

## KOPERSPROCEDURE

37 WONINGEN DE LOBBEN FASE 2, LAND-  
GOED COUDEWATER TE ROSMALEN  
18 - 07 - 2024



## Voorwoord

U heeft een woning gekocht in het project de Lobben fase 2 op Landgoed Coudewater te Rosmalen. Allereerst willen we u van harte feliciteren met de aankoop van uw woning.

Met deze belangrijke eerste stap op weg naar een prachtige nieuwe woning, start ook het traject om uw woning naar wens vorm te geven. De keuzes die u tijdens dit traject maakt, zullen grotendeels al voor de start van de bouw, volledig gedocumenteerd worden vastgelegd. We begeleiden u graag bij het maken van diverse keuzes, die nog tijdens de bouw kunnen worden uitgevoerd. In dit document geven we u een toelichting over wat u de komende tijd van ons kunt verwachten. Tevens is dit een handleiding, zodat u weet waar u bij de verschillende onderdelen van uw nieuwe woning aan kunt denken.

Op de volgende pagina vindt u een overzicht van de stappen die gaan volgen tot aan de oplevering van uw woning.

### 01 Afhandeling koop- en aannemingsovereenkomst

Uw contactgegevens worden gedeeld met de kopersbegeleidster en de projectleveranciers



### 02 Ontvangst verkoopstukken

*Voor alle informatie over koperswijzigingen verzoeken wij u de digitale verkoopstukken door te nemen*



### 03 Kopersbegeleiding

*Gedurende het gehele traject is de kopersbegeleidster uw aanspreekpunt*



### 04 Woonwensen

*Indien u aanpassingen voor uw woning wenst, dan verzoeken wij u deze procedure, koperskeuzelijst en de verkooptekeningen door te nemen*



### 05 Opdragen van woonwensen

*U kunt per fase, ruwbouw en afbouw, uw woonwensen aangeven volgens de koperskeuzelijst of op maat*



### 06 Bevestiging koperswijzigingen

*Nade sluitdata stuurt de kopersbegeleidster een definitieve orderbevestiging en een optietekening met uw woonwensen. Controleer deze goed!*



### 07 Start bouw

*U ontvang van de kopersbegeleidster een nieuwsbericht over de start van de bouw*



Bouwplaatsbezoeken

Oplevering

### AFHANDELING AANNEMINGSOVEREENKOMST

Uw aannemingsovereenkomst wordt door de makelaar naar ons kantoor gestuurd, waar uw overeenkomst administratief wordt verwerkt. Met de ondertekening van de aannemingsovereenkomst gaat u er mee akkoord dat uw contactgegevens in onze administratie worden opgenomen. Deze gegevens worden gebruikt door de afdeling kopersbegeleiding, voor het versturen van facturen en voor het versturen van algemene berichten. Uw contactgegevens worden ook aan de betrokken projectleveranciers verstrekt zodat zij u kunnen uitnodigen voor een bezoek aan hun showroom en installateurs.

### ONTVANGST VERKOOPSTUKKEN

In het verkoopgesprek zal de makelaar u alle contractstukken verstrekken, waar de verkoopstukken ook een onderdeel van zijn. Daarom verzoeken wij u om naast de contractstukken ook deze verkoopstukken goed door te nemen, zodat u weet hoe uw woning standaard wordt uitgevoerd, en welke mogelijkheden er zijn om hier wijzigingen in aan te brengen. In uw digitale Hoomctrl omgeving treft u deze stukken ook aan. Mochten er na het tekenen van uw koop- en aannemingsovereenkomst stukken wijzigen, dan ontvangt u hiervan bericht en zijn de gewijzigde stukken in de Hoomctrl omgeving online te raadplegen.

### KOPERSBEGELEIDING

Gedurende het gehele traject, vanaf de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst tot de service na oplevering van uw woning, is Brigitte Nooijen, de kopersbegeleidster, uw aanspreekpunt.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u per mail een activatiecode voor het Hoomctrl kopersportaal waarmee u makkelijk kunt inloggen. Het Hoomctrl kopersportaal is een digitale werkmap waarin u o.a. de woonwensen kunt bevestigen, berichten aan de kopersbegeleidster kunt sturen en nieuwsbrieven kunt lezen.

Ook als er vragen zijn over koperswijzigingen waarvoor u niet bij één van de projectleveranciers terecht kunt, is de kopersbegeleidster uw aanspreekpunt.

Van maandag t/m donderdag tussen 13:00 en 16:00 uur is de kopersbegeleidster ook telefonisch bereikbaar op het telefoonnummer: 0412-487065

### KOPERSWIJZIGINGEN

Om uw woning zoveel mogelijk aan uw persoonlijke woonwensen aan te passen, bieden wij u een koperskeuzelijst met een uitgebreid pakket aan woonwensen aan. Met deze woonwensen kunt u uw woning op uw persoonlijke wensen afstemmen, om van uw woning uw 'thuis' te maken.

Voor ons betekent dit dat wij een extra dimensie in het bouwproces gaan organiseren, de verwerking en uitvoering van de koperswijzigingen per woning, wat hoge eisen aan de voorbereiding van het bouwproces stelt. Alle woningen zijn immers al geruime tijd voor de start van de bouw op tekening vastgelegd, zodat iedere wijziging, hoe klein dan ook, gevolgen voor het bouwproces heeft.

#### *Koperkeuzelijst*

In de koperskeuzelijst vindt u een uitgebreid aanbod aan mogelijkheden om uw woning nog tijdens de bouw naar uw wensen aan te laten passen. De koperskeuzelijst behoort tot de contractstukken, die u bij de aankoop van uw woning heeft gekregen.

In deze lijst staan de standaard woonwensen vermeld, die voor uw woning beschikbaar zijn. De koperskeuzelijst bestaat uit woonwensen die betrekking hebben op de ruwbouw óf de afbouw van uw woning.

De woonwensen voor de ruwbouw, hebben onder andere betrekking op de constructie, de vloeren en de indeling van uw woning en moeten daarom al vrij snel na de aankoop worden geregeld. Bij ruwbouw woonwensen kunt u denken aan een uitbouw, dakkapel, aansluitpunten voor het sanitair en keuken, spots of een buitenkraan.

De woonwensen voor de afbouw hebben onder andere betrekking op de binnendeuren, elektrapunten in de wanden en vensterbanken. De woonwensen voor de afbouw kunnen op een later moment gekozen worden. Voor de ruwbouw en afbouw woonwensen gelden verschillende data, waarop deze uiterlijk dienen te zijn bevestigd. Dit noemen we de sluitingsdata.

#### *Individuele woonwensen*

Naast de koperskeuzelijst met standaard woonwensen, bieden wij u ook de gelegenheid om individuele woonwensen bij ons in te dienen.

Bij de aanvraag van individuele woonwensen, zullen we onderzoeken of deze aanpassingen al dan niet strijdig met de regelgeving zijn, technisch uitvoerbaar zijn en het bouwproces niet te ernstig verstoren. Onder andere de onderstaande overwegingen liggen ten grondslag aan de beoordeling;

1. het beschikbare aantal werkbare dagen voor het gehele project.

2. de garantievoorwaarden van Woningborg.
3. de wettelijk gestelde voorwaarden aan het bouwen van een woning.
4. de door de gemeente en door de nutsbedrijven gestelde voorwaarden aan het bouwplan.

Het bovenstaande resulteert in de volgende spelregels:

- a. aanpassingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning zijn niet mogelijk.
- b. aanpassingen die in strijd zijn met de geldende voorschriften van overheden en/of nutsbedrijven, het bouwbesluit, Stichting Woningborg en de te volgen bouwsystematiek zijn niet mogelijk.
- c. het esthetische concept van de woning kan niet worden gewijzigd.
- d. de technische installatie in de woning kan niet worden gewijzigd. In een aantal gevallen kan een uitbreiding plaatsvinden, doch uitsluitend na goedkeuring van de desbetreffende installateur(s).
- e. de positie van de meterkast, de leidingsschachten, de warmtepomp, de springen t.b.v. de trappen en de afzuig- en inblaasventielen van de WTW installatie kunnen niet worden gewijzigd en/of verplaatst.
- f. wijzigingen in de gevel anders dan hetgeen is aangeboden in de koperskeuzelijst zijn niet mogelijk.

#### *Procedure meer- en minderwerk*

Uw koperswijzigingen dienen grotendeels voor start bouw te worden verwerkt om nog tijdens de bouw van uw woning te kunnen worden uitgevoerd.

#### *Kopersgesprek*

Uw kopersbegeleidster zal u uitnodigen voor een persoonlijk gesprek in de kopersruimte op ons kantoor zodra de start van de bouw, en daarmee ook de sluitingsdata, bekend zijn. In dit kopersgesprek nemen we uw woonwensen en de gehele woning met u door. Uw woonwensen uit de standaard koperskeuzelijst zullen we in het Hoomctrl kopersportaal opnemen zodat de kosten voor deze woonwensen inzichtelijk worden. Voor de betreffende sluitdatum dient u de woonwensen te bevestigen.

In het kopersgesprek zullen wij u tevens informeren over de projectleverancier, het bouwtraject en de prognose planning. Verder laten wij u in onze kopersruimte voorbeelden zien van de standaard materialen en de woonwensen. In dit gesprek is er uiteraard ook gelegenheid om inhoudelijke vragen te stellen.

#### *Bevestigen van uw (persoonlijke) woonwensen*

Het definitief in opdracht geven van uw koperswensen uit de standaard koperskeuzelijst of persoonlijke woonwensen, kunt u doen door de woonwensen in het Hoomctrl kopersportaal te bevestigen.

Na het definitief in opdracht geven van uw koperswensen en ontvangst van de order sanitair en tegelwerk zullen uw woonwensen in een optietekening worden uitgewerkt. De opdrachtbevestiging van uw woonwensen zal samen met de optietekening zal ter digitale ondertekening worden verstuurd.

Om het bouwproces niet te verstoren en/of vertragen zien wij ons genoodzaakt ons aan de sluitingsdata te houden. Aanvragen voor woonwensen die wij na de sluitdata ontvangen kunnen tijdens het bouwproces niet meer worden uitgevoerd. Voor alle woonwensen geldt dat deze via het Hoomctrl kopersportaal door u moeten zijn bevestigd.

Wij behouden ons het recht voor om (getekende) opdrachten voor koperswijzigingen en offertes van projectleveranciers te annuleren of om deze te laten wijzigen, indien de inhoud niet realiseerbaar is binnen de gestelde voorwaarden.

De algemene voorwaarden van Woningborg N.V. zijn van toepassing op alle door u opgedragen koperswijzigingen.

De door u opgedragen koperswijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever, architect, gemeente (welstand) en/of de nutsbedrijven.

#### **STAPPENPLAN KOPERSWIJZIGINGEN**

Het bepalen en vastleggen van de door u gewenste meer- en minderwerkzaamheden verloopt via de volgende procedure:

- a. Bij de aankoop van uw woning ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken met daarin ook de koperskeuzelijst, met de beschikbare woonwensen voor uw woning. Iedere koperskeuzelijst correspondeert met een sluitingsdatum voor het opdragen van deze wijzigingen. Na het verstrijken van deze sluitingsdatum is het niet meer mogelijk deze wijzigingen alsnog aan ons op te dragen.
- b. Daar waar in de verkoopstukken verwezen wordt naar de verkooptekeningen, wordt bedoeld de contracttekeningen, zoals opgenomen in uw contractstukken.
- c. Het definitief opdragen van woonwensen uit de standaard koperskeuzelijst, of van persoonlijke woonwensen kunt u verrichten door

- deze te bevestigen in het Hoomctrl kopersportaal.
- d. Indien van toepassing, verzoeken wij u om de positie van de koperswijziging ter verduidelijking ook aan te geven op (een kopie van) de verkooptekening. Daarmee kunnen wijzigingen, toevoegingen en eventuele verplaatsingen eenvoudig in de plattegrond van de woning worden ingetekend. Graag ontvangen wij daarbij een duidelijke maatvoering, met de hoogte en de afstand vanuit een bepaalde wand. U kunt uw wijzigingen met een pen aangeven en een scan van dit document maken of direct in een Pdf-bestand aangeven en in het kopersportaal uploaden.
  - e. Na het verstrijken van de sluitingsdatum verwerken we alle wensen in ons administratieve systeem en in een optietekening. Deze verwerkingen kosten echter enige tijd. Zodra de verwerking gereed is, ontvangt u van ons een orderbevestiging, begeleid door een aangepaste optietekening van uw woning, waarop uw keuzes zijn verwerkt. Na de sluitingsdatum kunt u geen wijzigingen meer opgeven en aanbrenge. Wel zullen we u verzoeken om de orderbevestiging en de tekeningen te controleren en uiterlijk 7 dagen na de datum van de orderbevestiging, ondertekend te retourneren.
  - f. Wij adviseren u om zelf goed te controleren of de door u gewenste woonwensen in opdracht zijn gegeven. Alleen de door bouwbedrijf Gebroeders van Herpen goedgekeurde woonwensen worden in uitvoering genomen. Eventuele mondeling gemaakte afspraken worden niet uitgevoerd.
  - g. Nadat alle koperswijzigingen voor de woning definitief zijn, wordt door ons projectteam een controle op de BENG (energieprestatie), de totale capaciteitsbehoefte voor verwarming en warm tapwater van uw woning uitgevoerd. Indien er als gevolg van koperswijzigingen blijkt dat er aanpassingen nodig zijn (zoals een hogere broncapaciteit) zullen wij u hierover informeren. De extra kosten die dit met zich meebrengt worden aan u doorbelast.

#### SLUITINGSDATA KOPERSWIJZIGINGEN

Om het bouwproces zo goed mogelijk te laten verlopen gelden strikte sluitingsdata tot wanneer u uw keuzes kunt laten vastleggen. Voor iedere koperskeuzelijst (ruwbouw- of afbouwkeuzelijst) geldt een aparte sluitingsdatum. Ook voor de offertes via de projectleveranciers en de persoonlijke woonwensen gelden sluitingsdata. De sluitingsdatum is de uiterlijke

datum dat de gewenste wijzigingen in opdracht dienen te zijn gegeven.

Zodra aan alle opschortende voorwaarden, die in de aannemingsovereenkomst zijn vermeld, is voldaan, zullen wij u schriftelijk informeren over de sluitingsdata voor zowel de koperskeuzelijst, de persoonlijke woonwensen als de opdrachten aan onze projectleveranciers. Houdt u er rekening mee dat de sluitingsdatum voor ruwbouw en persoonlijke woonwensen circa vier maanden voor start bouw zal zijn. De sluitingsdatum afbouw zal ongeveer gelijk liggen aan startbouw. Zodra bekend is wanneer met de bouw wordt gestart zullen de sluitingsdata worden vastgesteld en aan u worden verstrekt.

#### VOORWAARDEN

Op de koperswijzigingen zijn de onderstaande (extra) voorwaarden van toepassing:

- Geringe kleurverschillen tussen effen tegels en decortegels kunnen niet worden uitgesloten.
- Zijkanten van wandtegels zijn meestal niet verglaasd (geglazuurd).
- Tussen de verschillende sanitaire onderdelen kunnen kleur- en structuurverschillen voorkomen.
- Tussen de getoonde bemonstering in onze kopersruimte en de aangebrachte materialen kunnen geringe kleur- en uitvoeringsverschillen voorkomen.
- De ruimtebenaming conform de contractstukken blijft van kracht.

#### MINDERWERK

Indien eventueel minderwerk wordt overeengekomen, is mogelijk beperkte garantie van toepassing. Wanneer er sprake is van beperkte garantie zal dit na de definitieve vaststelling en bevestiging worden vastgelegd door middel van het formulier "melding minderwerk" van Woningborg N.V.

Dit formulier dient u binnen 7 dagen na ontvangst ondertekend aan ons te retourneren. Na verloop van tijd ontvangt u van Woningborg N.V. een aanhangsel op het waarborgcertificaat, waarop de minderwerkzaamheden worden vermeld, welke worden uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1 juli 2021. Op dit aanhangsel wordt ook vermeld dat gebreken, schaden, vervolgschaden en/of het niet voldoen aan de garantienormen ten gevolge van deze werkzaamheden, eveneens worden uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1 juli 2021.

### ANDERE LEVERANCIERS

Andere onderaannemers en/of leveranciers dan die door bouwbedrijf Gebroeders van Herpen zijn aangegeven, worden om organisatorische redenen niet op de bouwplaats toegelaten. Het is dus niet mogelijk om voor de oplevering door uw eigen leveranciers werkzaamheden op de bouwplaats te laten verrichten. Zodra de binnenwanden zijn aangebracht kan het wenselijk zijn om externe leveranciers de woning te laten inmeten, met het oog op eventuele bestellingen bij derden. Hiervoor zullen inmeetmomenten worden georganiseerd. Wij verzoeken u om deze momenten te gebruiken om uw leveranciers de woning te laten zien en/of in te meten.

### UITVOERINGEN NA OPLEVERING, IN EIGEN BEHEER

Werkzaamheden die door u in eigen beheer worden verzorgd, kunnen niet tijdens de bouw worden uitgevoerd, maar uitsluitend na de oplevering van de woning. De door uzelf en door derden uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 1 juli 2021. Dit geldt eveneens voor de garantie van de betreffende installateurs (of een deel daarvan), indien door uzelf aanpassingen aan de installaties worden aangebracht.

- De aansluitpunten ten behoeve van een na de oplevering, door derden, te leveren en monteren keukeninrichting, kunnen alleen worden aangepast op basis van door u aan te leveren volledig gemaatvoerde installatie-tekeningen, inclusief alle gegevens over de aansluitwaarden. Na beoordeling en goedkeuring van deze tekeningen, zullen wij u hiervoor een offerte toezenden.
- Voor de keuze van de vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met een vloerafwerking met een maximale warmteweerstand van 0,07 m<sup>2</sup> K/W.
- Wanneer u na de oplevering, op de door ons aangebrachte afwerkvloer, een harde tegel-, giet- of kunststof vloer gaat aanbrengen, kan door de werking van de betonnen vloer scheurvorming optreden in de door u aangebrachte vloer. Zelfs bij toepassing van krimpwapening wordt er geen garantie gegeven op het niet scheuren van de vloer. Door het toepassen van krimpwapening wordt de kans op scheurvorming slechts enkel kleiner. Wij adviseren u om door uw vloeren leverancier een dilatatieplan te laten maken.
- In verband met de vele mogelijkheden van vloerafwerking, adviseren wij u om u altijd door een gespecialiseerde leverancier te laten bijstaan. Dit kan onnodige schades door ondeskundige toepassing en verwerking van vloeren voorkomen.

- Voordat u vloerafwerking laat aanbrengen, zoals een PVC- of tegelvloer, moet het vochtpercentage van de vloer altijd worden gecontroleerd. Bij een te hoog vochtpercentage, voor, tijdens en na het aanbrengen van vloerafwerking, kan namelijk onthechting optreden, wat de verwerking nadelig kan beïnvloeden.
- Indien u na oplevering een tegel- of natuurstenen vloerafwerking gaat toepassen, dient u rekening te houden met de hoogte van de dorpels ter plaatse van de toegangsdeuren en de ruimte onder de binnendeuren. Een natuurstenen vloer kan niet in de specie worden gelegd, maar dient te worden gelijkmd.
- Indien u zonwering gaat toepassen op een uitbouw, dan adviseren wij u bij uw leverancier te informeren naar verlengde muurbeugels in verband met verdeling van krachten.

### BETALING MEER- EN MINDERWERK

Na ontvangst van de door u ondertekende orderbevestiging ontvangt u van bouwbedrijf Gebroeders van Herpen een factuur voor het opgedragen meer- en minderwerk. Dit geldt zowel voor de opdracht na sluitingsdatum van de ruwbouwfase als na sluitingsdatum van de afbouwfase. Volgens de bepalingen van Woningborg gelden de volgende betalingstermijnen:

- 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.

Overeenkomstig deze termijnen ontvangt u facturen, die 14 dagen na factuurdatum/voor oplevering betaald dienen te zijn. Het totale bedrag van de woonwensen, evenals de gehele aanneemsom, dient voor de oplevering van uw woning te zijn ontvangen door bouwbedrijf Gebroeders van Herpen, anders zal de sleutel op de dag van oplevering niet aan u worden overhandigd.

De prijzen van de woonwensen zijn inclusief 21% BTW. Indien er van overheidswege wijzigingen plaatsvinden in het wettelijk vastgestelde Btw-tarief, dan zal dit door bouwbedrijf Gebroeders van Herpen overeenkomstig het nieuw vastgestelde BTW-tarief worden verhoogd dan wel verlaagd.

### ALTERNATIEVEN

De koperskeuzelijst is opgesteld aan de hand van gegevens die bouwbedrijf Gebroeders van Herpen van de leveranciers heeft ontvangen. In de loop van het bouwproces kan het gebeuren dat een fabrikant een product uit de handel neemt, omdat er bijvoorbeeld door de fabrikant een nieuwe lijn in productie wordt genomen. In voorkomende gevallen wordt er door bouwbedrijf Gebroeders van Herpen een alternatief van gelijkwaardige kwaliteit aangeboden. Bouwbedrijf Gebroeders van Herpen kan hiervoor niet door de koper aansprakelijk worden gesteld.

### PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koop- en aanneemsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend, tenzij anders overeengekomen in de aannemingsovereenkomst.

### ERFAFSCHIEDINGEN

De Lobben op landgoed Coudewater is ontworpen met veel aandacht voor de erfafscheidingen, waardoor diverse soorten hagen worden aangebracht, zoals in de contractstukken is aangegeven. Deze hagen maken een onderdeel uit van het volledig ontwerp. In uw contractstukken is juridisch vastgelegd dat deze hagen door de kopers in stand moeten worden gehouden en door de kopers moeten worden onderhouden. Daardoor is het niet mogelijk om hier wijzigingen in aan te brengen. Eventuele aanvullingen in de vorm van afsluitbare hekken en dergelijke, kunt u na de oplevering in eigen beheer (laten) aanbrengen.

### WARMTEPOMP

Nadat alle koperswijzigingen voor uw woning definitief zijn, wordt door onze installateur een controle uitgevoerd op de totale capaciteitsbehoefte voor verwarming en warmtapwater van uw woning. Indien er als gevolg van koperswijzigingen blijkt dat er aanpassingen nodig zijn (zoals een hogere broncapaciteit) zullen wij u hierover informeren. De extra kosten die dit met zich meebrengt worden aan u doorbelast.

### GROEPENKAST

Nadat alle woonwensen voor uw woning definitief zijn, wordt door onze installateur een controle uitgevoerd op de groepenkast van uw woning. Indien u met het opdragen van de woonwensen het aantal groepen in uw woning uitbreidt, kan het nodig zijn in uw meterkast hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld het plaatsen van een extra aardlekschakelaar of verzwaarde huisaansluiting tot gevolg hebben.

Mocht dit aan de orde zijn dan zullen wij u hierover informeren. De extra kosten die dit met zich meebrengt worden aan u doorbelast.

### BEZOEK SHOWROOM PROJECTLEVERANCIER

Voor het wijzigen van de onderdelen sanitair en tegelwerk van uw woning wordt met Huysinc gewerkt. Wijzigingen en/of uitbreidingen op het standaard pakket, buiten hetgeen u wordt aangeboden in de koperskeuzelijst, zijn alleen mogelijk via deze projectleverancier. Zij bieden u de mogelijkheid om vanuit een ruim pakket aan keuzes, veelal zichtbaar in hun showroom, te kiezen. Woonwensen die via onze projectleveranciers zijn opgedragen vallen onder de procedure en voorwaarden zoals hierboven beschreven.

Om er zeker van te zijn dat de showroommedewerkers voldoende tijd en aandacht aan u kunnen besteden, is het maken van een afspraak noodzakelijk. De showroom zal uw gegevens ontvangen en zullen u benaderen voor het maken van een afspraak.

Nadat u uw keuze heeft bepaald, dan zal de leverancier uw wensen uitwerken en u een offerte aanbieden. Eventuele bouwkundige installatietechnische wijzigingen in de sanitaire ruimtes worden eveneens in de offerte opgenomen. Wilt u de afmeting van de badkamer wijzigen dan dient u de mogelijkheden voorafgaand met uw kopersbegeleidster te bespreken.

Voor de keuzes die u in de showrooms maakt, gelden de genoemde sluitingsdata. Dit betekent dat uiterlijk op de sluitingsdatum wij de door u voor akkoord getekende offerte/order in ons bezit dienen te hebben.

Onze projectleveranciers zijn zorgvuldig geselecteerd en bieden u de volgende voordelen;

- Onze projectleveranciers volledig op de hoogte zijn van de bouwwijze en detaillering van nieuwbouwwoningen van bouwbedrijf Gebroeders van Herpen.
- De projectleveranciers op de hoogte zijn van de door bouwbedrijf Gebroeders van Herpen gestelde kwaliteitsnormen tot het leveren en aanbrengen van woonwensen.
- Bouwbedrijf Gebroeders van Herpen garant staat voor de kwaliteit van de geleverde onderdelen en materialen (o.a. Woningborg-garantie).
- De standaard afwerking / inrichting, inclusief benodigde aanvullende werkzaamheden, worden direct met u in de offerte verrekend.
- Hiermee kunnen zij u compleet beeld verschaffen van de financiële en bouwkundige gevolgen van de door u gewenste koperwijzigingen en beschikt u ten tijde van de oplevering over een volledig bewoonbare woning.



### *Keuken*

Uw woning is standaard niet voorzien van een keuken. Huysinc, de projectleverancier van het sanitair en tegelwerk, biedt u ook de mogelijkheid tot een afspraak met één van hun keukenadviseurs. Zij zijn op de hoogte van het project en hebben alle benodigde gegevens om geheel naar uw wens een prachtige keuken samen te stellen.

De keuken zal na oplevering worden geplaatst. Het eventueel aanpassen of uitbreiden van het leidingwerk van de keuken kunnen wij in de bouw van uw woning meenemen. De keukenadviseur van Huysinc zal de kosten voor deze aanpassingen of uitbreiding voor u inzichtelijk maken en zal als meerwerk in de lijst met woonwensen worden opgenomen.

De keuken (keukenmeubel, aanrechtblad en apparatuur) worden rechtstreeks bij u in rekening gebracht. Wenst u een keuken elders te kopen dan is dat toegestaan. In dat geval zullen wij de kosten voor verplaatsingen en/of uitbreiding aan u doorgeven.

### *Sanitair*

Voor de badkamer(s) en toilet(ten) is een keuze gemaakt voor standaard, sanitair, kranen en accessoires, zoals omschreven in de verkoopomschrijving. Wij bieden u de mogelijkheid om via onze projectleverancier wijzigingen en/of uitbreidingen op dit standaard sanitair aan te brengen. Onze sanitair leverancier is:

Huysinc  
Regterweistraat 56  
4181 CE Waardenburg  
T: 0418-556666  
[www.huysinc.nl](http://www.huysinc.nl)

De meerprijzen voor het wijzigingen en/of uitbreidingen van het standaard sanitair worden door de projectleverancier door middel van een offerte aan u opgegeven, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen en extra montage en/of bouwkundige werkzaamheden worden verrekend.

Wijzigingen ten aanzien van het standaard sanitair dient u rechtstreeks aan de showroom door te geven. Indien u uw keuze heeft gemaakt, dan wordt er door de showroommedewerker een offerte voor u opgesteld. De offerte bestaat uit een materiaalspecificatie, eventuele extra installatiekosten, bouwkundige kosten en verrekening van (de onderdelen van) het standaard sanitair. Na uw opdrachtverstrekking door u aan de showroom wordt de goedgekeurde sanitair offerte naar bouwbedrijf Gebroeders van Herpen gestuurd, die deze offerte zal opnemen in de lijst met woonwensen en zal verwerken in de opdrachtbevestiging met al uw meer en minderwerk.

### *Tegelwerk*

Wij bieden u de mogelijkheid wijzigingen en/of uitbreidingen op het standaard tegelwerk, zoals omschreven in de technische omschrijving van uw woning, aan te brengen via onze projectleverancier Huysinc.

Meerprijzen worden door de projectleverancier aan u opgegeven door middel van een offerte, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen worden verrekend.

Wijzigingen ten aanzien van het standaard tegelwerk dient u rechtstreeks aan de showroom door te geven. Indien u uw keuze heeft gemaakt, dan wordt er door de showroommedewerker een offerte voor u opgesteld. De offerte bestaat uit een materiaalspecificatie, eventuele extra tegel(werk)kosten en verrekening van (de onderdelen van) het standaard tegelwerk.

Na uw opdrachtverstrekking aan de showroom, wordt de goedgekeurde tegelofferte naar bouwbedrijf Gebroeders van Herpen gestuurd, die deze offerte zal verwerken in de orderbevestiging.

## GUNNING PROJECT

Uw woning wordt in aanbouw genomen (gegund) wanneer alle opschortende voorwaarden zijn vervuld, die in uw aannemingsovereenkomst zijn opgenomen. Wanneer aan alle voorwaarden zijn voldaan, ontvangt u via de projectontwikkelaar een brief waarin de start van de bouw wordt aangekondigd. In deze brief wordt u onder andere geïnformeerd over het feit dat u de hypotheek- en leveringsakte bij de notaris kunt laten passeren.

## START BOUW

Bij de gunning van het project kan ook de start van de bouw door ons worden ingepland. Als eerste wordt er gestart met graafwerkzaamheden en het gereed maken van het terrein. Zodra er wordt gestart met de grondboringen voor de warmtepompen en/of de heiwerkzaamheden, ontvangt u een nieuwsbericht van uw kopersbegeleider.

## BOUWPLAATSBEZOEK EN OPLEVERING

### *Bouwplaatsbezoek*

Na de start van de bouw, zullen wij u uitnodigen om de bouwplaats te bezoeken tijdens de zogenaamde "kijkmiddagen". Over de exacte data van deze kijkmiddagen zullen we u te zijner tijd informeren. Op de kijkmiddagen is de uitvoerder op de bouw beschikbaar om uw eventuele vragen te beantwoorden en heeft u (indien de veiligheid op de bouwplaats dit toestaat) de mogelijkheid om uw woning van binnen te bezichtigen. Voor bouwplaats bezoeken gelden veiligheidsregels die wij u op een later moment zullen verstrekken. Wij wijzen u er op dat bezoekers die zich niet houden aan de veiligheidsmaatregelen de toegang tot de bouwplaats wordt ontzegd.

Tijdens het gehele bouwproces is het is uitdrukkelijk verboden om zonder toestemming van de kopersbegeleider de bouwplaats te betreden. Dit geldt ook voor leveranciers die in opdracht van u, na oplevering, werkzaamheden zullen verrichten. Voor eventuele schades en/of ongelukken als gevolg van het onrechtmatig betreden van het bouwterrein, kunnen wij geen verantwoording nemen.

### *Oplevering*

Natuurlijk bent u benieuwd naar de te verwachten opleverdatum van uw woning. Gedurende het bouwproces wordt u door uw kopersbegeleider middels nieuwsberichten op de hoogte gehouden van de vorderingen van het project. In deze nieuwsberichten komen ook de opleveringen aan de orde. Zo zullen we tussentijdse kwartaal-, maand- en uiteindelijk een weekprognose van de verwachte oplevering afgeven. Ongeveer 2 tot 3 weken voor de oplevering ontvangt u via de kopersbegeleiding de definitieve datum van de vooropname en van de definitieve oplevering.

Ongeveer een week voor de officiële oplevering zal een vooropname plaatsvinden waar u bij aanwezig dient te zijn. Eventuele geconstateerde onvolkomenheden kunnen dan worden gesignaleerd en indien mogelijk nog voor oplevering worden verholpen.

Ongeveer een week na de vooroplevering vindt de officiële oplevering plaats. De woning kan alleen aan u worden opgeleverd indien aan alle financiële verplichtingen is voldaan en het transport van de eigendomsakte van het huis en de eventuele hypotheekakte heeft plaatsgevonden.

Na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd.

### **TOT SLOT**

Wij hopen u met deze procedure een duidelijk beeld te hebben gegeven van de mogelijkheden betreft de koperswijzigingen en het opdragen daarvan. Mocht u desondanks nog vragen hebben dan kunt u altijd terecht bij de afdeling kopersbegeleiding.