

ROBIJNHOF

te Leiden



KOPERSHANDLEIDING

Bouwbedrijf M.J. De Nijs & Zonen

14 januari 2022

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	2
2	Inleiding.....	3
3	Kopersbegeleiding	4
3.1	Kopersadviseur	4
3.2	Persoonlijk kopersgesprek	4
3.3	Volgjewoning	4
4	Meer- en minderwerk.....	5
4.1	Gewenste opties uit de koperskeuzelijst	5
4.2	Keuken	5
4.2.1	Project keukenleverancier.....	5
4.2.2	Individuele keuken	5
4.2.3	Casco keuken (keuken via derden)	6
4.3	Sanitair.....	7
4.3.1	Standaard sanitair	7
4.3.2	Individueel sanitair	7
4.3.3	Casco sanitair (en tegelwerk).....	8
4.4	Tegelwerk	9
4.4.1	Standaard tegelwerk.....	9
4.4.2	Individueel tegelwerk.....	9
4.4.3	Casco tegelwerk	9
4.5	Binnendeuren & deurbeslag	10
4.6	Afwerking trappen	10
4.7	Overige individuele wensen	11
4.8	Sluitingsdata.....	11
4.9	Facturering en betaling meer-en minderwerk.....	12
5	Communicatie tijdens de bouw tot oplevering	13
5.1	Nieuwsbrieven	13
5.2	FAQ.....	13
5.3	Kijkmiddagen.....	13
5.4	Voorschouw.....	13
5.5	Oplevering.....	13
6	Overige informatie.....	14
6.1	Maatvoering	14
6.2	Afwijken van producten.....	14
6.3	Werkzaamheden door derden	14
6.4	Geluid.....	14
6.5	Bouwbesluit.....	14
6.6	Vloerafwerking.....	14
6.7	Nutsvoorzieningen.....	14
6.8	Bouwplaatsbezoek.....	14
6.9	Persoonsgegevens.....	14



2 Inleiding

Project Robijnhof te Leiden is ontwikkeld door De Nijs Projectontwikkeling. De bouw zal worden uitgevoerd door Bouwbedrijf M.J. De Nijs & Zonen, hierna te noemen De Nijs, uit Warmenhuizen. Namens De Nijs zal Interplan Bouwsupport zorgdragen voor de kopersbegeleiding.

Gedurende het (bouw)proces zult u met verschillende partijen communiceren over uw persoonlijke koperswensen. Om de communicatie tussen u en deze partijen eenduidig te houden is er één centraal aanspreekpunt voor al uw vragen tijdens het (bouw)proces: de kopersadviseur.

Voor u ligt algemene informatie met betrekking tot uw woning. Belangrijke onderwerpen, als de standaard keuzes, installaties, afwerking van uw woning en de extra mogelijkheden inzake wijzigingen die De Nijs u biedt om uw woning aan uw wensen aan te passen, komen aan de orde. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures.

Wij verzoeken u vriendelijk om dit document zorgvuldig door te nemen. Wij wensen u een plezierig (bouw)proces toe en zien er naar uit om uw persoonlijke keuzes en wensen te vertalen naar uw nieuw te bouwen woning.

3 Kopersbegeleiding

3.1 Kopersadviseur

Een belangrijk voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u eventuele aanpassingen in de woning al tijdens de bouw kunt laten meenemen.

Het in goede banen leiden van alle verschillende wensen van u als koper vereist een goede planning en communicatie. De kopersadviseur verzorgt de coördinatie van uw wensen richting de uitvoering. Alle koperscontacten met betrekking tot de bouw en wijzigingen verlopen dan ook rechtstreeks met de kopersadviseur.

De belangrijkste taken van de kopersadviseur zijn onder andere:

- Begeleiding met betrekking tot wijzigingen in de woning en de bijbehorende financiële consequenties;
- Begeleiding van uw keuzes bij de geselecteerde projectleveranciers voor keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren;
- Informatieverstrekking over de stand van zaken rond de bouw van uw woning, zowel schriftelijk als mondeling naar u als koper;
- Organiseren van kijk- en inmeetdagen op de bouwplaats;
- Behandelen van eventueel door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.



Uw kopersadviseurs zijn:
Marieke van der Vos & Arnoud Kool
Interplan Bouwsupport
Wattstraat 3
2171 TP Sassenheim
0252-222 007

3.2 Persoonlijk kopersgesprek

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten neemt de kopersadviseur contact met u op om een afspraak te maken voor een individueel gesprek en kennismaking. Tijdens dit persoonlijke gesprek worden de aanwezige standaard voorzieningen in uw woning besproken, de procedures omtrent wijzigingen doorgenomen en neemt uw kopersadviseur graag kennis van uw eventuele wensen. Tevens ontvangt u informatie over de showrooms voor de keuken, sanitaire ruimtes en binnendeuren/deurbeslag. U kunt pas een afspraak inplannen in de showroom van de projectleverancier (keuken, sanitair en tegelwerk) nadat het gesprek met de kopersadviseur heeft plaatsgevonden.

Het individuele gesprek vindt plaats tijdens kantooruren aan de Wattstraat 3 te Sassenheim en duurt circa 1,5 uur. Indien u later nog vragen heeft, kunt u deze telefonisch stellen via bovengenoemd nummer of via 'Volgjewoning.nl' (zie paragraaf 3.3).

Wij adviseren u zich goed voor te bereiden op het persoonlijke kopersgesprek. Door een goede voorbereiding kan de beschikbare tijd optimaal benut worden. U kunt hierbij denken aan het vooraf bekijken van de koperskeuzelijst en bijvoorbeeld het noteren van eventuele vragen. Met eventueel door u aangeleverde indelingstekeningen en/of schetsen proberen wij als team graag met u mee te denken en te bouwen richting uw (droom)woning.

3.3 Volgjewoning

Communicatie met De Nijs loopt via uw kopersadviseur. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het online kopersportaal 'Volgjewoning.nl'. Dit is een kopersportaal waarin alle algemene informatie inzake uw nieuwe woning terug te lezen is, maar waarin ook de status omtrent uw specifieke koperskeuzes te volgen zijn in uw persoonlijke woningdossier. Schriftelijke communicatie met de kopersadviseur geschiedt alleen via dit kopersportaal. Zo hebben u en uw kopersadviseur op slechts één online-locatie altijd alle en dezelfde correspondentie betreffende uw toekomstige woning bij de hand. Uw eigen unieke inlogcode ontvangt u van uw kopersadviseur voorafgaand aan het kopersgesprek. Communicatie met projectleveranciers loopt rechtstreeks. De ondertekende offertes worden opgenomen in uw dossier op het kopersportaal.



4 Meer- en minderwerk

4.1 Gewenste opties uit de koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst geeft een overzicht van de standaard te kiezen ruwbouw- en afbouw opties en de bijbehorende prijzen.

U kunt uw persoonlijke keuze kenbaar maken tijdens het persoonlijke gesprek of online via 'Volgjewoning.nl'. Nadat u uw keuzes heeft doorgegeven ontvangt u van de kopersadviseur een opdrachtbevestiging. Dit is een opdrachtbevestiging van de door u aangegeven wijzigingen, inclusief de prijzen (voor zover bekend). Alle genoemde bedragen zijn inclusief 21% BTW. Indien het btw-percentage van de overheidswege tijdens de bouw wijzigt, wordt dit bij facturering doorberekend. Dit geldt ook voor eventuele individuele wijzigingen.

Het is belangrijk dat u de opdrachtbevestiging aan de hand van uw eigen administratie goed controleert en eventuele onjuistheden tijdig aan uw kopersadviseur doorgeeft. Alleen opties/wijzigingen die op de opdrachtbevestiging staan vermeld, worden in de uitvoering meegenomen. Om uw wensen tijdig te kunnen verwerken is het belangrijk dat u rekening houdt met de sluitingsdata (zie paragraaf 4.8 Sluitingsdata). Uw wensen ontvangen wij graag uiterlijk op de aangegeven sluitingsdata. Ook wanneer u van geen enkele optie gebruik wenst te maken, verzoeken wij u vriendelijk desbetreffend overzicht, vóór de sluitingsdatum, ondertekend aan ons te retourneren.

4.2 Keuken

In uw woning is standaard **geen** keuken opgenomen. Op de verkooptekening is de plaats van de keuken aangegeven. De aanwezige keukenaansluitpunten zijn in de Technische Omschrijving en op de verkooptekening aangegeven.

Voor de inrichting van de keuken zijn er verschillende mogelijkheden. Deze mogelijkheden worden in de volgende paragrafen nader omschreven. In alle gevallen kan de keuken pas na oplevering van de woning geplaatst worden.

4.2.1 Project keukenleverancier

Voor het project "Robijnhof" heeft De Nijs een keukenleverancier geselecteerd. De showroom van deze keukenleverancier is op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw woning. De keukenleverancier heeft voor elk woningtype zorgvuldig een basis keukenopstelling samengesteld. De keukeninstallatiepunten worden conform deze basis keukenopstelling aangebracht en zijn weergegeven op de zogenaamde nul-keukeninstallatie tekening. De basis keukenopstelling is een scherp geprijsde keukenopstelling, maar uiteraard kunt u de keuken ook geheel naar eigen keuze inrichten. Ook hiervoor staat onze keukenleverancier voor u beschikbaar.

■ EIGENHUIS KEUKENS Eigenhuis Keukens Hoofddorp
IJweg 987
2133 ME Hoofddorp
023 555 5400
www.eigenhuiskeukens.nl
hoofddorp@eigenhuiskeukens.nl

De keukenleverancier neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom. Indien u later gedurende het bouwproces, maar wel vóór de sluitingsdatum, een woning koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom.

4.2.2 Individuele keuken

Mocht u géén gebruik willen maken van het projectvoorstel dan kunt u bij de geselecteerde keukenshowroom uw eigen keukenwensen kenbaar maken. Uw wensen worden geïnventariseerd en in een passend keukenvoorstel vertaald, dat vervolgens aan u wordt voorgelegd, inclusief een offerte.

Ingrijpende ontwerp- en locatiewijzigingen kunnen alleen na goedkeuring door De Nijs gerealiseerd worden. Ruw- en afbouwopties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke keukenontwerp. Informeer de showroom daarom te allen tijde over uw gekozen meer- en minderwerk. Eventuele binnenwanden ten behoeve van uw keuken dient u apart (en schriftelijk), aan te vragen bij uw kopersadviseur.

Wanneer u de offerte van onze keukenleverancier ondertekent, dient u deze te retourneren aan de keukenleverancier. De keukenleverancier draagt er zorg voor dat een kopie van de getekende offerte met de bijbehorende installatietekening wordt toegestuurd aan uw kopersadviseur.

Het bedrag van de keukenofferte wordt separaat aan u gefactureerd door de keukenleverancier. De keukenleverancier geeft u een indicatie van de kosten voor de installatiewijzigingen en/of uitbreidingen. Deze indicatie wordt door uw kopersadviseur gecontroleerd en indien noodzakelijk gecorrigeerd. Deze installatiewijzigingen worden door De Nijs aan u gefactureerd via uw opdrachtbevestiging.

Let op: Als gevolg van de door u uitgekozen keukenapparatuur en overige meer-/minderwerkopties, kan een uitbreiding van uw meterkast noodzakelijk zijn. De installateur beslist hierover op het moment dat al uw daadwerkelijke gekozen opties bij ons bekend zijn. Als gevolg hiervan worden de kosten voor het uitbreiden van de meterkast pas in een later stadium kenbaar gemaakt en door De Nijs bij u in rekening gebracht.

Indien de sluitingsdatum voor keukenwijzigingen verstreken is (zie paragraaf 4.8), kunt u géén gebruik meer maken van deze optie. De keukenaansluitpunten worden dan conform de nul-keukeninstallatietekening aangebracht.

4.2.3 Casco keuken (keuken via derden)

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden mogelijkheden tot het installeren van de keuken door de geselecteerde keukenleverancier, dan kunt u na oplevering in eigen beheer een keuken (laten) installeren.

De volgende consequenties zijn hieraan verbonden:

- Aansluitpunten worden in overeenstemming met de standaard keukeninstallatiepunten conform de nul-keukeninstallatietekening aangebracht;
- De plaatsing van de keuken door derden kan pas plaatsvinden ná oplevering, onder verantwoording van de koper;
- U vrijwaart De Nijs voor iedere vorm van garantieafspraken door derden na de oplevering verrichte werkzaamheden ten behoeve van de keukenopstelling en keukeninstallaties, door middel van het ondertekenen van de uitsluiting op het Woningborg-garantiecertificaat.
- Er worden door De Nijs tekeningen met maatvoering van de standaard aansluitpunten aan de koper verstrekt (de zogenaamde nul-keuken installatie tekeningen). Voordat u uw keuken in productie geeft, dienen de installatiepunten tijdens één van de kijkmiddagen zelf te worden ingemeten.

Ook in het geval van een casco keuken kunnen wij wijzigingen in de keukeninstallatiepunten aanbrengen. Indien u een wijziging wenst aan te brengen in de standaard installatiepunten brengen wij u eenmalig coördinatiekosten ad € 450,- inclusief 21% BTW in rekening. Naast dit bedrag worden de kosten voor eventuele extra aansluitpunten en verplaatsingen vertaald in een door uw kopersadviseur op te stellen offerte.

De eisen welke gesteld worden aan de door u aan te leveren keukentekening zijn:

- De tekening dient Nederlandstalig, leesbaar, duidelijk en eenduidig te zijn;
- De tekening moet voorzien zijn van de naam van het project, bouwnummer en datum (Bij wijzigingen dient de nieuwe datum vermeld te worden);
- Alles dient op één tekeningenset te worden aangeleverd, geen losse bijgevoegde stukken;
- Alle maten hebben eenzelfde nulpunt van waaruit de maat wordt getekend;
- De installaties (elektra/loodgieter en dergelijke) dienen in hoogte en breedte (op de tekeningen) te worden gemaatvoerd;
- De eventueel toegepaste apparatuur (ook kasten en locatie kraan en dergelijke) dienen op de tekening(en) gemaatvoerd te zijn;
- De totaalmaat van de ruimte/keukenopstelling wordt op de tekening aangegeven;
- Er dient een renvooi van de symbolen te worden bijgevoegd;
- De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dient te worden benoemd;
- De locatie van de MV-punten wordt bepaald door de installateur (met op keukentekeningen aangegeven locatie MV-punten wordt geen rekening gehouden);
- Het is niet mogelijk een geveldoover ten behoeve van de afzuigkap (met motor) te realiseren.

4.3 Sanitair

De toiletruimte en badkamer(s) worden standaard voorzien van sanitair. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor keuze van individueel sanitair of casco. In de volgende paragrafen worden de verschillende mogelijkheden toegelicht.

Indien de sluitingsdatum voor de keuze van sanitair en tegelwerk verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of nog gebruik gemaakt kan worden van de diensten van de projectleveranciers.

4.3.1 Standaard sanitair

Standaard worden de toiletruimte en de badkamer(s) voorzien van sanitair. In de Technische Omschrijving vindt u specifieke informatie hierover. Van Munster Badkamers te Gouda is voor dit project geselecteerd en zal het sanitair gaan leveren. In de showroom van Van Munster is het standaard sanitair te bezichtigen.



Van Munster neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom. Indien u later gedurende het bouwproces maar wel vóór de sluitingsdatum een woning koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom.

Het los leveren van de materialen, zoals bijvoorbeeld de spiegel en planchet, is niet toegestaan in verband met de kans op beschadiging en diefstal.

Het sanitair wordt voor de oplevering van uw woning gemonteerd.

Naast het standaard sanitair bestaat er de mogelijkheid voor keuze van individueel sanitair of casco sanitair. Hieronder zijn de verschillende mogelijkheden toegelicht.

4.3.2 Individueel sanitair

Het sanitair en de indeling voor de toiletruimte(n) en de badkamer(s) kan in overleg met Van Munster Gouda gewijzigd worden. De locatie van de standaard aan- en afvoer(en) bepaalt grotendeels de indeling. Hierdoor zijn mogelijkheden tot indelingswijzigingen beperkt. Meer- en minderwerk opties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke sanitair ontwerp. Informeer Van Munster daarom te allen tijde over uw gekozen meer- en minderwerk.

Indien u extra scheidingswanden in de badkamer wenst, kunt u dit kenbaar maken aan de sanitair showroom. Extra kosten hiervoor worden door de sanitair showroom opgenomen in de offerte voor het sanitair. Kosten van bouwkundige aard, zoals extra (voorzet)wanden, wijzigingen/uitbreidingen in het leidingwerk of aansluitpunten zijn geheel afhankelijk van het door u gekozen sanitair en de indeling van uw badkamer. Deze kosten worden door de sanitair showroom verwerkt in de offerte.

Bij de keuze voor individueel sanitair, wordt het standaard sanitair in mindering gebracht op de offerte van Van Munster. Wanneer u de offerte van Van Munster ondertekent, dient u de ondertekende offerte te retourneren aan Van Munster. Van Munster draagt er zorg voor dat een kopie van de getekende offerte wordt toegestuurd naar alle bouwbetrokkene partijen.

Naast een keuze voor ander sanitair is het ook mogelijk om de standaard badkamerradiator te vervangen voor een designradiator. De keuze hiervoor kunt u ook kenbaar maken bij Van Munster. De installateur van de verwarming zal de benodigde capaciteit en afmetingen van de designradiator afstemmen op de badkamer.

Het sanitair wordt voor de oplevering van uw woning gemonteerd.

De sanitairofferte wordt verwerkt in de opdrachtbevestiging.

4.3.3 Casco sanitair (en tegelwerk)

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden mogelijkheden tot het installeren van uw badkamer- en/of toiletinrichting, kunt u na oplevering in eigen beheer het sanitair (laten) installeren. Als u kiest voor deze optie, vervalt de waterdichtheidsgarantie en de garantie op het leidingwerk.

De volgende consequenties zijn hieraan verbonden:

- Standaard sanitair (inclusief inbouwreservoir en vloerdrain) komt te vervallen;
- Wand- en vloertegelwerk komt te vervallen;
- Leidingen/aansluitpunten worden overeenkomstig de standaard installatie op de standaard of aangegeven positie en standaard hoogte afgedopt aangebracht;
- Het afzuigpunt (WTW-installatie) blijft gehandhaafd op de standaard positie;
- Er wordt geen spuitwerk aangebracht op de wanden (het plafond wordt indien van toepassing wel gespoten);
- De elektrische voorzieningen worden voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd;
- De badkamer(s) worden niet voorzien van een zandcementdekvloer. Ook zal deze ruimte niet voorzien worden van vloerverwarming;
- In de badkamer vervalt de vloerverwarming. Nabij de entree van de badkamer wordt een koppelstuk aangebracht waar na oplevering de vloerverwarming op aangesloten kan worden;
- Bij het deurkozijn komt de standaard kunststeen dorpel te vervallen;
- De standaard elektrische radiator in de vervalt;
- Sanitair en tegelwerk kan pas na oplevering worden aangebracht, onder verantwoording van de koper;
- De toiletruimte(n) en/of badkamer(s) worden uitgesloten van garantie;
- U vrijwaart De Nijs en de onderaannemer voor iedere vorm van garantieafspraken door derden na de oplevering verrichte werkzaamheden ten behoeve van het sanitair en tegelwerk;
- Er wordt door De Nijs tekeningen met maatvoering van de standaard aansluitpunten aan de koper verstrekt (de zgn. nul-tekeningen). De koper dient zelf de exacte plaats van de aansluitpunten tijdens een inmeetmiddag op de bouwplaats in te meten;
- Ten gevolge van uw keuze casco toiletruimte(n) en/of badkamer(s) dient u en De Nijs een aanvullende overeenkomst gelimiteerde regeling te ondertekenen. Conceptovereenkomst is als bijlage toegevoegd. Deze overeenkomst wordt na ondertekening van beide partijen door De Nijs verstuurd naar Woningborg N.V., waarna u van Woningborg een gelimiteerd garantiecertificaat ontvangt.

Ook in het geval van een casco badkamer en/of toiletruimte kunnen wij wijzigingen in de installatiepunten aanbrengen. Indien u een wijziging wenst aan te brengen in de standaard installatiepunten brengen wij u eenmalig coördinatiekosten ad €500,- inclusief 21% BTW in rekening. Naast dit bedrag worden de kosten voor eventuele extra aansluitpunten en verplaatsingen vertaald in een door uw kopersadviseur op te stellen prijsopgave.

De minderprijs van het laten vervallen van het sanitair en tegelwerk treft u in de koperskeuzelijst.

4.4 Tegelwerk

Standaard worden de toiletruimte(n) en badkamer(s) voorzien van tegelwerk. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor keuze van individueel tegelwerk of casco. Hieronder worden de verschillende mogelijkheden toegelicht.

Indien de sluitingsdatum voor de keuze van sanitair en tegelwerk verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of nog gebruik gemaakt kan worden van de diensten van de projectleveranciers.

4.4.1 Standaard tegelwerk

Het standaard tegelwerk wordt conform de Technische Omschrijving aangebracht. Er zal voor het project een tegelshowroom worden geselecteerd welke het tegelwerk gaan leveren en aanbrengen. Het standaard tegelwerk is t.z.t. te bezichtigen in de tegelshowroom.

In de showroom kunt u keuze voor het standaard tegelwerk daar kenbaar maken. U ontvangt van deze showroom een bevestiging van het door u gekozen standaard tegelwerk.

Het tegelwerk wordt voor de oplevering van uw woning aangebracht.

Wanneer de tegelshowroom is geselecteerd ontvangt u hiervan bericht via uw kopersadviseurs.

4.4.2 Individueel tegelwerk

Het tegelwerk kan in overleg met de tegelshowroom ook gewijzigd worden. Wijzigingen in de badkamer en/of het toilet kunnen consequenties hebben ten aanzien van het tegelwerk. Het verdient daarom aanbeveling eerst uw sanitair uit te zoeken, alvorens een offerte te laten opstellen door de tegelshowroom.

Meer-/minderwerkopties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke sanitair ontwerp. Informeer de showroom daarom te allen tijde over uw gekozen meer-/minderwerk.

Kosten van bouwkundige aard, zoals het betegelen van extra (voorzet)wanden en plateaus of wijzigingen/uitbreidingen in de verwerking, zijn geheel afhankelijk van de uitgekozen tegel(s) en de indeling. Deze kosten worden door de tegelshowroom verwerkt in de offerte.

Bij de keuze voor individueel tegelwerk wordt het standaard tegelwerk in mindering gebracht op de showroomofferte. Wanneer u de offerte van de tegelshowroom ondertekent, dient u de ondertekende offerte te retourneren aan de tegelshowroom. De tegelshowroom draagt er zorg voor dat een kopie van de getekende offerte wordt toegestuurd naar alle betrokken partijen.

Het tegelwerk wordt voor de oplevering van uw woning aangebracht.

De tegelofferte wordt verwerkt in de opdrachtbevestiging.

4.4.3 Casco tegelwerk

Zie paragraaf 4.3.3 Casco sanitair (en tegelwerk).

4.5 Binnendeuren & deurbeslag

svedex
binnendeuren

De geselecteerde projectleverancier voor dit project is:
Svedex b.v.
Svedexweg 21
7051 DN Varsseveld
www.svedexdeurplus.nl

Voor de binnendeuren wordt geen gebruik gemaakt van een showroom.

Het wijzigen van het model van de binnendeur en deurbeslag gaat via de speciale website van de deurenleverancier Svedex (www.svedexdeurplus.nl). Deze website is te bereiken middels een link op 'Volgjewoning.nl' onder het woningdossier binnendeuren. Tijdens het adviesgesprek bij Interplan Bouwsupport kunt u de standaard deuren met deurbeslag bekijken.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in houten kozijnen in de kleur Alpine wit (bij benadering RAL 9010), zonder een bovenlicht. In de kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte stompe binnendeuren geplaatst (hoogte 231,5 cm) in de kleur Alpine wit afgehangen. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. Onder de binnendeuren wordt een ruimte gehouden voor de ventilatie tussen de verschillende ruimten. Bij de detaillering is rekening gehouden met een vloerafwerking van circa 0,8 cm dik. De deuren van de meterkast worden daar waar nodig voorzien van een ventilatierooster of ventilatiestrook.

In de afbouwfase is het mogelijk om via de online deurentool van Svedex in plaats van de standaard binnendeuren in uw woning andere binnendeuren en deurbeslag te kiezen. Mogelijk zijn er enkele uitzonderingen vanwege geluidseisen en kunnen er een aantal deuren niet worden gewijzigd.

De eventuele meerprijzen staan in de deurentool vermeld. Nadat u via de website uw keuze kenbaar heeft gemaakt ontvangt u per email een bevestiging hiervan. De kopersadviseur ontvangt tegelijkertijd dezelfde bevestiging en verwerkt dit vervolgens in uw totale overzicht. De deurenofferte wordt verwerkt in de opdrachtbevestiging.

4.6 Afwerking trappen

vios
TRAPPEN

De geselecteerde projectleverancier voor dit project is:
VIOS Trappen
Hoogeind 70
3465 DHD Driebruggen

Voor het wijzigen van de standaard binnentrappen in de woning wordt er gebruik gemaakt van een online portaal. Zijn der tijd worden er inloggegevens aan u verstrekt, waarmee u kunt inloggen op het portaal van VIOS. Via dit portaal kunt u uw keuze kenbaar maken.

In de woningen waar een binnentrap wordt toegepast, worden de trappen uitgevoerd als open vurenhouten trap gegrond in de kleur wit. Daar waar een trapkast onder de trap is gepositioneerd, wordt de trap als dichte trap uitgevoerd. De trapleuning betreft een gelakte hardhouten trapleuning.

De optie om de afwerking van de trap te wijzigen, is niet van toepassing bij woningen welk een spiltrap hebben.

4.7 Overige individuele wensen

Naast de opties welke in de koperskeuzelijst staan genoemd kunt u ook andere individuele wensen aan ons kenbaar maken. U kunt deze wensen in het persoonlijke kopersgesprek of via 'Volggewoning.nl' kenbaar maken aan uw kopersadviseur. Hij/Zij zal één en ander uitzetten bij de diverse partijen en u informeren of uw gewenste optie mogelijk is.

Wij vragen u duidelijk te omschrijven wat uw wensen zijn en er, indien mogelijk, ter verduidelijking tekeningen bij te voegen. Houdt er wel rekening mee dat wellicht niet al uw wensen mogelijk zijn in verband met bouwtechnische beperkingen, wettelijke regels, voorschriften van de overheid of nutsbedrijven of om andere redenen van uitvoeringstechnische aard. De kopersadviseur zal de mogelijkheden van uw wensen voorleggen aan de bouwkundige collega's van De Nijs. Indien uw wensen aan de gestelde criteria voldoen worden deze vervolgens aan u geoffreerd.

Bij de aanvraag van individuele opties vragen wij u rekening te houden met het volgende:

- Wijzigingen in strijd met de bouwvergunning en/of regelgeving zijn niet mogelijk;
- De installaties welke in het woning zijn opgenomen beperken de mogelijkheid tot wijzigingen;
- De gevels kunnen in verband met de verkregen (bouw)vergunning(en) niet worden gewijzigd;
- Woningvergroten opties anders dan in de koperskeuzelijst en op optietekeningen zijn opgenomen;
- Wanden en kolommen met een dragende of een stabiliteitsfunctie kunnen niet worden verplaatst of aangepast. In deze specifieke wanden/kolommen kunnen ook geen installatievoorzieningen worden opgenomen;
- Individuele wensen die leiden tot een wijziging in de hoofdopzet van de technische installaties in het te maken werk, worden niet gehonoreerd. Bijvoorbeeld verplaatsen van de meterkast en/of toevoer- en/of afzuigventielen van de WTW-installatie;
- Het laten vervallen van de radiator in de badkamer is niet mogelijk;
- Het opnemen van inbouwspots in het plafond (constructieve vloeren) is niet mogelijk;
- Alle werkzaamheden worden door De Nijs uitgevoerd. Werkzaamheden door derden dient u zelf na oplevering van uw woning te coördineren;
- De leidingen voor lichtsakelaars en wandcontactdozen komen in de meeste gevallen uit het plafond. Na het aanbrengen van de binnenmuren worden de leidingen in de wanden aangebracht. Als u een binnenwand wilt laten vervallen of verplaatsen, is dit niet altijd mogelijk ten gevolge van de in de desbetreffende wand verwerkte elektra.

4.8 Sluitingsdata

In verband met het verwerken van uw (individuele) opties/wensen, het inplannen van de bouwwerkzaamheden, het bestellen van materialen et cetera, kunnen wij (individuele) opties die na de betreffende sluitingsdatum aan ons kenbaar worden gemaakt, niet meer in productie nemen.

U ontvangt de sluitingsdata in een apart document van uw kopersadviseur.

Het is van groot belang dat u de sluitingsdata en eventueel de gestelde termijnen aanhoudt, aangezien de aannemer en installateurs op het moment dat u dit leest al bezig zijn met het ontwerp van de installaties en het bepalen van de benodigde sparingen en in te storten leidingwerk. Bovendien moeten materialen tijdig worden besteld om de voortgang van het bouwtraject te waarborgen. Het is van groot belang dat de aannemer en installateurs dus ruim op tijd op de hoogte zijn van welke keuzen u maakt.

Als de kopersadviseur de ondertekende opdrachtbevestiging van u heeft ontvangen, heeft De Nijs van u opdracht gekregen om de gewenste opties uit te voeren. Deze worden dan direct in productie genomen.

Met het ondertekenen en retourneren van de opdrachtbevestiging gaat u hiermee akkoord. Alle opmerkingen die op de opdrachtbevestiging los worden bijgeschreven, worden niet in behandeling genomen.



4.9 Facturering en betaling meer-en minderwerk

Alle koperskeuzes die zijn opgedragen, zowel standaard- als de individuele keuzes, worden aan u gefactureerd via De Nijs conform de volgende betalingsregeling:

- 25% bij opdracht
- 75% bij facturering laatste bouwtermijn

De eerste factuur van uw meer- en/of minderwerk overzicht ontvangt u kort na de eerste sluitingsdatum. Bij de oplevering van uw woning dienen alle facturen van uw gekozen meer-en minderwerk opties te zijn betaald. Indien dit niet het geval is, kan uw woning niet worden opgeleverd.

5 Communicatie tijdens de bouw tot oplevering

Tijdens de bouw proberen wij u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van de voortgang van de bouw van uw woning. Dit doen wij door middel van:

5.1 Nieuwsbrieven

Indien we tijdens de bouw mijlpalen behalen of ander nieuws hebben te delen, dan wordt dit nieuws gedeeld door middel van een digitale nieuwsbrief via 'Volgjewoning.nl'.

5.2 FAQ

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw woning, dan kunt u in de rubriek FAQ op 'Volgjewoning.nl' de meest gestelde vragen en antwoorden vinden.

5.3 Kijkmiddagen

Er zullen gedurende het bouwtraject kijk-/inmeetmiddagen worden georganiseerd. Deze data zullen nog nader worden bepaald. Te zijner tijd ontvangt u hiervoor een uitnodiging via 'Volgjewoning.nl'.

5.4 Voorschouw

Ongeveer twee weken voor de oplevering van uw woning wordt er een voorschouwmoment georganiseerd. Dit is het moment om te zien of alle individuele wensen ook daadwerkelijk verwerkt zijn. Dit moment wordt schriftelijk aan u kenbaar gemaakt.

5.5 Oplevering

De oplevering is de daadwerkelijke overdracht van de sleutel van uw woning. Voor de oplevering van de woning ontvangt u een schriftelijke uitnodiging. In de nieuwsbrieven wordt u gedurende het bouwtraject tussentijds op de hoogte gehouden van dit moment van opleveren middels een 'prognose van oplevering'. In de nieuwsbrieven wordt de start van de oplevering van de eerste woning aangegeven. De woningen op volgorde binnen een tijdsbestek van enkele weken opgeleverd. Deze prognose zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd en accurater worden.

Let op: Een prognose is een inschatting op basis van een gemaakte planning waarbij bijvoorbeeld geen rekening wordt gehouden met onwerkbaar weer en werkzaamheden van bijvoorbeeld de NUTS-bedrijven. Een prognose kan door allerlei omstandigheden worden beïnvloed. U kunt dan ook geen rechten ontlenen aan afgegeven prognoses. U doet er verstandig aan geen harde afspraken op deze prognose te maken. Op basis van de stand van zaken geeft de aannemer een inschatting af van de verwachte oplevering. Naarmate de bouw vordert zal de prognose nauwkeuriger worden vastgesteld.

De definitieve opleverdatum ontvangt u uiterlijk twee weken voor de oplevering middels een officiële uitnodiging.

6 Overige informatie

6.1 Maatvoering

Alle op tekening aangegeven maatvoering betreffen circa maten. Dit houdt in dat de werkelijk gemeten maat in uw woning kan afwijken van de op tekening vermelde maat. Indien een "harde maat" gewenst is in verband met bijvoorbeeld een te plaatsen kast en dergelijke, dan adviseren wij u deze maat in mm aan te geven op een tekening. De maatvoering dient vanuit een vast punt te worden getekend, zoals een woning scheidende wand of binnenzijde gevel. Zogenaemde "harde maten" kunnen helaas om technische redenen toch enigszins afwijken. Deze maatafwijkingen kunnen nooit leiden tot verrekening van enige kosten.

6.2 Afwijken van producten

Bij de geoffreerde producten wordt uitgegaan van een standaardproduct waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Wij maken u erop attent dat DE NIJS voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal) niet aansprakelijk kan worden gesteld. Waar producten met naam en type worden omschreven, kunnen producten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Indien producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn of niet vervangbaar door een passend alternatief, wordt u hier zo spoedig mogelijk over geïnformeerd.

Daarnaast is, ondanks de grote zorg die wij aan de bouw besteden, scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg zijn van droog- of verhardingskrimp van materialen niet te voorkomen.

6.3 Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens De Nijs worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning. Deze werkzaamheden kunnen pas na de oplevering van het woning plaatsvinden.

6.4 Geluid

De inrichting van en leidingaanleg in de badkamer, toilet en/of keuken dient zodanig te geschieden dat geen geluidsoverlast ontstaat ten opzichte van naastgelegen woningen. Een en ander is vermeld in het Bouwbesluit.

6.5 Bouwbesluit

Door eventueel vervallen opties wordt niet voldaan aan eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. U dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na de oplevering, hier alsnog aan wordt voldaan.

6.6 Vloerafwerking

Bij de dikte van het vloerafwerkingspakket dient rekening gehouden te worden met een maximum beschikbare hoogte van circa 20 mm ter plaatse van de deuren.

6.7 Nutsvoorzieningen

Ieder woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water en elektra, en wordt voorzien van een aansluiting op het CAI-netwerk. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de VON-prijs inbegrepen, met uitzondering van de aansluiting en de abonnementskosten voor het gebruik van data/CAI (kabel). U dient zelf een dienst (met abonnement) aan te vragen bij een netwerkbeheerder.

6.8 Bouwplaatsbezoek

Voor uw eigen veiligheid, is het niet toegestaan om binnen de bouwhekken te komen. Het betreden van de bouwplaats is voor kopers alleen toegestaan onder begeleiding van onze bouwtechnische medewerkers tijdens de georganiseerde kijk- en inmeetmiddagen. Dit geldt niet alleen op werkdagen maar ook in de weekenden, vakanties en andere vrije dagen.

6.9 Persoonsgegevens

Indien u tussentijds verhuist, verzoeken wij u dit schriftelijk te melden aan uw kopersadviseur, de notaris, projectleveranciers en de makelaar.