

Toelichting Koperskeuzes – 2/1 kap te Soest

Graag informeren wij u over de procedure koperswijzigingen voor uw nieuwe woning aan de Stationsweg in Soest. In deze procedure kunt u uw woning aan uw eigen wensen aanpassen. Wij hebben diverse mogelijkheden opgenomen in de koperskeuzelijst.

PROCESBESCHRIJVING

Aankoop

De eerste stap is overgaan tot aankoop van de woning. In deze fase heeft u contact met de verkopend makelaar. Wij hebben contact met hen over de voortgang en voor vragen of opmerkingen.

Voorbereiding

Zodra de woningen zijn verkocht start de werkvoorbereidingsfase. In deze fase nodigen wij u uit kennis te maken bij ons op kantoor. In dit gesprek geven wij uitleg over het bouwproces, worden de procedures en uw wensen voor de afbouw doorgenomen. Uw woning is gebaseerd op projectmatige en seriematige bouw met vastgestelde kaders voor wijzigingen. Hierdoor is het niet mogelijk alle individuele wensen te honoreren. Tevens moeten wij rekening houden met wetgeving, bouwkundige, organisatorische of architectonische punten.

In deze fase gaat u tevens uw keuken, sanitair, tegelwerk en deuren uitzoeken bij de geselecteerde showrooms. Het is verstandig u alvast te gaan oriënteren in de wereld van de showrooms, zodat het maken van keuzes weloverwogen en binnen de gestelde termijn kan worden gedaan.

Bouwperiode

Door middel van nieuwsbrieven informeren wij u over de voortgang tijdens de bouwperiode. Het betreden van het bouwterrein is niet toegestaan, dit is voor uw eigen veiligheid.

Tijdens de bouw organiseren wij een kijkmoment, vaak is dit na het plaatsen van de binnenwanden. Dit is tevens een goed moment maten op te (laten) meten. Het betreden van de bouw is op eigen risico.

KOPERSKEUZES

Koperskeuzelijst

In de keuzelijst voor de afbouw is een zo breed mogelijk aanbod van opties opgenomen.

Tevens kunt u in de geselecteerde showrooms uw woning naar eigen stijl inrichten. Voor alle keuzemogelijkheden hanteren we een deadline. Helaas is het na deze deadline niet meer mogelijk keuzes te wijzigen of door te geven. Er wordt gewerkt met een strakke planning.

De deadlines voor het uitzoeken van materiaal of het doorgeven van wijzigingen wordt gecommuniceerd via een nieuwsbrief. Dit is mede afhankelijk van het moment dat gestart wordt met de bouw.

Wachten tot de deadline raden wij af. De beschikbare tijd is nodig voor het bezoeken van showrooms en het maken van keuzes. Na de deadline hebben wij als bouwbedrijf tijd nodig de gemaakte keuzes te verwerken. Na de sluitingsdatum kunt u niets meer wijzigen.

Nadat wij uw keuzes en eventuele offertes van de showrooms hebben ontvangen zullen wij uw wensen in een overzicht bevestigen.

AFWERKING

De afwerking van uw woning is een belangrijk onderdeel in het keuzetraject. In de technische omschrijving zijn de standaard uitvoeringen aangegeven.

Keuken

Het leveren en monteren van de keuken is niet in de koopsom inbegrepen.

Voor dit project werken wij wel samen met **Velthuizen Keukens in Woudenberg**. U kunt uw keuken geheel naar eigen wens samenstellen in hun keukenshowroom.

Op de verkooptekening is een indicatieve opstelling getekend. De standaard opgenomen aansluitpunten in de keuken zijn hierin ook getekend. Indien tijdig een leidingschema beschikbaar wordt gesteld waarop alle afmetingen zijn weergegeven (ook in hoogte), kunnen de standaard aanwezige punten verplaatst worden. De deadline voor het aanleveren van het leidingschema ontvangt u middels een nieuwsbrief. Wanneer wij niet tijdig over een leidingschema beschikken wordt het leidingwerk op de standaardplaats afgedopt opgeleverd.

Voor de aankoop van de keuken geldt dat het meerwerk voor het verleggen en (extra) aanleggen van leidingwerk gefactureerd wordt door Bouwbedrijf Osnabrugge B.V. U ontvangt voor de keuken een factuur van Velthuizen Keukens.

Sanitair

U kunt uw sanitair geheel naar eigen wens samenstellen in een nader te bepalen showroom. Hiervan ontvangt u vervolgens een offerte. De stelpost zullen wij verrekenen met de offerte in een meer- en minderwerkoverzicht.

Voor de aankoop van het sanitair geldt dat de coördinatie en financiële afwikkeling, alsmede de montage van het sanitair geschiedt tussen de koper en Bouwbedrijf Osnabrugge. Dit geldt ook voor de afrekening van bouwkundige en/of installatietechnische wijzigingen.

Tegels

Voor dit project is geen standaard vloer- en wandtegelselektie gemaakt, u kunt uw tegelselektie zelf maken, geheel naar wens, smaak en stijl. U kunt hiervoor terecht bij een nader te bepalen showroom.

De in de technische omschrijving genoemde stelposten worden verrekend met de offerte van het door u uitgezochte maatwerk tegelwerk.

De aankoop, coördinatie, de financiële afhandeling en financiële afwikkeling van eventueel meerwerk, alsmede het aanbrengen van het tegelwerk geschiedt tussen de koper en Bouwbedrijf Osnabrugge B.V. Dit geldt ook voor de afrekening van bouwkundige en/of installatietechnische wijzigingen.

Binnendeuren

Binnen dit project bieden wij u de mogelijkheid te kiezen voor andere binnendeuren en bijbehorend deurbeslag. Via de showroom van Verdouw is het mogelijk uw keuze te maken voor deuren in uw eigen stijl. Verrekening van de deuren die standaard worden geplaatst vindt plaats in de offerte van Verdouw.

NUTSBEDRIJVEN

Energie

Tot de oplevering is een tijdelijk contract gesloten door Bouwbedrijf Osnabrugge. Voor de energie na oplevering bent u zelf verantwoordelijk. U wordt geadviseerd dit tijdig te regelen, zodat u na oplevering niet geconfronteerd wordt met afsluiting van de energielevering.

Water

Het water wordt geleverd via Vitens. Na de oplevering wordt het contract van Bouwbedrijf Osnabrugge geëindigd, u dient zelf uw gegevens door te geven aan Vitens.

AANDACHTSPUNTEN

Aanpassingen

Uw woning is gebaseerd op projectmatige en seriematige bouw met vastgestelde kaders voor wijzigingen. Hierdoor is het niet mogelijk alle individuele wensen te honoreren. Uw woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van nutsbedrijven, en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud goedkeuring directie Bouwbedrijf Osnabrugge, de projectontwikkelaar, architect en de gemeente. In verband met de eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het weglaten c.q. verplaatsen van essentiële onderdelen, anders dan aangeboden in de keuzenlijsten, niet mogelijk.

Het betreft onder meer:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten, hemelwaterafvoeren, meterkasten.
- Het aanbrengen van stucwerk in badkamers.
- Het wijzigen van de kleuren van het schilderwerk.
- Het laten vervallen van afwerkvloeren.
- Het vervallen of wijzigen van installaties ten aanzien van warmtepomp, mechanische ventilatie en zonnepanelen zijn niet toegestaan.
- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en de bouwvergunning zijn niet mogelijk;
- Wijzigingen in strijd met de geldende voorschriften.

Maatvoering

Alle aangegeven maten zijn 'circa-maten'. Hier kunnen geen rechten aan verbonden worden.

Woningborg

Natuurlijk kunt u na oplevering van uw woning zelf wijzigingen aanbrengen. Met nadruk wijzen wij u op de consequenties in verband met uw garantie afspraken. Alleen de werkzaamheden die door ons vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen die u als koper heeft, voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.woningborggroep.nl.

De door u na oplevering van de woning uitgevoerde installatie- en bouwkundige wijzigingen vallen niet onder de Woningborggarantie van de woning. U dient er tevens rekening mee te houden dat u na oplevering geen leidingwerk mag verplaatsen in de wand of vloer.

Verzekering

Tot de oplevering is uw woning verzekerd via Bouwbedrijf Osnabrugge. Op de dag van oplevering is het van belang dat u uw eigen opstal- en inboedelverzekering heeft afgesloten.