

HANDLEIDING KOPERKEUZES

Parkstaete, 26 appartementen Hattem

15 januari 2025



ONTWIKKELING:

De Haag B.V.

REALISATIE:



INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMENE TOELICHTING	3
1.1.	<i>PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK</i>	3
1.2.	<i>Stappenplan</i>	3
1.3.	<i>Keuzelijst meer- en minderwerk</i>	4
1.4.	<i>Offertes van showrooms</i>	4
1.5.	<i>Leveranciers</i>	4
1.6.	<i>Betaling meer- en minderwerk</i>	4
1.7.	<i>Alternatieven</i>	5
2.	KEUKEN	6
2.1.	<i>Showroom traject</i>	6
2.2.	<i>Facturering en betaling</i>	6
2.3.	<i>Leidingwerk keuken indien standaard (casco)</i>	6
3.	BADKAMER EN TOILET	7
3.1.	<i>Sanitair</i>	7
3.2.	<i>Tegelwerk</i>	7
4.	SLUITINGSDATA	8
5.	BELANGRIJKE ADRESSEN EN TELEFOONNUMMERS	8

1. Algemene toelichting

1.1. Procedure meer- en minderwerk

U heeft een appartement gekocht in het project Parkstaete, 26 appartementen te Hattem.

Om uw appartement zoveel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen bieden wij een uitgebreid keuzepakket meer- en minderwerk aan. Voor u is meer- en minderwerk de 'finishing touch' van uw appartement. Voor ons betekent dit het organiseren van een extra dimensie in het bouwproces en dat stelt hoge eisen aan de voorbereiding van dit proces. Alle appartementen zijn lang voor de start van de bouw op tekening en in de omgevingsvergunning vastgelegd, zodat elke wijziging nadien, hoe klein ook, gevolgen heeft voor het bouwproces. Daarom zijn er ook grenzen en beperkingen aan de invulling van individuele wensen.

Uw meer- en minderwerk dient daarom in een vroeg stadium in het bouwproces te worden meegenomen.

Voor de invulling van uw persoonlijke woonwensen gelden de volgende regels:

- de kopersbegeleider maakt met u een afspraak om de individuele wensen met u te bespreken;
- na het gesprek met de kopersbegeleider ontvangt u een uitnodiging van de showrooms (sanitair en tegels en eventueel de keuken) voor het maken van uw keuze; om het proces niet te verstoren verzoeken wij u om de uitnodiging van de showrooms af te wachten;
- uitsluitend de wijzigingen die staan vermeld op de keuzelijst en de individuele wijzigingen die door de aannemer zijn goedgekeurd en bevestigd, worden tijdens het bouwproces uitgevoerd;
- de ondertekende keuzelijst en de individuele opdrachten moeten uiterlijk op de sluitingsdatum (zie hoofdstuk 4) in het bezit zijn van de aannemer;
- Als het meer- en minderwerk definitief is, ontvangt u een opdrachtbevestiging van de kopersbegeleider. Vanaf dit moment liggen de door u gemaakte keuzes vast en kunnen deze niet meer worden gewijzigd.

Om het bouwproces niet te verstoren/vertragen moeten wij ons strikt aan de sluitingsdata houden. Aanvragen voor wijzigingen, die na de sluitingsdatum binnenkomen kunnen dus niet worden uitgevoerd tijdens het bouwproces. Voor alle aangevraagde wijzigingen geldt dat u een schriftelijke bevestiging van de aannemer nodig heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden.

1.2. Stappenplan

Het bepalen en vastleggen van de door u gewenste meer- en minderwerkzaamheden verloopt als volgt:

1. bij de aankoop van uw appartement ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken met o.a. de keuzelijst meer- en minderwerk;
2. de kopersbegeleider maakt een afspraak met u om het hele traject door te nemen en eventuele individuele opties te bespreken;
3. aan de hand van de keuzelijst en de geoffreerde opties n.a.v. het gesprek met de kopersbegeleider kunt u het door u gewenste meer- en minderwerk bepalen;
4. alleen de door de aannemer bevestigde opties worden in uitvoering genomen, mondelinge afspraken worden niet uitgevoerd;

5. aanpassingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning zijn niet mogelijk; er worden 2 sluitingsdata gehanteerd, 1 voor de ruwbouw en 1 voor de afbouw;
6. aanpassingen die in strijd zijn met de geldende voorschriften van overheden en/of nutsbedrijven, het BBL, Woningborg en de te volgen bouwsystematiek zijn niet mogelijk;
7. het esthetische concept van het appartement kan niet worden gewijzigd;
8. de technische installatie in het appartement kan niet worden gewijzigd;
9. de positie van de meterkast, de leidingschachten, afzuigventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet worden gewijzigd;
10. als alle gegevens voor het meer- en minderwerk bekend zijn ontvangt u van de kopersbegeleider van de aannemer via VolgjeWoning een opdrachtbevestiging voor de gekozen opties. U dient de opdrachtbevestiging te controleren en uiterlijk 7 dagen na de datum op de bevestiging ondertekend te retourneren;
11. na ontvangst van de ondertekende opdrachtbevestiging ontvangt u t.z.t. een factuur van de aannemer.

1.3. Keuzelijst meer- en minderwerk

De lijst bestaat uit ruwbouw- en afbouwopties. *Ruwbouw* heeft o.a. betrekking op het leidingwerk en de indeling van uw appartement. Deze opties moeten daarom al vrij snel na de aankoop worden geregeld, hiervoor geldt de 1e sluitingsdatum. Bij de *afbouw* gaat het vooral om deuren, wandafwerkingen etc. Voor deze opties geldt de 2e sluitingsdatum, hiervoor kan dus op een later moment een keuze worden gemaakt.

1.4. Offertes van showrooms

Na het gesprek met uw kopersbegeleider ontvangt u een uitnodiging van de showrooms voor de sanitaire ruimtes en het tegelwerk en eventueel de keuken. In de showrooms kunt u de standaard uitvoering bekijken. Ook voor de keuzes die u maakt in de showrooms gelden de sluitingsdata. De keuken en de sanitaire ruimtes vallen onder de ruwbouw. Alleen offertes die door de kopersbegeleider aan u versterkt zijn, zijn geldig.

1.5. Leveranciers

Andere dan de door de aannemer aangewezen onderaannemers / leveranciers worden om organisatorische redenen niet tijdens de bouw op de bouwplaats toegelaten. Het is dus niet mogelijk om voor de oplevering werkzaamheden te laten verrichten door uw eigen leveranciers.

1.6. Betaling meer- en minderwerk

Na ontvangst van de door u ondertekende opdrachtbevestiging ontvangt u van de aannemer een factuur voor het opgedragen meer- en minderwerk. Dit geldt zowel voor de opdracht na sluiting van de ruwbouwfase als na sluiting van de afbouwfase. Deze betalingsregelingen zijn door Woningborg bepaald.

De betaaltermijnen zijn opgenomen in uw koop-aannemingsovereenkomst.

Overeenkomstig deze termijnen ontvangt u facturen, die 14 dagen na factuurdatum betaald dienen te zijn. Al het meerwerk dient voor de oplevering van uw appartement te zijn ontvangen door de aannemer, anders zal de sleutel op de dag van oplevering niet aan u worden overhandigd.

De meer- en minderwerkprijzen zijn incl. 21% BTW. Als er van overheidswege wijzigingen plaatsvinden in het wettelijk vastgestelde Btw-tarief zal dit door de aannemer worden verhoogd dan wel verlaagd.

1.7. Alternatieven

De keuzelijsten zijn opgesteld aan de hand van gegevens die de aannemer van de leveranciers heeft ontvangen. In de loop van het bouwproces kan het gebeuren dat een fabrikant een product uit de handel neemt omdat bijvoorbeeld een nieuwe lijn in productie wordt genomen.

In voorkomende gevallen wordt een alternatief aangeboden van gelijkwaardige kwaliteit. De aannemer kan hiervoor niet door de koper aansprakelijk worden gesteld.

2. Keuken

2.1. Showroom traject

Standaard wordt uw appartement zonder keuken opgeleverd met het elektra en leidingwerk conform 0 tekeningen behorende bij de Technische Omschrijving.

Als u kiest voor een keuken bij de showroom die door ons is geselecteerd, wordt het leidingwerk van de keuken binnen de op de 0 tekeningen aangegeven keukenzone 'gratis' verplaatst naar de juiste positie. LET OP: Dit geldt voor de basis aansluitingen die reeds zijn opgenomen op de verkoop-tekening. Voor het aanbrengen van bijvoorbeeld extra groepen worden WEL extra kosten in rekening gebracht. De keuken wordt na oplevering door de keukenleverancier geplaatst. Onderstaande showroom is voor dit project geselecteerd.

Satink Keukens
Industrieterrein Marslanden-B
Huib van Doornestraat 4
8013 NR Zwolle
T 038 - 4542975

Na het gesprek met uw kopersbegeleider worden uw contactgegevens doorgegeven aan bovenstaande showroom. De showroom neemt contact met u op voor het maken van een eerste afspraak. Om er zeker van te zijn dat de showroommedewerkers alle tijd en aandacht aan u kunnen besteden is het maken van een afspraak noodzakelijk. Als u uw keuze heeft bepaald, zal de leverancier uw wensen uitwerken en u een offerte aanbieden. In deze aanbieding zijn alle kosten voor levering en plaatsing van de keuken opgenomen. Houdt u er rekening mee dat er mogelijk dus nog wel kosten voor het leidingwerk bij komen. Denk hierbij aan extra groepen. Wilt u bouwkundige wijzigingen doorvoeren dan dient u dit met de kopersbegeleider te bespreken voordat u een afspraak maakt met de keukenleverancier.

2.2. Facturering en betaling

Meerwerk ten aanzien van de aansluitpunten voor de keuken zal door Van Norel aan u in rekening worden gebracht. Voor de keuken zelf en betaling daarvan maakt u rechtstreeks afspraken met de leverancier.

2.3. Leidingwerk keuken indien standaard (casco)

Het leidingwerk voor water/riolering wordt op de standaard plaatsen in uw keuken afgedopt. Elektra voorzieningen worden op de standaard plaatsen gemonteerd. Het aanpassen

van de installaties kan tegen meerwerk worden uitgevoerd indien u op tijd en een goede installatietekening aanlevert. Het monteren van de keuken door uzelf of uw eigen leverancier kan pas na oplevering van uw appartement plaatsvinden.

3. Badkamer en toilet

3.1. Sanitair

Voor de badkamer en toilet is een keuze gemaakt voor standaard sanitair, kranen en accessoires, zoals omschreven in de sanitair brochure.

Voor het bekijken van het standaard aangeboden sanitair in uw appartement voor uw badkamer en toilet en om hier wijzigingen in aan te brengen krijgt u een uitnodiging voor een bezoek aan de onderstaande showroom, die voor dit project is geselecteerd.

*Simon de Haas
Industrieterrein Voorst C
Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
T 038 – 4221155 of 038 3213594*

Hier krijgt u kundig advies over de inrichting en mogelijkheden, een gespecificeerde offerte voor sanitair en direct de eventuele meer- en minderprijzen voor materialen, installatie en bouwkundige aanpassingen. Na opdrachtverstrekking wordt de bevestiging door de kopersbegeleider meegenomen in het uw totaal overzicht meer- en minderwerk.

3.2. Tegelwerk

Er is een standaard tegelpakket samengesteld waaruit u zonder meerprijs een keuze kunt maken. Als u de keuze maakt voor een andere tegel wordt een meerprijs berekend. U dient dan ook rekening te houden met extra kosten voor de verwerking van bijvoorbeeld grotere tegelmaten, snijverlies of diagonaal leggen van vloertegels, aanbrengen strips, hoekprofielen, etc.

De geselecteerde showroom is:

*Simon de Haas
Industrieterrein Voorst C
Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
T 038-4221155 of 038 -3213594*

4. Sluitingsdata

Onderstaand de sluitingsdata welke voor dit project van toepassing zijn.

Sluitingsdata:

Ruwbouw (incl. sanitair en keuken): **n.t.b.**

Afbouw (incl. binnendeuren en tegelwerk): **n.t.b.**

5. Belangrijke adressen en telefoonnummers

Hieronder voor u de belangrijkste adressen en telefoonnummers:

Kopersbegeleiding

Tijmen Kroes / Westrik bouwadvies

Kayersdijk 149

7332 AP Apeldoorn

Kopersbegeleider: David Berkhoff

T 055 - 521 21 55

Showroom Sanitair en Tegels:

Simon de Haas

Industrieterrein Voorst C

Hoekerweg 7

8042 PH Zwolle

T 038-4221155 of 038 -3213594

[Sanitairgroothandel in Zwolle, Groningen en Sneek](#)

Showrooms Keuken:

Satink Keukens

Industrieterrein Marslanden-B

Huub van Doornestraat 4

8013 NR Zwolle

T 038 - 4542975

[Satink Keukens Zwolle | Kwaliteitskeukens van topmerken](#)