

# BL EMENDAL

DUURZAAM WONEN IN BARNEVELD

## **KOPERSHANDLEIDING**

### **Bloementuin fase 1 te Barneveld**



## Het meer- en minderwerk traject uitgelegd

Bij het kopen van een woning komt heel wat kijken; keuzes voor badkamer, toilet, keuken, binnendeuren etc. Deze keuzes geven u de mogelijkheid om de woning naar uw eigen smaak aan te passen. Om al deze keuzes goed en op tijd te verwerken hebben wij een aantal stappen op papier gezet. Zo kunt u precies zien, wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten.

### Ruwbouwopties

De ruwbouwopties voor uw woning kiest meteen na de ondertekening van de overeenkomsten. Deze keuzes zijn definitief, hierin kunnen later geen wijzigingen meer worden aangebracht. Wij zorgen dat de gekozen ruwbouwopties worden verwerkt op de verkooptekening, zodat deze beschikbaar is tijdens het meer- en minderwerkgesprek.

### Meer- en minderwerkgesprek

Een aantal weken nadat u de (koop-/)aannemingsovereenkomst getekend heeft, nemen wij contact met u op om een afspraak in te plannen. Tijdens dit gesprek bespreken we uw wensen en ondertekenen we de optielijst. Het is dus handig om voor het gesprek te bedenken waar u het meubilair (zoals de tv, bank, eettafel, etc.) neer gaat zetten en welke opties u wenst. Aan de hand daarvan kunt u bepalen of u extra lichtpunten, loze leidingen of stopcontacten nodig hebt.

Wanneer u opties wenst die niet op de lijst staan, streven we ernaar om binnen twee weken na de afspraak een offerte voor deze opties aan u te verstrekken. Wanneer u met deze offerte akkoord gaat, ontvangen wij die graag binnen een week weer getekend retour. Als wij de offerte niet binnen de termijn ondertekend retour hebben ontvangen, gaan wij er van uit dat u geen gebruik wilt maken van de offerte.

Wanneer u de optielijst en/of offerte voor akkoord getekend heeft, worden deze opties als definitief beschouwd.

Het gesprek zal bij ons op kantoor plaatsvinden. Het is niet mogelijk om een afspraak in de avonden of in het weekend in te plannen.

### Mijnwoning.vandekolk.nl

Nadat u de (koop-/)aannemingsovereenkomst getekend heeft, ontvangt u van ons inloggegevens voor mijnwoning.vandekolk.nl. Alle communicatie (waaronder offertes, opdrachtbevestigingen, mails, etc.) tussen u, de showrooms en ons verloopt via dit portaal. Zo heeft u alle informatie op 1 plek overzichtelijk bij elkaar.

### Keuzemogelijkheden

Uiteraard streven wij ernaar de woning zoveel mogelijk aan uw persoonlijke voorkeuren aan te passen. Helaas is niet alles mogelijk door overheidseisen, beperkingen door projectmatig bouwen en door ons te verstrekken garanties.

De volgende zaken zijn niet mogelijk:

- Uitvoering van werkzaamheden door uzelf of derden tijdens ons bouwproces;
- Wijzigingen aan de buitenzijde anders dan standaardopties;
- Verplaatsen van meterkasten, standleidingen, trapgaten, badkamers, regenpijpen en kruipluiken;
- Vervallen van trappen;
- Vervallen van installatietechnische zaken;
- Vervallen van het buitenschilderwerk.
- Aanbrengen van haardkanalen.

### **Gelimiteerde garantie- en waarborgregeling**

Wanneer u besluit zaken te laten vervallen, vervalt ook de eventuele garantie op dat onderdeel. Wij zijn verplicht om deze vervallen zaken door te geven aan Woningborg; zij verwerken deze beperking op uw Woningborg garantie op het aanhangsel van uw Woningborg Garantiecertificaat.

### **Sluitingsdatum**

Vanwege de planning van het werk (denk hierbij aan inkoop en levertijden van onderdelen) is het van belang dat wij uw keuzes in een vroegtijdig stadium weten.

Ruwbouwopties die betrekking hebben op het casco van uw woning (bijvoorbeeld uitbouwen, openstaande tuindeuren, etc.) dient u via [info@vandekolk](mailto:info@vandekolk) in te dienen, tegelijkertijd met het ondertekenen van de (koop-/)aannemingsovereenkomst en in ieder geval voor:

**7 januari 2022.**

Voor alle overige keuzes hebben we een sluitingsdatum vastgesteld waarop alle gewenste opties bij ons bekend moeten zijn:

**31 maart 2022**

### **Opdrachtbevestiging meer- en minderwerk**

Nadat de sluitingsdatum gepasseerd is, verwerken wij de getekende offerte(s) en optielijst tot een opdrachtbevestiging. Ook maken wij een tekening waarop uw keuzes staan ingetekend.

Wanneer u de offertes van de badkamer- en tegelshowroom ondertekend en aan hen retour gestuurd heeft, ontvangen wij hier automatisch een kopie van. Ook ontvangen wij een kopie van de getekende offerte voor het verleggen van het keukenleidingwerk van de project keukenshowroom. Deze verwerken wij in de opdrachtbevestiging. Uw eventuele keuze voor alternatieve binnendeuren wordt hierin ook verwerkt.

De aankoop en montage van de keuken verwerken wij niet op onze opdrachtbevestiging, deze betaalt u namelijk rechtstreeks aan de keukenshowroom.

Controleer de ontvangen opdrachtbevestiging altijd goed, want op die manier wordt uw woning (af)gebouwd. Als u (tekstuele) onjuistheden in de opdrachtbevestiging constateert, geef dit dan zo snel mogelijk aan ons door.

Zaken die onjuist omschreven zijn en in een later stadium opgemerkt worden, geven geen recht op schadevergoeding of het alsnog (kosteloos) aanpassen hiervan.

Om discussie achteraf te voorkomen, dienen toezeggingen of afspraken die mondeling zijn gedaan, schriftelijk in de opdrachtbevestiging vastgelegd te worden. Wanneer dit niet is vastgelegd, bestaat er geen grond voor (kosteloze) aanpassing of verrekening.

### **Geldigheid van gegevens**

Tijdens de bouw worden verschillende zaken gecommuniceerd en vastgelegd in offertes, tekeningen en opdrachtbevestigingen. Bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in deze stukken, is onderstaande rangorde van toepassing:

1. De opdrachtbevestiging en tekening meer- en minderwerk.
2. Badkamer- en keukentekeningen van de leveranciers, voor zover deze onderdeel zijn van onze opdrachtbevestiging.
3. De contracttekeningen.

**Facturering en betaling van meerwerk**

De facturering van het meer- en minderwerk doen we conform de regeling van Woningborg. Dit betekent dat wij 25% van het meerwerk tegelijk met de eerste bouwtermijn in rekening mogen brengen. Het restant van het meer- en minderwerk zal tegelijk met de laatste termijn gefactureerd worden en dient betaald te zijn voor oplevering van uw woning.

**Wijzigingen na sluitingsdatum**

Wijzigingen na de sluitingsdatum zijn niet mogelijk. Al uw wensen zijn direct na de sluitingsdatum doorgegeven aan de werkvoorbereiders en onderaannemers en zij hebben op basis hiervan het tekenwerk aangepast, berekeningen gemaakt en bestellingen gedaan.

Wij begrijpen dat het incidenteel kan voorkomen, dat u toch nog een wijziging wilt laten doorvoeren. Wij zullen dan per vraag bekijken of dit nog mogelijk is en tegen welke extra (meer)kosten. Uw vraag hierover kunt u indienen bij de kopersbegeleider. Uitspraken hierover van andere personen dan de kopersbegeleider zijn niet bindend.

## **Showrooms**

### **Bezoeken van showrooms**

Voor het uitzoeken van sanitair, tegelwerk en een keuken kunt u de projectshowrooms vrijblijvend bezoeken. Wanneer u echter geholpen wilt worden door één van de medewerkers, kunt u het beste een afspraak maken, zodat zij alle tijd voor u hebben.

Wanneer u de showroom bezoekt, neemt u dan alle relevante (eventueel gewijzigde) tekeningen mee, zodat offertes en tekeningen op basis van de juiste informatie worden gebaseerd.

### **Sanitair**

Uw woning is standaard voorzien van kwalitatief goed sanitair in badkamer en toilet. Dit is te bekijken in de showroom.

Na het bezoek aan de showroom ontvangt u van hen een offerte van het door u uitgezochte sanitair, waarbij het standaard sanitair is verrekend. Eventuele installatietechnische en bouwkundige wijzigingskosten (bijvoorbeeld een extra wand of de ombouw om een bad) nemen zij zoveel mogelijk mee in de offerte.

De kosten voor het betegelen van extra wanden e.d. worden in de offerte van het tegelwerk meegenomen.

U dient de sanitair offerte vóór de sluitingsdatum getekend aan de showroom te retourneren.

### **Tegelwerk**

Uw woning is standaard voorzien van tegelwerk in de badkamer en het toilet. Dit is te bekijken in de showroom.

Wanneer u de badkamerindeling definitief heeft gemaakt bij de sanitair showroom, kunt u een bezoek brengen aan de tegelshowroom. Na het bezoek aan de showroom ontvangt u van hen een offerte van het door u uitgezochte tegelwerk, waarbij het standaard tegelwerk is verrekend.

Als u kiest voor een tegel met een andere afmeting en/of prijs of een speciale verwerking, dan zullen de meerkosten hiervoor worden doorberekend.

Houdt u er rekening mee dat er naast de extra materiaalkosten, mogelijk ook extra verwerkingskosten doorberekend kunnen worden voor bijvoorbeeld een grotere tegel, strokend of diagonaal leggen van de tegels of het aanbrengen van accentstrippen.

U dient de tegelofferte vóór de sluitingsdatum getekend aan de showroom te retourneren.

Wanneer u geen keuze kunt of wilt maken bij onze sanitair en/of tegelshowroom, kunt u ervoor kiezen om de badkamer en/of het toilet casco op te leveren. Dit betekent dat het sanitair, de radiator, het tegelwerk, eventueel spuitwerk op de wanden en de dekvloer komen te vervallen. De aansluitingen worden dan op de standaard positie afdopt

Bij deze optie komen alle van toepassing zijnde garanties te vervallen. U bent zelf verantwoordelijk voor alle mogelijke (gevolg)schades in uw woning.

### **Keuken**

Standaard wordt er geen keuken aangebracht of geleverd. Wij hebben wel een keukenshowroom geselecteerd, die u kunt bezoeken voor de aanschaf van een keuken. U bent vrij in de keuze om hier gebruik van te maken.

Na het bezoek aan de showroom ontvangt u van hen een offerte van de door u uitgekozen keuken, inclusief een offerte voor de montage van de keuken en het eventueel verplaatsen en uitbreiden van het leidingwerk.

U dient de offerte voor het verleggen van het leidingwerk vóór de sluitingsdatum getekend aan de showroom te retourneren. Wij behouden ons het recht voor om, als dit uit de berekeningen van de installateur blijkt, de kosten voor het uitbreiden van de meterkast (met een extra aardlekschakelaar) door te belasten.

De kosten voor levering en montage van de keuken zullen door de keukenshowroom rechtstreeks aan u worden gefactureerd.

Om beschadigingen en diefstal tijdens de bouw te voorkomen wordt de keuken altijd na oplevering, in overleg met u, door de keukenshowroom geplaatst. Tijdens de bouw onderhouden zij contact met onze uitvoering voor het inmeten en het tijdig bestellen van de keuken, zodat de keuken zo snel mogelijk na de oplevering geplaatst kan worden.

Wanneer u geen keuze kunt of wilt maken bij onze keukenshowroom, kunt u bij ons een offerte aanvragen voor het verleggen van het keukenleidingwerk. Wij hebben hiervoor duidelijke, gemaatvoerde keukentekeningen en een installatieschema nodig. Op de tekeningen dienen de wandcontactdozen boven het aanrecht ook ingetekend te worden.

U dient de offerte voor het verleggen van het leidingwerk vóór de sluitingsdatum getekend aan ons te retourneren. Wij behouden ons het recht voor om, als dit uit de berekeningen van de installateur blijkt, de kosten voor het uitbreiden van de meterkast (met een extra aardlekschakelaar) door te belasten.

Standaard gaan we er van uit dat u een recirculatiekap aanschaft; dit is een afzuigkap met motor en filters. Een afzuigkap met een afvoer door de gevel is met het oog op de duurzaamheid van de woningen niet mogelijk.

## **Overige informatie**

### **Binnendeuren**

Standaard wordt uw woning voorzien van stalen montagekozijnen met bovenlicht en fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, uitgevoerd in een standaard kleur.

Indien u andere binnendeuren wenst, dan kunt u hiervoor een keuze maken op de speciale projectsite van de deurenleverancier. Op [mijnwoning.vandekolk.nl](http://mijnwoning.vandekolk.nl) kunt u hiervoor t.z.t. de websitelink vinden.

In sommige situaties is het niet mogelijk om de standaard binnendeur te wijzigen, denk hierbij bijvoorbeeld aan een deur tussen de garage/berging en de woning. Het wisselen van de meterkastdeur is vaak ook niet mogelijk vanwege ventilatieroosters in deze deur vanwege eisen van de nutsbedrijven.

**Vloerverwarming**

Uw woning is deels voorzien van vloerverwarming. Bij de keuze van de vloerafwerking moet u er rekening mee houden dat hoe hoger de isolatiewaarde is van de geplaatste vloerafwerking, hoe minder de warmtegeleiding is. Bij bijvoorbeeld een afwerking met plavuizen is de warmtegeleiding optimaal. Bij parket (geschikt voor vloerverwarming) is dit wat minder. De vloerverwarming loopt bij de basisopstelling van de keuken (zoals op de verkooptekeningen is aangegeven) niet onder de kastjes door.

**Warmtepomp**

De woning is gasloos en daarom voorzien van een warmtepomp met een boiler.

**PV panelen**

Indien er PV panelen worden toegepast zullen we u na de oplevering van uw woning een factuur en creditfactuur verstrekken met daarop de aanschafprijs van de PV panelen. Met deze facturen kunt u – mits de betreffende regeling van de belastingdienst dan nog bestaat - de BTW van de panelen terugvragen bij de Belastingdienst. We geven geen garantie op het daadwerkelijk ontvangen van betaalde BTW. Facturen voor andere onderdelen worden niet verstrekt.

**Vloerafwerking**

De afwerkvloeren van de woning voldoen aan vlakheidsklasse 4. Dit houdt in dat de vloer geschikt is om vloerbedekking op te leggen. Voor andere vloerafwerkingen zoals bijvoorbeeld een PVC vloer, zal de vloer eerst geëgaliseerd dienen te worden.

**Wandafwerking**

De wanden van de woning worden standaard behangklaar opgeleverd. Behangklaar houdt in dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes en spaanslagen zijn toegestaan. Bij behangklare wanden dient na oplevering nog een verdere afwerking plaats te vinden, de wanden zijn nadrukkelijk niet vlak genoeg om te sausen of glad (scan)behang op aan te brengen. De woning zal worden opgeleverd zonder plinten.

**Plafond-/dakafwerking**

De vlakke plafonds van beton en gipsplaat worden standaard afgewerkt met wit korrelspuitwerk, met uitzondering van plafonds van vaste kasten en bergingen. Bij afwerking met spuitwerk blijven de v-naden van de vloerplaten zichtbaar.

De schuine dakvlakken op zolder zijn van onafgewerkt groen/natuurlijk spaanplaatmateriaal, met eventuele spijkers in het zicht. Daar waar in het plan standaard voorziet in verblijfsruimtes op de 1<sup>e</sup> verdieping worden de schuine zijdes voorzien van een fabrieksmatig wit plaatmateriaal met witte afdekstrippen of aftimmerlatten. Ook hier blijven evt. spijkers in het zicht.

**Bezoek aan de bouw**

In verband met onze wettelijke aansprakelijkheid, is het niet toegestaan om buiten de kijkmiddagen de bouwplaats te betreden. Mocht u toch de bouw betreden, dan is dit geheel voor eigen risico.

**Informatievoorziening**

Tijdens de bouw zullen wij u regelmatig op de hoogte van de voortgang van de bouw door middel van een update met foto's. Deze kunt u terugvinden op [mijnwoning.vandekolk.nl](http://mijnwoning.vandekolk.nl) of via onze facebook pagina.

**Privacy**

Bij het bouwtraject van uw woning zijn een aantal partijen nauw betrokken. Wij zullen uw NAW-gegevens aan deze bedrijven verstrekken, tenzij u ons daar via de (koop)/aannemingsovereenkomst geen toestemming voor heeft gegeven.

Het gaat naast Van de Kolk om de volgende partijen:

- De showrooms voor sanitair, tegelwerk en keuken;
- De installateurs van het project;
- De leverancier van de binnendeurkozijnen en deuren.

Uw NAW-gegevens worden door deze bedrijven gebruikt om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak en het versturen van de offertes.

Door de toegang te accepteren voor [mijnwoning.vandekolk.nl](https://mijnwoning.vandekolk.nl), geeft u de betrokken showrooms en onderaannemers toegang tot uw gegevens in het portaal.