



Harderweide Buiten Leven fase 2

29 Koopwoningen

Procedure koperskeuze

Inhoudsopgave

1.	Algemene toelichting.....	3
1.1	Start koperskeuze traject	3
1.2	Stappenplan na ondertekening aannemingsovereenkomst.....	4
1.3	Kosten en betaling van uw wensen.....	5
1.4	Garantiefonds SWK	5
1.5	Alternatieven	5
1.6	Wijzigingen na oplevering	5
2.	Showroomprocedure.....	6
2.1	Keuken	6
2.2	Sanitair en tegelwerk	7
2.3	Elektrawerk	7
2.4	Algemene richtlijnen voor keuken, sanitair en tegelwerk	7
3.	Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles.....	8

1. Algemene toelichting

Binnen het project Buiten Leven te Harderwijk verzorgt Slokker Bouwgroep de kopersbegeleiding. Uw kopersbegeleider zal zorgdragen voor:

- 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.

De verkooptekeningen die u ontvangt bij de aankoop van de woning laten een bepaalde indeling zien, maar waarschijnlijk heeft u zelf al ideeën hoe u uw woning wilt indelen. Slokker Bouwgroep geeft in de koperskeuzelijst uitgebreide mogelijkheden om uw woning naar eigen wens in te richten of af te laten werken.

Het verwezenlijken van alle koperswensen in een nieuwbouwproject is een bewerkelijk proces waarin goede afspraken belangrijk zijn. Het kan zijn dat u wat later in het traject de woning heeft aangekocht en dat, in verband met de huidige stand van de bouw, niet alle opties nog gekozen kunnen worden. Vraag uw kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Huisinfo.nl

Binnen het project Buiten Leven te Harderwijk werkt Slokker Bouwgroep met Huisinfo.nl. Dit is een online communicatieportaal waarbij per bouwnummer een persoonlijk woondossier wordt aangemaakt. Hierin staan belangrijke stukken zoals de digitale koperskeuzelijst, opdrachtbevestigingen en tekeningen. Verder wordt hierop ook de voortgang van de bouw gemeld en de nieuwsbrieven en andere documenten zullen hierop worden geplaatst. Alle communicatie tussen u en de kopersbegeleider zal via Huisinfo.nl plaatsvinden. Uiteraard kunt u ook te allen tijde telefonisch contact met uw kopersbegeleider opnemen.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u per e-mail de inloggegevens voor Huisinfo.

1.1 Start koperskeuze traject

Om uw woning zoveel mogelijk naar uw wens te maken, bieden wij u de mogelijkheid uw woning naar wens aan te passen middels de opties in de uitgebreide koperskeuzelijst. In drie lijsten, voor respectievelijk grote bouwkundige wijzigingen, de ruwbouw en de afbouw, staan de standaard koperswijzigingen vermeld, die voor uw woning beschikbaar zijn. De koperskeuzelijst voor de grote bouwkundige opties zijn wijzigingen die betrekking hebben op het volume van een woning, zoals uitbouwen, dakkappen en bergingen. De koperskeuzelijst voor de ruwbouw, heeft onder andere betrekking op de keuken, sanitair, de indeling van uw woning en alles wat met installaties te maken heeft. Samen met koperskeuzelijst voor de ruwbouw opties, zullen deze wijzigingen daarom al vrij snel na de aankoop moeten worden geregeld. De koperskeuzelijst voor de afbouw bevat vooral de mogelijke koperwijzigingen voor het tegelwerk, de deuren, de trappen en eventuele stuc- en spuitwerk. De wijzigingen uit deze koperskeuzelijst kunnen op een later moment gekozen worden.

Voor de verschillende lijsten gelden verschillende data, waarop deze uiterlijk dienen te zijn ingeleverd. Dit noemen we de sluitingsdata.

Sluitingsdatum GBO : bij ondertekening van de aannemingsovereenkomst, tot 18 augustus 2023

Sluitingsdatum ruwbouw : 9 oktober 2023

Sluitingsdatum afbouw : 18 december 2023

Om een woning te kunnen realiseren met koperswensen is extra coördinatie, aansturing en afstemming nodig. Voordat de bouw van start gaat worden alle woningen tot in detail uitgewerkt en uitgetekend, niet alleen door de architect en de constructeur, maar ook door alle onderaannemers. Wijzigingen tijdens het bouwproces, waaronder ook het realiseren van wensen, moeten apart geregistreerd, geadmistreerd en uitgewerkt worden.

Op de genoemde sluitdatum dienen uw woonwensen definitief bekend te zijn bij ons. Dit geldt tevens voor uw definitieve keuze in sanitair, tegelwerk, keuken en andere wensen. Deze opdrachten dienen vóór de sluitingsdatum, ondertekend door u als koper, door uw kopersbegeleider te zijn ontvangen. ***Vanaf dit moment liggen de door u gemaakte keuzes vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.***

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

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

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

1.2 Stappenplan na ondertekening aannemingsovereenkomst

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

Tijdens dit gesprek wordt u geïnformeerd over het project, de keuzelijst en het verloop van het project;

- Van uw kopersbegeleider ontvangt u de gegevens van de keukenshowroom en de mogelijkheden wat betreft uw keuze van sanitair en tegelwerk;
- U ontvangt een uitnodiging van de showrooms (sanitair, keuken, elektra en tegels) voor het maken van uw keuzes. Wij verzoeken u om de uitnodiging van de showrooms af te wachten, de projectleverancier is dan geheel voorbereid op uw woningtype;
- Uitsluitend de wijzigingen die staan vermeld op de keuzelijst en individuele kopersoptietekeningen worden tijdens het bouwproces uitgevoerd, mondelinge afspraken worden niet uitgevoerd;
- Aanpassingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de bouwvergunning zijn niet mogelijk;
- Aanpassingen die in strijd zijn met de geldende voorschriften van overheden en/of nutsbedrijven, het Bouwbesluit, SWK en de te volgen bouwsystematiek zijn niet mogelijk;
- Het esthetische concept van de woning kan niet worden gewijzigd;
- De technische installatie in de woning kan niet worden gewijzigd, wel kan in een aantal gevallen een uitbreiding plaatsvinden, uitsluitend na goedkeuring van de desbetreffende installateur(s);
- De positie van de meterkast, de leidingschachten, warmtepomp, afzuig- en inblaasventielen van de mechanische ventilatie en de spelingen t.b.v. de trappen kunnen niet worden gewijzigd;
- De ondertekende keuzelijst inclusief tekeningen en offertes van showrooms dienen uiterlijk op de sluitingsdatum in het bezit van de aannemer te zijn;

Binnen twee tot vier weken na sluitingsdatum ontvangt u een opdrachtbevestiging inclusief tekeningen van uw kopersbegeleider. U dient de opdrachtbevestiging te controleren en uiterlijk 7 dagen na de datum op de bevestiging ondertekend te retourneren. Wij willen wel benadrukken de opdrachtbevestiging en de tekening een controle is van de door u gemaakte keuzes tot aan de sluitingsdatum. Het is niet toegestaan om wijzigingen in de opdrachtbevestiging en tekening aan te brengen.

Graag willen wij u erop attenderen dat u als koper te allen tijde verantwoordelijk bent voor de volledigheid van de opties in de opdrachtbevestiging en juiste posities op tekeningen.

1.3 Kosten en betaling van uw wensen

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

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

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

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

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

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

1.4 Garantiefonds SWK

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

1.5 Alternatieven

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

1.6 Wijzigingen na oplevering

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

2. Showroomprocedure

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

2.1 Keuken

In de VON-prijs van de woningen is geen keuken opgenomen. Wij willen u echter wel de mogelijkheid bieden om bij de woning een keuken aan te kopen. Hiervoor kunt u terecht bij Eigenhuis Keukens in Amersfoort.

De opstelling van de basiskeuken is bepaald met de projectshowroom Eigenhuis Keukens, aan de hand van de wensen uit de markt. Indien u bij Eigenhuis Keukens een andere opstelling voor de keuken wenst dan de basis installatieopstelling, is het mogelijk het leidingwerk in de bouw te laten verplaatsen. Voor installatiewijzigingen die betrekking hebben op elektra en loodgieterswerk, maakt Eigenhuis Keukens separaat een offerte, die vervolgens via Slokker Bouwgroep in de meer- en minderwerklijst wordt verwerkt. De coördinatie hiervan verloopt via Eigenhuis Keukens naar Slokker Bouwgroep, u hebt hier geen omkijken naar.

Slokker Bouwgroep houdt Eigenhuis Keukens op de hoogte van de geplande oplevering van de woningen. Zodra zij de oplevering naderen, wordt Eigenhuis Keukens hierover geïnformeerd, zodat zij tijdig de keuken kunnen bestellen en vervolgens met u een afspraak kunnen maken voor de plaatsing ervan, na de oplevering.

Is de basiskeuken(opstelling) niet naar wens of komt u bij Eigenhuis Keukens niet uw gewenste keuken tegen, dan bestaat de mogelijkheid de keukenruimte zonder een keuken (standaard) op te leveren. Het standaard leidingwerk kan tegen een coördinatievergoeding tijdens de bouw door Slokker Bouwgroep worden verplaatst. Hiervoor dient u een duidelijke tekening (wandaanzicht en plattegronden) aan te leveren van uw eigen keukenleverancier. Voor installatiewijzigingen die betrekking hebben op elektra en loodgieterswerk, maakt Slokker Bouwgroep separaat een offerte, die vervolgens in de meer- en minderwerklijst wordt verwerkt.

Aandachtspunt bij keuze afzuigkap

In de woning wordt de afzuiging in de keuken geregeld via het WtW-systeem. In het plafond van de keukenruimte vindt u een afzuigventiel. Afzuiging boven het kooktoestel is mogelijk door gebruik te maken van een recirculatiekap. Het is niet mogelijk om een met motor aangedreven afzuigkap in de keuken aan te brengen op de afvoer van de mechanische ventilatie noch met een afvoer naar buiten.

Showroom keuken

Eigenhuis Keukens Amersfoort

Astronaut 8f

3824 MJ Amersfoort

T. 033 - 456 0555

E. amersfoort@eigenhuiskeukens.nl

2.2 Sanitair en tegelwerk

Standaard worden uw badkamer en toiletruimte afgewerkt met tegelwerk en sanitair. Voor de keuze in sanitair en tegelwerk wordt u t.z.t. uitgenodigd door de geselecteerde showroom om uw badkamer en toiletruimte naar eigen smaak in te richten.

Sanitair- en tegelshowroom

De Wilde Tegels & Sanitair Nunspeet

Waterweg 6
8071 RS Nunspeet
T. 0341 - 253 393
E. info@dewildetegels.nl

2.3 Elektrawerk

Voor het wijzigen van de standaard elektra wordt u t.z.t. uitgenodigd door de installateur. U kunt hier bijvoorbeeld verplaatsingen of extra elektrapunten doorgeven.

E-installateur

Bakker Technisch Installatie Buro

Industrieweg 32
7944 HS Meppel
T. 0522 – 253 250
E. info@bakker-tib.nl

2.4 Algemene richtlijnen voor keuken, sanitair en tegelwerk

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

3. Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Wij hebben voor u een uitgebreide koperskeuzelijst samengesteld, waarmee u uw woning naar wens kan inrichten. Vanwege het projectmatig realiseren van het woonblok, is helaas niet alles mogelijk. Een aantal zaken willen wij voor de helderheid expliciet uitsluiten.

De volgende werkzaamheden kunnen wij helaas niet doorvoeren:

Bouwkundig:

- Het wijzigen van de gevel/kozijnen en deuren aan de buitenzijde van uw woning, dan wel het wijzigen van hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen;
- Het laten vervallen van alle binnendeuren en/of binnendeurkozijnen;
- Wijzigingen die niet voldoen aan de technische eisen en normen van het Bouwbesluit;
- Verplaatsen van techniekruimte;
- Het verplaatsen van de trappen.

Installaties:

- Het laten vervallen van de radiator in de badkamer;
 - Het vervallen of wegwerken van centraaldozen en/of plafondlichtpunten;
 - Het verplaatsen van de meterkast en schachten;
 - Het verplaatsen van de ventilatie-installatie;
 - Het verplaatsen van de afzuigpunten van het ventilatiesysteem.
-
- Keuken, sanitair en tegelwerk:
 - Het los leveren van tegels en/of sanitair bij/na oplevering;
 - Het plaatsen van een gemotoriseerde afzuigkap aangesloten op de MV (i.v.m. ontregeling van het systeem) of met afvoer naar buiten (door de gevel).
-
- Overig:
 - Werkzaamheden door derden vóór de oplevering van de woning.

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