

## **Toelichting koperskeuzetraject**

*Opties, meer- en minderwerk en bezoek aan de showroom*

### **Algemene uitvoering/ wijzigingen aan uw woning**

#### **Uitvoering van uw woning**

U overweegt een woning te kopen in het project Vredeoord te Eindhoven of u heeft er al een woning gekocht.

Bij het ontwerp van de woning en de indeling daarvan hebben wij rekening gehouden met de meest elementaire woonwensen. Een basis indeling, van alle gemakken voorzien. Deze basis indeling is uw contractstuk.

Voordat buiten, op de locatie Vredeoord, de bouw start zijn veel onderdelen van de woningen reeds de fabriek geproduceerd. Omdat ook de bouw van de koopwoningen binnen afzienbare tijd zal starten zijn ook voor deze woningen al de meeste onderdelen in productie genomen.

Vooraf hebben wij dus al goed nagedacht wat mogelijk persoonlijke woonwensen zouden kunnen zijn. Hierbij hebben wij goed gekeken naar de keuzes die veel van onze kopers bij andere projecten hebben gemaakt. Deze veel gekozen opties hebben wij bij de koopwoningen in het project Vredeoord al opgenomen in het ontwerp en daarmee al opgenomen in de vrij-op-naam prijs. Denk hierbij aan:

- een uitbouw van 1,2 meter aan de achterzijde van de woning voorzien van openslaande dubbele tuindeuren met zijlichten
- het plaatsen van een brede Velux dakkapel op zolder voor extra lichtinval
- extra stopcontacten in keuken, woonkamer, slaapkamers en meterkast
- voldoende aansluitpunten en loze leidingen in de woonkamer en alle slaapkamer voor de aansluiting van uw televisie
- Villeroy & Boch sanitair en een thermostatische douchekraan

Voor de afbouw van uw woning heeft u nog de keuze uit een aantal opties, deze staan in de bijgevoegde standaard optielijst.

#### **Het koperskeuzetraject in het kort**

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt de woonadviseur van Hazenberg Bouw contact met u op. U ontvangt dan de inlogcodes voor uw online woningdossier in "HomeDNA". Hier kunt u digitaal uw keuzes van de optielijst aanvragen en bevestigen. Indien gewenst, kunt u ook gebruik maken van een persoonlijke gesprek om uw keuzes door te nemen. Uw woonadviseur blijft tot aan de oplevering betrokken bij de bouw van uw woning. U kunt hier met al uw vragen terecht.

#### **Sluitingsdata**

De woningen in het project Vredeoord maken onderdeel uit van projectmatige bouw. Dat betekent dat veel wensen ver voor de start van de bouw bekend moeten zijn. Hierdoor zijn niet alle persoonlijke wensen mogelijk. Om uw de mogelijkheid te geven om de woning toch naar wens af te werken, hebben we een optielijst samengesteld. Wij hanteren hiervoor de zogenaamde sluitingsdata. Deze data zijn cruciaal in het bouwproces. Na deze data zijn wijzigingen slechts beperkt of niet meer uit te voeren. Uw woonadviseur informeert u tijdig over de verschillende sluitingsdata.

## **Keuken, Sanitair en tegelwerk**

### **Keuken**

Uw woning wordt zonder keuken opgeleverd. Dit noemen wij casco. Wij plaatsen wel het leidingwerk (afgedopt) voor de keuken op een standaard plaats. Dit doen we conform het zogenaamde leidingwerkschema (0-tekening). U bent vrij om een keuken uit te zoeken bij een keukenshroom van uw keuze. Deze keuken wordt na oplevering van uw woning door de keukenleverancier geplaatst.

Voor een goede werking van het mechanische ventilatiesysteem is het niet mogelijk een afzuigkap met motor en afvoer in de keuken te plaatsen. Daarom boren wij geen gat in de gevel. De garantie op een goede werking van de mechanische installatie komt te vervallen als u na oplevering wel een afzuigkap met motor en afvoer plaatst. Bovendien kan de warme lucht van de afvoer condens in de spouw veroorzaken. Een zogenaamde recirculatie afzuigkap mag wel worden toegepast. Deze afzuigkappen hebben namelijk geen afvoer nodig en werken met koolstoffilters.

Voor oplevering van uw woning kunnen geen werkzaamheden door derden worden uitgevoerd. Uw keuken kunt u pas afroepen c.q. bestellen nadat u de definitieve opleveringsdatum op schrift van ons heeft ontvangen en uw keukenleverancier de keuken ter plekke heeft ingemeten. Het inmeten van de keuken kan op een kijkdag gedaan worden. Plaatsing kan pas na oplevering. Houd rekening met langere levertijden.

### **Badkamer en toilet | sanitair en tegelwerk**

Uw woning is voorzien van standaard sanitair en tegelwerk conform de technische omschrijving. Ook hier zijn individuele wensen mogelijk. Daarvoor kunt u terecht bij een door ons geselecteerde projectshowroom. In deze showroom kunt u het standaard sanitair en tegelwerk bekijken en alternatieven bespreken.

#### *Uw persoonlijke wensen kenbaar maken*

Zodra u de koop-/aannemingsovereenkomst getekend heeft, kunt u een afspraak inplannen bij de projectshowroom. U weet dan zeker dat iemand u te woord staat die bekend is met de woningen van het project projectnaam. Ga niet zonder afspraak naar de showroom. Het kan dan zijn dat er geen adviseur beschikbaar is. Een afspraak met de projectshowroom is geheel vrijblijvend. Maak de afspraak wel op tijd.

Wij adviseren u om eerst een keuze te maken voor het sanitair (WC, wastafel, douche, bad e.d.) en vervolgens het tegelwerk te selecteren. Daarmee sluit het tegelwerk altijd aan op het gekozen sanitair en is een juiste uitwerking van de offerte mogelijk. Houd bij het kiezen van het tegelwerk rekening met verwerkingskosten, die door elke showroom worden verrekend. Deze zijn namelijk bij een grote tegel hoger dan bij een kleine tegel. Dit heeft o.a. te maken met het aantal personen en de nauwkeurigheid waarmee het tegelwerk geplaatst dient te worden.

Als u een alternatieve sanitair opstelling uitkiest, waarbij de standaard aansluitpunten moeten worden verplaatst, worden er kosten in rekening gebracht. Bovendien wordt de alternatieve sanitair opstelling getoetst op haalbaarheid en regelgeving. Indien er grote installatietechnische en/ of constructieve consequenties ontstaan, worden deze separaat met u besproken. Te denken valt hierbij aan het verplaatsen van bijvoorbeeld het toilet, waardoor er kruisingen ontstaan in leidingwerken.

#### *Prijsopgave wijzigingen*

De showroom maakt een specificatie van de door u gekozen tegels en sanitair. Controleert u deze specificatie op alle door u gekozen zaken, als ook de met u gemaakte afspraken. Denk aan staand- of liggend aanbrengen van tegels, hoogtes van tegelstrips, verlichting etc.

Deze specificatie wordt indien nodig aangevuld met de kosten van de eventuele extra werkzaamheden ten gevolge van uw keuze. Denk aan: extra leidingwerk, extra elektra- aansluitingen of verplaatsingen en een extra wand door een gewijzigde indeling.

#### *Kort samengevat*

- U maakt een afspraak bij de projectshowroom.
- U maakt uw keuze kenbaar aan de projectshowroom.
- Indien er wijzigingen zijn, dan zal de projectshowroom hierover vooraf overleggen met Hazenberg Bouw. Hazenberg Bouw stelt, indien nodig, de extra arbeid-, installatie- en bouwkundige kosten op.
- De projectshowroom verzorgt vervolgens een totaalofferte, waarop de waardecheque in mindering wordt gebracht.
- U controleert vervolgens of de gekozen en juiste materialen staan vermeld in de offerte en of de met u gemaakte afspraken zijn opgenomen.
- Indien u akkoord gaat met de offerte, dan wordt er door de projectshowroom een kopie van de offerte verstuurd aan Hazenberg Bouw.
- U ontvangt daarna een bevestiging van de wijzigingen in uw online woningdossier.
- Betalingen geschieden conform de geldende regelingen van SWK en worden door Hazenberg Bouw aan u gefactureerd.

#### **Badkamer en toilet | casco badkamer en toilet**

U kunt er ook voor kiezen om uw sanitair en tegelwerk bij een andere showroom te bestellen, dan bij de door ons geselecteerde projectshowroom. Dit betekent dat het sanitair en tegelwerk pas na oplevering door uw leverancier geplaatst kan worden. Wij leveren de badkamer en het toilet dan casco op.

Dit houdt in dat het leidingwerk op de standaard plaats wordt afgedopt (conform leidingwerkschema). Ook komen de voorbereidende werkzaamheden (uitvlakken wanden, e.d.) voor het aanbrengen van het tegelwerk te vervallen. Net als het inbouwreservoir voor het toilet. De binnendeur en het binnendeurkozijn worden wel geplaatst en het plafond wordt voorzien van spuitwerk. De schacht in de badkamer blijft gehandhaafd, maar de bouwkundige wanden rondom de schacht komen te vervallen. Het leidingwerk komt hier in het zicht. De afwerkvloer in de sanitaire ruimten komt tevens te vervallen. Als u kiest voor een casco badkamer en toilet, dan geldt er een gelimiteerde garantieregeling.

Bij de keuze voor een casco badkamer en toilet ontvangt u een minderprijs retour. Deze minderprijs is voor het laten vervallen van het sanitair en tegelwerk, inclusief montage en voorbereidende werkzaamheden en is inclusief het vervallen van de dekvloer in de badkamer en toilet.

#### **Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden of uzelf worden niet toegestaan tijdens de bouw. Dit heeft te maken met verzekeringen, garantiebepalingen en aansprakelijkheden. Na oplevering kunt u zelf of door derden werkzaamheden verrichten c.q. laten verrichten in de woning. Inmeten door derden kan tijdens één van de kijkdagen. Wijzigingen die u na oplevering aanbrengt in uw woning, vallen buiten de garantieregeling.

## Voorwaarden bij de optielijst

1. Uw woning maakt deel uit van een projectmatig te bouwen woningbouwplan. Daarom worden er, om een goede voorbereiding en correcte uitvoering te kunnen waarborgen, sluitingsdata gesteld, waarbinnen uw opties bekend dienen te zijn.  
De sluitingsdata worden per onderdeel, ruwbouw/afbouw, vastgesteld. Indien u na deze datum nog opties wilt toevoegen, dan kan het zijn dat dit niet meer mogelijk is of dat hiervoor een hogere prijs wordt gerekend. Dit alles heeft te maken met het bouwproces en de vordering van het project.
  2. De definitieve optielijst waarop wij aan u uw keuzes bevestigen, dient u binnen veertien dagen na dagtekening voor akkoord getekend aan Hazenberg Bouw te retourneren. Indien de lijst niet binnen veertien dagen retour is ontvangen, gaan wij ervan uit, dat de lijst vervallen is en wordt de woning als standaard opgeleverd.
  3. Voor de betaling van het meerwerk geldt de regeling, zoals is opgenomen in de aannemingsovereenkomst van SWK. U betaalt 25% van het meerwerk bij opdracht en de overige 75% voor oplevering van de woning.
  4. De prijzen zijn inclusief het geldende BTW tarief.
  5. Het leveren en plaatsen van de in deze omschrijving beschreven alternatieve materialen en/of oplossingen houdt in alle gevallen in (ook daar waar dit niet uitdrukkelijk staat vermeld), dat de standaard voorziene materialen en/of oplossingen in de optieprijzen zijn verrekend en daardoor zijn komen te vervallen.
  6. Opties zijn gebaseerd op de standaardwoning. In het plan kunnen woningen voorkomen, waarbij de optie niet op de aangegeven wijze kan worden uitgevoerd. Hazenberg Bouw behoudt zich het recht om de optie voor de betreffende woning te wijzigen c.q. te laten vervallen.
  7. Vermelde maatvoering betreft circa maten, enige afwijkingen kunnen voorkomen.
  8. Bij het laten vervallen van tegelwerk en/of sanitair geldt altijd limitering van de SWK garantie op deze onderdelen.
  9. Hazenberg Bouw mag een verzoek van u tot wijziging van de hand wijzen, indien naar zijn oordeel:
    - de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het technische ontwerp vereist zijn;
    - de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de geldende eisen en normen waaraan het te maken project moet voldoen;
    - de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdopzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met in acht name van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn).
    - de wijziging strijdig is met de hoofdopzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast;
    - het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.
- Indien uw verzoek wordt afgewezen, zal Hazenberg Bouw zo spoedig mogelijk na uw aanvraag, de reden van de afwijzing in voldoende mate (schriftelijk) aan u kenbaar maken.
10. Indien daar aanleiding voor is zal tevens een opgave gedaan worden van de verlenging van het aantal werkbare werkdagen waarmee de opleveringstermijn van uw woning zal worden verlengd.
  11. De prijsopgave dient vergezeld te gaan van een deugdelijke technische omschrijving van de geoffreerde wijziging(en) en indien nodig voorzien van bijbehorende tekening(en).

Veel plezier bij het verwezenlijken van uw persoonlijke woonwensen!