt u per mail een uitnodiging voor een kijkmiddag, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Op dit kijkmoment is het ook mogelijk om

maten op te meten. Buiten deze georganiseerde kijkmiddag om is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit klinkt heel streng, maar dit is voor uw eigen veiligheid.

4. Koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst bevindt zich ook in de kopersmap die u van de makelaar heeft gekregen. In deze lijst staat een zo breed mogelijk pakket van keuzemogelijkheden omschreven. Met het showroomtraject voor de keuken, het sanitair en tegelwerk, de trappen en de binnendeuren willen wij u zoveel mogelijk tegemoet komen in uw persoonlijke wensen die mogelijk zijn binnen het projectmatige bouwproces.

Om u zo veel mogelijk tijd te geven, hebben wij per fase de uiterste sluitingsdatum bepaald. Dit betekent tegelijkertijd dat na deze sluitingsdatum er géén keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

5. MijnTrebbeHuis.nl

Trebbe maakt gebruik van het online klantenportaal MijnTrebbeHuis.nl waarin communicatie tussen u als koper met de wooncoach plaats vindt. U kunt dus op dit klantenportaal uw opties voor uw nieuwe woning invoeren, de bouw van uw huis monitoren en eenvoudig in contact komen met uw wooncoach.

De keuze momenten voor de opties zijn opgesplitst in de volgende drie fasen met een uiterste sluitingsdatum:

- Ruwbouwfase (stap 2);
- Inbouwfase (stap 3);
- Afbouwfase (stap 4).

Mocht het bij een optie aan de orde zijn dat de positie moet worden vastgelegd, dan vragen wij u een kopie van de plattegrond bij te voegen waarop u de gewenste posities aangeeft.

MijnTrebbeHuis.nl is een besloten website waar u inloggegevens voor nodig heeft om de website te openen. Van uw wooncoach ontvangt u een mail met daarin de inloggegevens en de website. Er is een gebruikershandleiding voor de koper en deze is op deze site te vinden. Uw wooncoach zal u begeleiden op dit platform.

6. Sluitingsdata

Zoals u hiervoor heeft kunnen lezen, worden er door ons sluitingsdata gehanteerd bij de verschillende keuzemogelijkheden. De exacte sluitingsdata worden vastgesteld en aan u gecommuniceerd zodra de start van de realisatie op de bouwplaats bepaald is.

Sluitingsdatum opties ruwbouwfase (RF):	ca. 13 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties inbouwfase (IF):	ca. 11 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties afbouwfase (AF):	ca. 7 weken vóór start casco

De sluitingsdata worden aangegeven t.o.v. start casco. Hiermee wordt bedoeld: het skelet van uw woning bestaande uit geprefabriceerde betonnen wand- en vloerelementen. Als eerste onderdeel van dit casco komt het leggen van de begane grondvloer aan bod op de bouwplaats.

Als wij uw keuzes niet voor de sluitingsdatum hebben ontvangen, gaan wij er van uit dat u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden. Na de sluitingsdatum kunt u niets meer wijzigen. Daarom ons verzoek: wanneer u geen gebruik wilt maken van keuzemogelijkheden graag dit voor de sluitingsdatum schriftelijk aan ons kenbaar maken.

Wachten tot de uiterste sluitingsdatum raden wij ten zeerste af. De ervaring heeft ons geleerd dat u als koper de beschikbare tijd echt nodig hebt. De tijd die in beslag wordt genomen voor het bezoeken van de showrooms, het onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes wordt nogal eens onderschat. Ook wij hebben na de sluitingsdatum tijd nodig om uw keuzes te verwerken.

Nadat wij de gekozen opties en de eventuele offertes van de showroom hebben ontvangen, worden al uw wensen in één overzicht per fase bevestigd. Wij verzoeken u om deze overzichten goed te controleren en binnen acht dagen voor akkoord ondertekend aan ons terug te sturen.

7. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeldt. Het meerwerk is een vaste prijs, zo weet u van tevoren precies wat u gaat betalen.

Meer- en minderwerk dat is opgenomen in de aannemingsovereenkomst, wordt gefactureerd in de termijnen van de aanneemsom. Het meer- en minderwerk, gekozen buiten de aannemingsovereenkomst wordt gefactureerd in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering.

Facturen worden vanaf het e-mailadres debiteuren@trebbe.nl aan u verzonden. Bij alle prijzen die in de keuzelijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen. Wanneer het BTW-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan u door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van uw woning. Houdt u er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd. Wanneer het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kunt u dit bedrag verrekenen met openstaande facturen of wij kunnen het bedrag overmaken naar uw bankrekening.



8. LIV

LIV | Hart voor optimaal wonen

Als koper van een woning in Huissens Hoogh ontvangen wij u graag in LIV te Nijmegen. In het woonbelevingscentrum, met meer dan 3000m² wooninspiratie, maakt u alle keuzes voor uw woning. Bij LIV draait alles om uw woonwensen.

LIV informeert, adviseert en inspireert

Met uw nieuwe woning bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is fijn als u niet afzonderlijk naar bijvoorbeeld een keuken-, sanitair-, of tegelshowroom hoeft. Bij het woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen vind u alle betrokken partijen onder één groot dak. Samen zorgen we ervoor dat uw nieuwe woning aansluit bij uw wensen, behoeften en verwachtingen.

Vier modelwoningen

In LIV staan vier modelwoningen op ware grootte. Deze woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl, maar vormen een goede basis om uw nieuwe woning tot leven te laten komen. Loop door de woning, laat u inspireren en krijg een perfecte indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.

Advies op maat

Bij LIV krijgt u vakkundige begeleiding van adviseurs op het gebied van bijvoorbeeld wonen, bouwopties, keukens, sanitaire ruimten en inrichting.

Met uw wooncoach gaat u alle aan de bouw gerelateerde zaken doorspreken. Veel van de materialen die worden toegepast in uw nieuwe woning, zijn te zien in LIV. Stap voor stap doorloopt u dan het proces en maakt u de juiste keuzes voor uw woning.

U bent in LIV altijd welkom om inspiratie op te doen, kijk op onze website www.livwonen.nl voor de openingstijden.

9. Het persoonlijke gesprek

Als aangegeven, bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De wooncoach zal u in dit proces bijstaan en uw aanspreekpunt zijn. Na het ondertekenen van koop – en aannemingsovereenkomst wordt u door de gastvrouw van LIV telefonisch benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met uw wooncoach.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door u gekochte woning;
- de keuze mogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst en op de optietekeningen;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen.

Heeft u zelf aanvullende wensen die niet vermeld staan in de keuzelijst, dan kunt u deze tijdens het persoonlijk gesprek kenbaar maken. Wij bekijken uw verzoek zorgvuldig en wanneer de wens haalbaar is, verzorgen wij u een aanbieding. Niet alle persoonlijke wensen zijn mogelijk vanwege wetgeving, bouwkundige-, organisatorische of architectonische redenen. Een voorbeeld hiervan zijn wijzigingen in de buitenschil, deze zijn naast de aangeboden opties, niet mogelijk.

Ter voorbereiding op het persoonlijk gesprek vragen wij u om de documenten uit de ontvangen kopersmap goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan uw wooncoach.

Na het persoonlijke gesprek start het verdere showroomtraject, dit verloopt via LIV. U wordt uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom om uw wensen met één van de adviseurs door te spreken. Voor dit moment kunt u zich wel alvast oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk.

10. Keuken

Uw woning wordt met een keuken opgeleverd. De projectkeuken wordt vóór de oplevering geplaatst. Wij hebben als leverancier voor de keuken van dit project gekozen voor de LIV partner: Eigenhuis Nijmegen B.V. In de Technische Omschrijving (TO) wordt de keuken van uw woning gedetailleerd omschreven.

U kunt in LIV een keuze maken uit verschillende handgrepen, werkblad- en frontkleuren, ook kunt u voor uitbreiding van deze keuken met extra kasten of apparatuur kiezen. Meer informatie over de keuken vindt u in uw kopersmap achter het tabblad 'Keuken'.

De projectleverancier voor de keuken:

De LIV partner: Eigenhuis Nijmegen B.V.

Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl



Het voordeel van LIV is korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier. De LIV keukenadviseur is op de hoogte van de opbouw van de woning en de basisinstallatie. Ook in de uitvoeringsfase verzorgt de projectleverancier, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf een inmeting van de keukenruimte alvorens de keuken definitief besteld wordt. Hier heeft u dan ook geen omkijken naar.

Tijdens uw gesprek in de showroom kan uw adviseur een indicatie geven van de kosten voor aanpassen en/of uitbreiden van de installatiepunten. Na aankoop van een keuken maakt de LIV partner een keukeninstallatietekening welke hoort bij uw keuken. Aansluitend wordt door de LIV partner een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie aan u verstrekt. Na uw akkoord op deze offerte draagt Trebbe zorg voor het uitvoeren van de keukeninstallatie voor oplevering volgens deze keukeninstallatietekening.

De door u geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd. De aankoop en montage van de keuken wordt door Eigenhuis aan u gefactureerd.

LIV nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom. Een oriëntatiebezoek is natuurlijk altijd mogelijk, maar wij adviseren u wel een afspraak in te plannen. De deskundige keukenadviseurs hebben dan tijd voor u om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden met u door te nemen.

Impressie van de keuken:



De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijkt van de werkelijkheid, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alternatieve keuken via projectleverancier Eigenhuis Nijmegen B.V.

Kiest u voor een andere keuken dan de projectkeuken, dan wordt deze alternatieve keuken na oplevering geplaatst. De stelposten van de keuken zijn te vinden in de keukenflyers onder tabblad 8 in de verkoopmap.

Indien nodig ontvangt u een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallaties. Zodra u de keuken definitief heeft gekocht, ontvangen wij de gegevens van de projectleverancier.

- De alternatieve keuken wordt **na** oplevering geplaatst.
- Uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden.
- De projectkeuken is voorzien van een recirculerende afzuigkap, waarbij er dus geen voorziening voor een geveldoorvoer is opgenomen. Wij bieden deze mogelijkheid, bij een alternatieve keuken wel aan in het optietraject (geveldoorvoer met klep), echter alleen in samenwerking met de projectleverancier. Deze geveldoorvoer (indien deze doorvoer mogelijk is volgens de geldende voorschriften bij de gevel van uw woning) wordt dan gemaakt conform de vastgestelde positie conform tekening.
Deze optionele geveldoorvoer met klep zorgt voor luchtdichtheid van de woning conform voorschriften in het Bouwbesluit en is onderdeel van de EPC berekening. Deze klep is conform verhogend aangezien er geen tocht in de woning komt via het afvoerkanaal. Wanneer de afzuigkap aanstaat is er extra luchttoevoer nodig, dit kan door middel van het openen van een raam of deur.

Laten vervallen van de projectkeuken

U kunt de keuken laten vervallen. De verrekenprijzen van de keuken zijn te vinden in de keukenflyers onder tabblad 8 in de verkoopmap.

Wij kunnen geen garantie geven op onderdelen die wij niet zelf leveren en/of plaatsen. Wanneer de woning zonder keuken wordt opgeleverd is de 'Woningborg Bepaalde Garantie- en waarborgregeling' van toepassing. Hierin wordt geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is als u ervoor kiest de projectkeuken te laten vervallen. In de verkoopmap vindt u de 'Woningborg kopersinformatiefolders minderwerk' van onder andere keuken, sanitair, wand- en vloerafwerking.

Eigen keukenleverancier

Kiest u ervoor om een keuken aan te schaffen bij een andere leverancier dan bij Eigenhuis Nijmegen B.V. dan geldt:

- Dat alle in de basis opgenomen aansluitpunten om en nabij de plaats opgeleverd worden zoals op de woningplattegrond staat aangegeven, of;
- Trebbe kan de installaties van de keuken voor oplevering voor u aanpassen en/of uitbreiden tegen standaard verrekenprijzen die aan u door Trebbe worden geoffreerd. Naast de kosten voor het aanpassen van installaties wordt er een coördinatievergoeding van € 250,- incl. BTW bij u in rekening gebracht.
- De optie geveldoorvoer zoals omschreven bij 'Alternatieve keuken via projectleverancier Eigenhuis Nijmegen B.V.' niet mogelijk is. Uw woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem en hierop kan uw afzuigkap niet aangesloten worden. Er zijn vaste geschikte plaatsen beschikbaar voor een doorvoer in de gevel, dit kunt u aanvragen bij de wooncoach. Een geveldoorvoer, welke u dan zelf na oplevering kunt realiseren, dient te voldoen aan de voorschriften in het Burgerlijk Wetboek. Laat u hier vooraf goed over informeren, zodat deze doorvoer o.a. niet te dicht bij de erfgrans wordt gerealiseerd.

Wilt u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie ontvangen, lever dan uiterlijk 2 weken voor de Inbouw sluitingsdatum de volgende stukken aan bij de wooncoach van Trebbe:

- Plattegrond tekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren.
- Aanzicht tekening(en): met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- Omschrijving: duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Wij willen u er op attenderen dat u, als koper van de woning, het aanspreekpunt voor Trebbe bent als er onvolledige tekeningen bij de wooncoach worden aangeleverd.

Bij akkoord op deze offerte wordt de keukeninstallatie aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. Zodra u deze offerte voor akkoord heeft geretourneerd, zijn wijzigingen niet meer mogelijk. De geaccordeerde offerte voor aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de correct- en/of volledigheid van de door u aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. De keuken kan na de oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om door uw eigen keuken leverancier de keukenruimte te bekijken en in te meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag.

Indien u op de sluitingsdatum nog geen keuze heeft kunnen maken voor wat betreft de keuken, dan wordt de ruimte met alle aansluitpunten opgeleverd op de plaats zoals deze in de contracttekeningen staan aangegeven.

Sluitingsdatum leidingwerk keuken (IF):	ca. 11 weken vóór start casco
--	--------------------------------------

11. Sanitair en tegelwerk

Wij hebben voor het sanitair en tegelwerk van dit project, gekozen voor de projectleverancier LIV. Het projectsanitair/tegelwerk wordt in de Technische Omschrijving (TO) van uw woning omschreven.

De projectshowroom voor het sanitair:

LIV

Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl



De showroom

In de showroom van LIV treft u een ruime keuze aan sanitair opstellingen aan en is er voldoende keuze in alternatieve vloer- en wandtegels. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk en nuttig. Bij het bezoek op afspraak heeft de deskundige sanitair- en tegeladviseur de tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

Naast het projectsanitair kunt u het toilet en de badkamer naar eigen wens laten aanpassen. Tijdens het showroombezoek is het mogelijk om de wensen met betrekking tot het wijzigen van de indeling te bespreken. Ook andere wensen voor de sanitaire ruimtes kunt u bespreken in de showroom, bijvoorbeeld een ander type radiator, extra elektra punten e.d.

Project sanitair – Impressie van uw badkamer



De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijken van de werkelijkheid en/of de situatie in uw woning, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend

Verrekening

Wanneer u kiest voor afwijkend sanitair en/of tegelwerk vindt er een verrekening plaats. U krijgt via LIV een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het projectsanitair en/of project tegelwerk. Hierop worden de eventuele meerkosten inzichtelijk gemaakt.

Casco badkamer en / of toiletruimte

Het is mogelijk om de sanitaire ruimtes casco op te laten leveren. Wanneer u hiervan gebruik wenst te maken dan maakt u dit voor de sluitingsdatum kenbaar via het opdrachtformulier Inbouwfase. Let op, in geval van casco badkamer en/of toiletruimte wordt er door ons voor oplevering geen leidingwerk aangepast.

Wanneer u ervoor kiest de sanitaire ruimtes casco op te laten leveren, is de 'Woningborg Bepaalde Garantie- en waarborgregeling' van toepassing.

De sluitingsdatum

De sluitingsdatum voor het kiezen van sanitair is gelijk aan de sluitingsdatum voor de inbouwfase. Wij raden u aan om uiterlijk bij de eerste sluitingsdatum (ruwbouw) LIV te bezoeken.

Voor wat betreft de sluitingsdatum voor het kiezen van het tegelwerk wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd.

Sluitingsdatum leidingwerk (IF):	ca. 11 weken vóór start casco
Sluitingsdatum alternatief sanitair (AF):	ca. 7 weken vóór start casco
Sluitingsdatum tegelwerk (AF):	ca. 7 weken vóór start casco

12. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

De verschillende keuzemogelijkheden van binnendeuren en dergelijke zijn verwerkt in pakketten en in de modelwoningen in LIV te bekijken.

Uw wooncoach kan tijdens het bezoek aan LIV de mogelijke keuzes laten zien.

Wij bieden u de mogelijkheid om te kiezen voor andere binnendeuren, binnendeurkozijnen en bijhorend garnituur (deurkrukken). De daadwerkelijk keuze geschiedt via een online showroom, de Svedex deurtool. Via deze deurtool is het mogelijk uw eigen en persoonlijke keuze samen te stellen. Kosten die volgen uit uw keuze(s) worden direct inzichtelijk gemaakt. Bestelde deuren, garnituren en/of kozijnen worden aansluitend verwerkt in de bevestiging gekozen opties. Svedex is de leverancier van de opgenomen en de optionele binnendeuren, kozijnen en garnituur (kijk voor meer informatie op www.svedex.nl). De persoonlijke inlogcode voor de deurtool ontvangt u, per e-mail van de wooncoach, na de sluitingsdatum van de inbouwfase. Hierna is het mogelijk om uw persoonlijke keuze kenbaar te maken via de online deurtool.

Project binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Worden als volgt uitgevoerd:

- Stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht van helder glas en voorzien van een vlakke opdekdeur;
- Ter plaatse van de trapkast wordt een binnendeurkozijn zonder bovenlicht opgenomen. Tussen de bovenzijde van het kozijn en het plafond bevindt zich een massief bovenlicht (materiaal gelijk aan binnenwanden);
- Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel in het bovenlicht opgenomen;
- Deurgarnituur: merk Buvalux, type D'sign.

Deze materialen zijn ook te zien in modelwoning 1 en 2 in LIV.



De sluitingsdatum

Voor wat betreft de sluitingsdatum voor het kiezen van binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd:

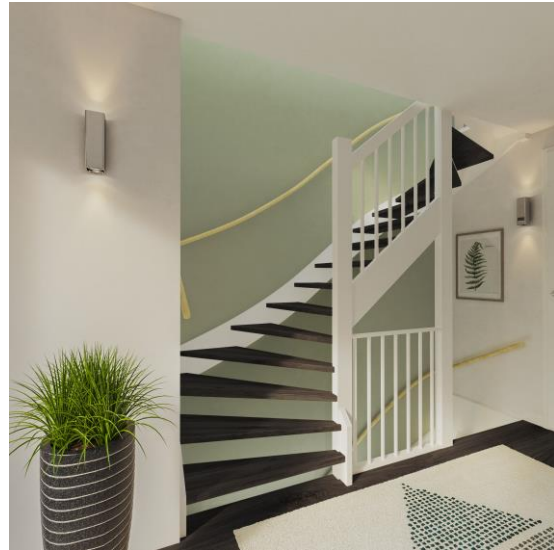
Sluitingsdatum deurtool (AF):	ca. 7 weken vóór start casco
--------------------------------------	-------------------------------------

13. Trappen

Wij bieden u ook de mogelijkheid om de trappen in uw woning een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden aan te passen. U heeft de keuze uit Next Step treden van multiplex met een bijzondere toplaag, verkrijgbaar in verschillende kleuren.

U kunt in LIV de verschillende mogelijkheden bekijken, door middel van monsters en diverse trappen in de modelwoningen wordt dit verder verduidelijkt.

In de kopersmap is een informatiefolder opgenomen. Via het portaal van De Vries Trappen kunt u wijzigingen doorgeven. De inloggegevens ontvangt u nader van ons.



De getoonde afbeelding is ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijkt van de werkelijkheid, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De sluitingsdatum

Voor wat betreft de sluitingsdatum voor het kiezen van trapafwerkingen wordt de sluitingsdatum van de inbouwfase gehanteerd:

Sluitingsdatum trappen (IF):	ca. 11 weken vóór start casco
-------------------------------------	--------------------------------------

14. Woonklaar

Wij bieden u de mogelijkheid om in LIV verschillende Woonklaarpakketten te bekijken.

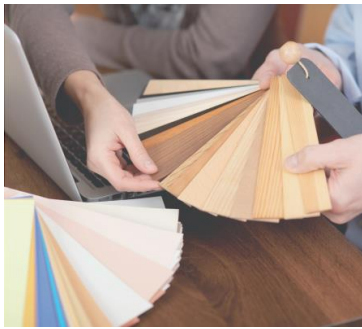
Wand- en vloerafwerking vormen, naast de keuken en badkamer, een belangrijke basis in uw huis. Met Eigenhuis Woonklaar zijn uw wanden en vloeren zo snel mogelijk na oplevering klaar voor gebruik.

U heeft keuze uit bijvoorbeeld:

- Wandafwerking - glasvezel behang in gladde uitvoering of blokmotief;
- Vloerafwerking - laminaat, vinyl of lamelparket.

Naast wand- en vloerafwerking biedt Eigenhuis u de mogelijkheid om het Woonklaarpakket uit te breiden met onder andere raamdecoratie en inbouwkasten.

Eigenhuis Woonklaar is een merk voor mensen die gemak en praktisch woongenot waarderen. Voor mensen die van mooie en duurzame producten houden, maar ook een goede prijs en kwaliteit verwachten.



Uw wooncoach kan u hierover meer informatie verstrekken.

In de modelwoningen in LIV zijn de diverse Woonklaarpakketten (wand- en vloerafwerking) te bekijken.

De Woonpakketten staan los van het optietraject van Trebbe tijdens de bouw. De eventuele werkzaamheden die voortvloeien uit de afbouwkeuzes zullen dan ook na oplevering van de woning worden uitgevoerd door onze afbouwpartner. Facturering zal ook via Eigenhuis plaatsvinden.

15. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet die voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houdt er rekening mee dat wanneer u na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimpscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in uw woning bevindt. In de handleiding van uw woning, die u bij oplevering ontvangt, kunt u meer lezen over hoe u het beste uw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen.

Hoewel het ons beleid is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect en de gemeente. In verband met deze eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk om:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning aan te brengen met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten, hemelwaterafvoeren en meterkasten te verplaatsen.
- Spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden aan te brengen tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de brochure, in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen.
- Stucwerk in badkamers aan te brengen.
- De kleuren van het schilderwerk te wijzigen.
- Afwerkvloeren te laten vervallen, uitgezonderd het laten vervallen van de dekvloer bij de optie "casco badkamer".
- Installaties ten aanzien van ketels, MV-boxen en PV-panelen te laten vervallen of te wijzigen i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw woning.
- Serres, bijgebouwen, tuinmuren, schuttingen, schermen en poorten te realiseren.
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of -deuren.
- Een dakraam en/of dakkapel in de nabijheid van (rookgas)afvoeren te plaatsen.
- Wijzigingen aan te brengen in strijd met de geldende voorschriften.
- Sparingen in de beganegrondvloer aan te brengen.
- Inbouwspots in de betonvloer te maken.

16. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V.

Door de 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2016' is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor het minderwerk vervalt de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

17. Oplevering

Ongeveer zes weken voor de oplevering van de woning krijgt u bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijgt u definitief bericht over de juiste datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag u zich bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een USB-stick. Deze stick bevat informatie over het gebruik, afwerking, onderhoud en revisietekeningen van uw nieuwe woning

18. Energieleverancier en providers

Uw woning is aangesloten op het elektra- en indien van toepassing het gasnet. Het contract met de energieleverancier sluit u zelf af met ingang van de datum van oplevering. De benodigde EAN codes ontvangt u van ons.

De aansluiting voor telefoon, kabel en indien van toepassing het glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra u een abonnement heeft afgesloten met een of meerdere providers maken deze partijen de aansluitingen compleet.

19. Verzekering

Wij willen u erop wijzen dat uw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dient u een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.