

De Venoeever



KOPERSHANDLEIDING

De Venoeever te Nieuw-Vennep

24 appartementen

d.d. 29 november 2024

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Inleiding	3
3	Kopersadviseur.....	4
3.1	Kopersadviseur	4
3.2	Persoonlijk kopersgesprek	4
3.3	Volgjewoning.nl	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	Casco keuken (keuken via derden).....	6
4.3	Sanitair.....	7
4.3.1	Standaard sanitair	7
4.3.2	Individueel sanitair	7
4.4	Tegelwerk	8
4.4.1	Standaard tegelwerk	8
4.4.2	Individueel tegelwerk	8
4.5	Binnendeuren & deurbeslag	8
4.6	Overige individuele wensen	9
4.7	Sluitingsdata	10
4.8	Facturering en betaling meer-en minderwerk.....	10
5	Communicatie tijdens de bouw tot oplevering.....	11
5.1	Nieuwsbrieven	11
5.2	Fotoalbum.....	11
5.3	FAQ.....	11
5.4	Kijkmomenten op de bouwplaats.....	11
5.5	Voorschouw.....	11
5.6	Oplevering	11
6	Overige informatie	12
6.1	Maatvoering	12
6.2	Afwijken van producten.....	12
6.3	Werkzaamheden door derden	12
6.4	Nutsvoorzieningen.....	12
6.5	Bouwplaatsbezoek.....	12
6.6	Persoonsgegevens.....	12

2 Inleiding

Het project De Venoever is ontwikkeld door Sociallex Real Estate. De bouw zal worden uitgevoerd door De Vries en Verburg te Stolwijk. Interplan Bouwsupport B.V. uit Sassenheim zal zorgdragen voor de kopersadvisering.

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 appartement. Belangrijke onderwerpen, als de koperskeuzelijst, installaties, afwerking van uw appartement en de binnen het project geboden wijzigingen die De Vries en Verburg u biedt om uw appartement aan uw wensen aan te passen, komen aan de orde. Daarnaast treft u informatie van 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 coördineren voor uw nieuw te bouwen appartement.

3 Kopersadviseur

3.1 Kopersadviseur

Een belangrijk voordeel van een nieuwbouw appartement is dat u eventuele aanpassingen in het appartement al tijdens de bouw kunt laten meenemen.

Het in goede banen leiden van alle verschillende wensen van de koper vereist een goede planning en communicatie. De aannemer heeft daarvoor Interplan Bouwsupport B.V. aangesteld. De kopersadviseur verzorgt de coördinatie van uw wensen richting de uitvoering. Alle koperscontacten met betrekking tot de bouw van het appartement 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 appartement en de bijbehorende financiële consequenties;
- Begeleiding van uw keuzes bij de geselecteerde projectleveranciers voor de keuken, sanitair, tegelwerk en online portaal binnendeuren;
- Informatieverstrekking over de stand van zaken rond de bouw van uw appartement, zowel schriftelijk als mondeling naar u als koper;
- Namens de aannemer het organiseren van kijk- en inmeetdagen op de bouwplaats;
- Behandelen van eventueel door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

Kantoor kopersadvies:

Interplan Bouwsupport B.V.
Wattstraat 3
2171 TP Sassenheim
0252-222 007

3.2 Persoonlijk kopersgesprek

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt Interplan 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 appartement besproken, de procedures omtrent wijzigingen doorgenomen en neemt uw kopersadviseur graag kennis van uw eventuele wensen. Tevens ontvangt u informatie over de keuze voor de keuken, sanitaire ruimtes en binnendeuren/deurbeslag. De afspraak bij een showroom kan pas plaatsvinden nadat het gesprek met de kopersadviseur heeft plaatsgevonden.

Het individuele gesprek vindt plaats tijdens kantooruren in het kantoor van Interplan te Sassenheim en duurt circa anderhalf uur. Indien u later nog vragen heeft, kunt u deze bij voorkeur via 'Volgjewoning.nl' (zie paragraaf 3.3) of telefonisch stellen.

Wij adviseren u zich goed voor te bereiden op het persoonlijke kopersgesprek. Door 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.

3.3 Volgjewoning.nl

Communicatie met De Vries en Verburg 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 appartement 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 appartement bij de hand. Uw eigen unieke inlogcode ontvangt u van Interplan voorafgaand aan het kopersgesprek. Communicatie met de projectleveranciers verloopt 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 met 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-percentages van de overheidsweg 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 4.7 Sluitingsdata). Uw wensen ontvangen wij graag uiterlijk doch twee weken voor de aangegeven sluitingsdata.

4.2 Keuken

De appartementen worden standaard opgeleverd zonder keuken. 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.

4.2.1 Project keukenleverancier

Voor het project De Venoever is er één keukenleverancier geselecteerd. Deze showroom is op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw appartement. De keukenleverancier heeft voor elk appartement zorgvuldig een basis keukenopstelling samengesteld waarvan de locatie is weergegeven in de verkoopplattegrond. De standaard in het appartement aanwezige keukeninstallatiepunten zijn afgestemd op de project keukenopstelling en zullen worden weergegeven in een zogenaamde nul-installatie tekening. Deze stukken ontvangt u in uw woningdossier van uw kopersadviseur, zodra deze zijn uitgewerkt.

Project keukenleverancier:

Intermat keukens
Constructieweg 6
3641 SB Mijdrecht
0297 233 533
www.intermat.nl/keukens

Na het kopersgesprek met de kopersadviseur zal Intermat keukens contact met u op nemen om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom.

U kunt de keuken naar eigen wens en smaak inrichten bij Intermat. Indien het nodig is de installaties (elektra, water aan- en afvoeren en vloerverwarming) hiervoor aan te passen ontvangt u van uw adviseur een offerte voor de verplaatsingen en eventuele extra aansluitingen.

Ingrijpende ontwerp- en locatiewijzigingen kunnen alleen na goedkeuring door De Vries en Verburg 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, aan te vragen bij uw kopersadviseur.

Via de kopersadviseur ontvangt u een prijsopgave van de kosten voor de installatiewijzigingen en/of installatie uitbreidingen. Deze installatiewijzigingen worden door De Vries en Verburg aan u gefactureerd via uw getotaliseerde opdrachtbevestiging te samen met het overige meer- en minderwerk. De keukeninstallaties worden tijdens de bouw door De Vries en Verburg aangepast en de keuken wordt **na** de oplevering geplaatst.

Intermat zal **tijdens** de bouw in overleg met uitvoering ook zorgdragen voor het inmeten van de keuken en installaties. Op dit gebied wordt u dus "ontzorgd" en heeft u hier geen extra werkzaamheden en/of coördinatie aan.

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 Vries en Verburg bij u in rekening gebracht.

Het verplaatsen van mechanische ventilatiepunten zoals weergegeven in de verkooptekening is niet mogelijk.

Indien de sluitingsdatum voor keukenwijzigingen verstreken is (zie paragraaf 4.7), kunt u géén gebruik meer maken van deze optie. Uw appartement wordt dan met de standaard aansluitpunten conform de zogenaamde nul-installatie tekening opgeleverd.

4.2.2 Casco keuken (keuken via derden)

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

De volgende consequenties zijn hieraan verbonden:

- Indien u wijzigen wenst aan te brengen in de basis installatiepunten (elektra, water aan- en afvoeren en vloerverwarming) brengen wij u eenmalig coördinatiekosten **ad € 450,-** incl. 21% BTW in rekening, ongeacht de hoeveelheid van de aanpassingen. Deze kosten betaald u niet bij aanschaf van uw keuken bij projectleverancier Intermat. Naast dit bedrag worden de kosten voor eventuele extra aansluitpunten en verplaatsingen vertaald in een door uw kopersadviseur op te stellen offerte.
- De plaatsing van de keuken kan pas plaatsvinden **na** de oplevering, onder verantwoording van de koper;
- De keukeninstallateur van de koper is zelf verantwoordelijk voor bevestiging van de keukenonderdelen;
- U vrijwaart De Vries en Verburg voor iedere vorm van garantieafspraken door derden na de oplevering verrichte werkzaamheden ten behoeve van de keukenopstelling en keukeninstallaties;
- Voordat u uw keuken in productie geeft, dienen de installatiepunten tijdens één van de kijk-/inmeetmiddagen zelf te worden ingemeten. Dit dus u dus goed en tijdig af te stemmen met u eigen leverancier.

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

- De tekeningen, zowel een bovenaanzicht als vooraanzichten, dienen Nederlandstalig, leesbaar, duidelijk en eenduidig te zijn;
- De tekening moeten op elke pagina voorzien zijn van de naam van het project, naam koper(s), bouwnummer en datum. Bij wijzigen dient de nieuwe datum op alle tekeningen te worden vermeld;
- Alle maten hebben eenzelfde nulpunt van waaruit de maat wordt getekend;
- De installaties (elektra/loodgieter e.d.) dienen in hoogte en breedte op de tekeningen te worden gemaatvoerd. Dit geldt ook voor de wandcontactdozen ten behoeve van huishoudelijk gebruik;
- Geen plafondlichtpunten intekenen, alleen verlichting ten behoeve van de keukenopstelling (bijv. in wanden, kasten of planken);
- De totaalmaat van de ruimte / keukenopstelling wordt op de tekening aangegeven, ook maatvoering tussen een eventueel eiland dient vanaf alle zijden gemaatvoerd te zijn;
- Er dient een renvooi van de symbolen te worden bijgevoegd;
- De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dient te worden benoemd;
- Voor de afzuigkap mag alleen een recirculatiekap worden toegepast, welke niet mag worden aangesloten op het ventilatiesysteem. Aansluitingen in een kookeiland worden aangevoerd vanuit de vloer, wat als gevolg heeft dat u een afzuigkap met onder afzuiging zult moeten kiezen. Het is niet toegestaan de aanwezige MV-punten te verplaatsen;
- Het is niet mogelijk een gevel- en/of vloerdoorvoer ten behoeve van een afzuigkap met motor te realiseren, noch om een afzuigkap aan te sluiten op een MV-punt.

4.3 Sanitair

De toiletruimte en/of badkamer worden standaard voorzien van sanitair. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor keuze voor ander sanitair. In de volgende paragrafen worden de verschillende mogelijkheden toegelicht.

Het laten vervallen van sanitair(onderdelen) en/of tegelwerk, het zogenaamde casco opleveren, is **niet** mogelijk. Dit onder andere gelet de Garantie bepalingen van het appartementengebouw.

Bij appartementen die na de sluitingsdatum worden verkocht geldt het volgende:
Indien de sluitingsdatum voor de keuze van sanitair verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of het standaard sanitair nog aangepast kan worden.

4.3.1 Standaard sanitair

Het standaard sanitair wordt conform de specificatie in de Technische Omschrijving en verkooptekening aangebracht. Intermat badkamers is voor dit project geselecteerd en zal het sanitair gaan leveren. In de showroom van InterMat is het standaard sanitair te bezichtigen. De showroom neemt zelf contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom. Dit gebeurt na het eerste gesprek met uw kopersadviseur.

Intermat badkamers
Constructieweg 6
3641 SB Mijdrecht
0297 233 533
www.intermat.nl/badkamers

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

Het sanitair wordt voor de oplevering van uw appartement gemonteerd. Naast het standaard sanitair bestaat er de mogelijkheid voor keuze van ander sanitair. Hieronder wordt deze mogelijkheid toegelicht.

4.3.2 Individueel sanitair

Het sanitair voor de toiletruimte en/of badkamer kan in overleg met de showroom 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 de showroom 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 afwijkend sanitair t.o.v. de standaard, wordt het standaard sanitair in mindering gebracht in de offerte van InterMat. Wanneer u de offerte van de projectshowroom ondertekent, dient u de ondertekende offerte voor de sluitingsdatum te retourneren aan showroom. De showroom draagt er zorg voor dat een kopie van de getekende offerte wordt toegestuurd naar alle bouwbetrokkene partijen.

De standaard elektrische badkamerradiator kan eveneens vervangen voor een andere decorradiator via de projectshowroom. Zij zijn op de hoogte van het minimale vermogen van deze radiator.

Het bedrag van de gecombineerde sanitair- en tegelofferte wordt verwerkt in de getotaliseerde opdrachtbevestiging en met het overige meer-/minderwerk door De Vries en Verburg gefactureerd.

4.4 Tegelwerk

De toiletruimte en/of badkamer worden standaard voorzien van tegelwerk. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor keuze voor ander tegelwerk. In de volgende paragrafen worden de verschillende mogelijkheden toegelicht.

Het laten vervallen van sanitair(onderdelen) en/of tegelwerk is **niet** mogelijk. Dit onder andere gelet de Garantiebepalingen van het appartementengebouw.

Bij appartementen die na de sluitingsdatum worden verkocht geldt het volgende:
Indien de sluitingsdatum voor de keuze van tegelwerk verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of het standaard tegelwerk nog aangepast kan worden.

4.4.1 Standaard tegelwerk

Het standaard tegelwerk wordt conform de specificatie in de Technische Omschrijving aangebracht. Intermat is voor het project geselecteerd en zal het tegelwerk gaan leveren en aanbrengen. Het standaard tegelwerk is onder andere te bezichtigen bij uw kopersadviseur en in de showroom van Intermat.

Intermat tegels
Constructieweg 6
3641 SB Mijdrecht
0297 233 533
www.intermat.nl/tegels

De showroom neemt zelf contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom. U kunt uw keuze voor het tegelwerk daar kenbaar maken. U ontvangt van de showroom een bevestiging van het door u gekozen tegelwerk. Het los leveren van (extra) tegels is niet mogelijk. Het tegelwerk wordt **voor** de oplevering van uw appartement aangebracht.

4.4.2 Individueel tegelwerk

Het tegelwerk kan in overleg met de tegelshowroom ook gewijzigd worden. Sanitair wijzigingen in de toiletruimte en/of badkamer kunnen consequenties hebben ten aanzien van het tegelwerk.

Kosten van bouwkundige aard, zoals het betegelen van extra (voorzet)wanden, 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 gecombineerde sanitair- en tegelofferte.

Bij de keuze voor individueel tegelwerk wordt het standaard tegelwerk in mindering gebracht in de tegelofferte. Wanneer u de offerte van de tegelshowroom ondertekent, dient u de ondertekende offerte voor de sluitingsdatum 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 bedrag van de tegelofferte wordt verwerkt in de getotaliseerde opdrachtbevestiging en met het overige meer-/minderwerk door De Vries en Verburg gefactureerd.

4.5 Binnendeuren & deurbeslag

De binnendeuren in het appartement worden conform de Technische Omschrijving aangebracht. In samenwerking met onze leverancier wordt u de mogelijkheid geboden om de binnendeuren en deurbeslag (online) aan te passen naar uw eigen smaak en stijl.

Na de sluitingsdatum ruwbouw worden de in opdracht gegeven indelingstekening inclusief bouwkundige meer- en minderwerk van uw appartement aan de binnendeuren leverancier verstrekt. De aantallen en posities van de binnendeuren worden verwerkt in het online deurportaal en gekoppeld aan uw Volgjewoning-dossier.

Via 'Volgjewoning.nl' ontvangt u te zijner tijd een bericht dat het deurportaal gereed is en hoe u eenvoudig uw binnendeurenpakket kunt samenstellen en direct online bestellen. Ook wanneer u de standaard binnendeurenset wenst te behouden vragen wij u om via het deurenportaal de standaard deurset te bevestigen.

Uw keuzes worden automatisch door de leverancier in een besteloverzicht samengevat inclusief eventuele meerkosten en nadat u deze akkoord heeft gegeven in uw dossier "Binnendeuren" op 'Volgjewoning.nl' geplaatst. Dit besteloverzicht wordt verwerkt in uw getotaliseerde opdrachtbevestiging.

De geselecteerde projectleverancier voor dit project is:

Berkvens showroom
Broekstraat 1
5711 CT Someren
www.berkvens.nl

4.6 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 bij voorkeur in het persoonlijke kopersgesprek of via 'Volgjewoning.nl' kenbaar maken aan uw kopersadviseur. Hij/zij zal een en ander uitzetten bij de aannemer 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, seriematigheid van het bouwproces, wettelijke regels, voorschriften van de overheid of nutsbedrijven, of om andere redenen van uitvoeringstechnische aard (bouwmethodiek). De kopersadviseur zal de mogelijkheden van uw wensen voorleggen aan de bouwkundige collega's van De Vries en Verburg. Indien uw wensen door de aannemer worden goedgekeurd, 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, veelal verwerkt in vloeren/plafonds, welke in uw appartement en het eventueel onder- of bovenliggende zijn opgenomen beperken de mogelijkheid tot wijzigingen;*
- *Extra elektra aansluitpunten zijn, gelet de bouwmethodiek die wordt toegepast, niet overal mogelijk;*
- *De gevels en ook de gevelkozijnen kunnen in verband met de verkregen (bouw)vergunning(en) niet worden gewijzigd buiten de via koperskeuzelijst aangeboden wijzigingen;*
- *Buitenzonwering of voorzieningen hiervoor wordt niet aangeboden;*
- *Wanden of 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, WTW-installatie, afvoer- en/of inblaasventielen;*
- *Het laten vervallen van de radiator in de badkamer is **niet** mogelijk;*
- *Het opnemen van inbouwspots in het plafond (constructieve vloeren) is **niet** mogelijk;*
- *Wand-/plafondafwerkingen vanuit de aannemer tijdens de bouw worden, mede i.v.m. de seriematigheid, niet aangeboden;*
- *Alle werkzaamheden worden door De Vries en Verburg uitgevoerd. Werkzaamheden door derden dient u zelf na oplevering van uw appartement te coördineren.*

4.7 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 behandeling nemen. Deze worden door de aannemer niet meer gehonoreerd.

U ontvangt de sluitingsdata in een apart document van uw kopersadviseur via het portaal van 'Volgjewoning.nl'. Per appartement zullen er twee sluitingsdata, ruwbouw/bouwkundig en afbouw, gelden.

Onder de ruwbouw opties vallen onder andere:

- indelingswijzigingen inclusief instortvoorzieningen voor o.a. water;
- inrichting sanitaire ruimten inclusief tegelwerk;
- keukeninstallaties;
- elektra installaties
- sanitair keuzes

Grote indelingswijzigingen en toegestane gevelwijzigingen zoals in optietekeningen en in koperskeuzelijst zijn verwerkt, worden bij de makelaar opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Onder de afbouw opties vallen;

- binnendeuren en deurbeslag (via deurportaal);
- vervallen standaard plafondafwerking;

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 heeft ontvangen, heeft De Vries en Verburg van u opdracht gekregen om de gewenste opties uit te voeren. Deze worden dan direct in productie genomen. Annulering is niet mogelijk.

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

4.8 Facturering en betaling meer-en minderwerk

Alle koperskeuzes die zijn opgedragen, zowel standaard- als de individuele keuzes, worden aan u gefactureerd via De Vries en Verburg, conform de betalingsregeling in de Aannemingsovereenkomst:

- 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 appartement dienen alle facturen inclusief van uw gekozen meer-en minderwerk opties te zijn betaald. Indien dit niet het geval is, kan uw appartement 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 appartement. Dit doen wij periodiek door middel van onderstaande items:

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 Fotoalbum

Hierin worden regelmatig foto's van de bouw geplaatst.

5.3 FAQ

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

5.4 Kijkmomenten op de bouwplaats

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

Zodra het appartement daartoe gereed en de veiligheid op de bouwplaats dit toelaat, vinden deze bezoeken altijd plaats in aanwezigheid van de kopersadviseur en/of de uitvoerder. Onder andere om veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwplaats werkzaam zijn, maar ook in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer, is het kopers niet toegestaan de bouwplaats buiten de genoemde momenten te betreden.

5.5 Voorschouw

Voor de oplevering van uw appartement 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.

5.6 Oplevering

De oplevering is de daadwerkelijke overdracht van de sleutel van uw appartement. Voor de oplevering van het appartement 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'. Deze zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd.

Let op: Een prognose is een inschatting op basis van een gemaakte planning waarbij bijvoorbeeld geen rekening wordt gehouden met onwerkbaar weer en werkzaamheden. Daarnaast kan een prognose door allerlei omstandigheden worden beïnvloed (zoals bijvoorbeeld de aanleg van de nutsvoorzieningen). 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 werkelijke gemeten maat in uw appartement 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. Ook de op de verkoopteekeningen aangegeven installaties zijn indicatief weergegeven. Dit houdt in dat posities en afmetingen in werkelijkheid kunnen afwijken.

6.2 Afwijken van producten

Bij de geoffreerde producten wordt uitgegaan van een standaard product waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Wij maken u erop attent dat De Vries en Verburg 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 Vries en Verburg worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw appartement. Werkzaamheden in eigen beheer kunnen pas na de oplevering van het appartement plaatsvinden.

6.4 Nutsvoorzieningen

Ieder appartement wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals elektra, water alsmede warmte en wordt voorzien van een hoofdaansluiting op een Data-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/televisie/telefoon. U dient zelf een dienst (met abonnement) aan te vragen bij een netwerkbeheerder.

6.5 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 kijkmomenten. Dit geldt niet alleen op werkdagen maar ook in de weekenden, vakanties en andere vrije dagen.

6.6 Persoonsgegevens

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

Wij vertrouwen erop u met deze kopersinformatie een duidelijke uitleg te hebben gegeven voor de verschillende procedures om te komen tot de voor u optimale invulling van uw woonwensen.