

# Waddinxveen

Park Triangel - deelplan Parkrijk fase 1



- 2 twee-onder-één-kapwoningen type “Aalscholver” (A)
- 4 vrijstaande woningen type “IJsvogel” (IJ)
- 36 rijwoningen type “Parelduiker” (P)
- 9 rijwoningen type “Topper” (T)
- 10 twee-onder-één-kapwoningen type “Zwaan” (Z)

## Kopersprocedure

Wijzigingen voorbehouden d.d.23-09-2021

*Het Woonidee*

**bouw**   
prestaties  
deelnemer

 **Adriaan van Erk**  
Rehorst Bouw

 **bpd**

 **WONINGBORG**

[www.adriaanvanerk.nl](http://www.adriaanvanerk.nl)

**Rehorst Bouw B.V.**

Kadijk 4a, 2861CM  
Bergambacht  
Telefoon (0182) 61 40 33  
IBAN NL21RABO0364440317  
KvK-nr. 29027285  
Btw-nr. NL006767989B01  
[www.adriaanvanerk.nl](http://www.adriaanvanerk.nl)

Datum: 23 september 2021

Project: 320005 –Parkrijk 61 woningen fase 1

Betreft: Procedure koperswijzigingen

Behandeld door: S.N. (Sinem) Ozturk (Parkrijk1@adriaanvanerk.nl)

Pagina: 1/15

Beste koper(s),

Gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning in het project Parkrijk fase 1 te Waddinxveen. Met deze belangrijke eerste stap op weg naar een gloednieuwe woning gaat een traject van start om uw woning naar wens vorm te geven. De keuzes die u tijdens dit traject maakt zullen al, voor de bouw van start gaat, volledig gedocumenteerd worden vastgelegd. Mogelijk is dit een proces dat u nog niet eerder heeft meegemaakt. Graag begeleiden wij u bij het maken van de diverse keuzes. In dit document geven we u een toelichting over wat u de komende tijd van ons kunt verwachten.

Op de volgende pagina vindt u een overzicht van de stappen die gaan volgen tot aan de oplevering van uw woning. Vervolgens worden deze stappen omschreven. Vanaf pagina 8 vindt u de voorwaarden die gelden voor het indienen van koperswijzigingen. Vanaf pagina 11 vindt u meer informatie over de te bezoeken projectleveranciers van keukens, sanitair, tegelwerk en binnendeuren.

Wij wensen u veel plezier tijdens dit leuke traject!

**01****Afhandeling koop- en aannemingsovereenkomst**

Uw contactgegevens worden gedeeld met de kopersbegeleiding 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 kopersbegeleiding uw aanspreekpunt.

**04****Koperswijzigingen**

Indien u aanpassingen aan uw woning wenst, dan verzoeken wij u deze procedure, de koperskeuzelijst(en) en de verkooptekeningen door te nemen.

**Koperskeuzelijst**

Voor vragen over de koperskeuzelijst(en) kunt u terecht bij de kopersbegeleiding.

**Bezoeken projectleveranciers**

Voor het wijzigen van de onderdelen keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren wordt met projectleveranciers gewerkt.

**05****Gunning Project**

Wanneer aan alle opschortende voorwaarden is voldaan ontvangt u een bericht waarin de start van de bouw wordt aangekondigd.

**06****Sluitingsdatum koperswijzigingen**

Na de sluitingsdatum stuurt de kopersbegeleiding een definitieve orderbevestiging en een plattegrond met uw koperswijzigingen. Controleer deze goed!

**07****Start bouw!**

U ontvangt van de kopersbegeleiding een nieuwsbericht over de start van de bouw.

**08****Bouwplaatsbezoeken****Oplevering**

## **01. AFHANDELING KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Uw koop-/aannemingsovereenkomst wordt door de makelaar naar ons kantoor opgestuurd, waar deze administratief zal worden verwerkt. Met de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst gaat u er mee akkoord dat uw contactgegevens worden opgenomen in onze administratie. Deze gegevens worden gebruikt door de afdeling kopersbegeleiding en voor het versturen van facturen en algemene berichten. Uw contactgegevens verstrekken wij, indien uw hier geen bezwaar op heeft gemaakt, tevens aan de betrokken projectleveranciers zodat zij u kunnen uitnodigen voor een bezoek aan hun showroom.

## **02. ONTVANGST VERKOOPSTUKKEN**

Bij de aankoop van uw woning heeft u van de makelaar alle contractstukken ontvangen. De verkoopstukken zijn onderdeel van deze contractstukken. Wij verzoeken u deze verkoopstukken goed door te nemen, zodat u weet hoe uw woning standaard wordt uitgevoerd en welke mogelijkheden er zijn om hierin wijzigingen aan te brengen.

## **03. KOPERSBEGELEIDING**

Gedurende het gehele traject, vanaf de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering van uw woning, is de afdeling kopersbegeleiding uw aanspreekpunt. Ook als er vragen zijn over koperswijzigingen waarvoor u niet terecht kunt bij één van de projectleveranciers kunt u bij de kopersbegeleiding terecht.

De kopersbegeleiding voor dit project is te bereiken op het volgende e-mailadres:

✉ [parkrijk1@adriaanvanerk.nl](mailto:parkrijk1@adriaanvanerk.nl)

Op werkdagen tussen 13:30 en 16:30 uur is de kopersbegeleiding ook telefonisch bereikbaar:

☎ (0182) 61 40 33

Uw persoonlijke kopersbegeleider zal u uitnodigen voor een gezamenlijke bijeenkomst in onze showroom "Het Woonidee" in Bergambacht zodra de start van de bouw, en daarmee de sluitingsdatum, bekend is. Tijdens deze kopersbijeenkomst wordt u geïnformeerd over de mogelijke koperswijzigingen, de projectleveranciers, het bouwtraject en de planning. In de showroom laten wij u voorbeelden zien van de standaard materialen waarmee uw woning zal worden afgewerkt. Tevens is er tijdens deze bijeenkomst gelegenheid om inhoudelijke vragen te stellen en kunt u kennismaken met (een gedeelte van) uw toekomstige burens.

**Het Woonidee**  
Kadijk 4a  
2861 CM BERGAMBACHT



Heeft u na de kopersbijeenkomst nog aanvullende vragen, dan ontvangen wij deze bij voorkeur per e-mail. Indien een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleiding uw voorkeur heeft dan is dit ook mogelijk. U kunt via de e-mail of telefonisch een afspraak met de kopersbegeleiding maken. De afspraak kan op werkdagen, tijdens de kantooruren, plaatsvinden in onze showroom Het Woonidee te Bergambacht.

**Let op: In verband met Covid-19 bestaat de mogelijkheid dat bovenstaande anders zal worden ingevuld. De invulling is afhankelijk van de ontwikkelingen die er op dat moment spelen. Uiteraard worden de landelijke richtlijnen hiervoor gehanteerd. Mocht het e.e.a. wijzigen dan laten wij dit u z.s.m. weten.**

#### **04. KOPERSWIJZIGINGEN**

Wij hebben onze uiterste best gedaan om voor u een zo compleet mogelijke woning te ontwikkelen. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u aan de indeling, afwerking en/of installatie wijzigingen wenst aan te brengen. Graag bieden wij u deze mogelijkheid door middel van de koperskeuzelijsten en het bezoeken van de showrooms van de projectleveranciers.

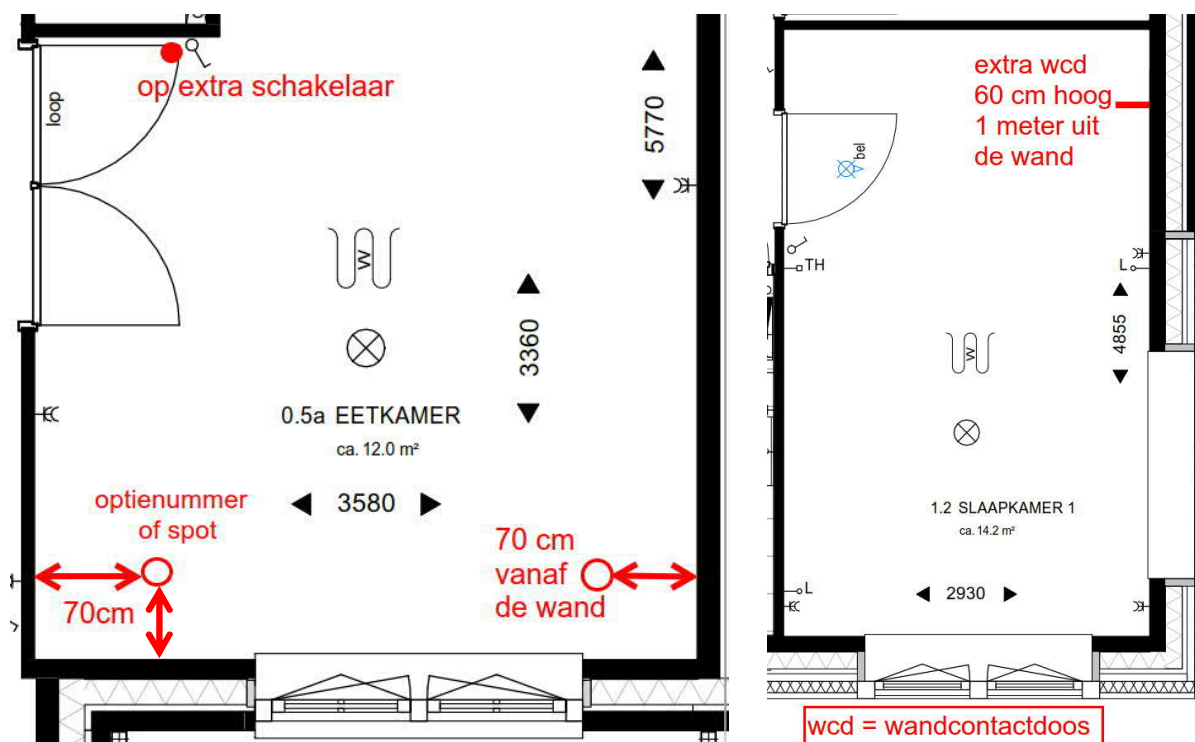
##### **KOPERSKEUZELIJSTEN**

Tot uw contractstukken, welke u heeft gekregen bij de aankoop van uw woning, behoren de koperskeuzelijsten. Met het uitgebreide aanbod aan mogelijkheden in onze koperskeuzelijsten kunt u uw woning naar wens laten bouwen. Hierin staan de koperswijzigingen die standaard voor uw project beschikbaar zijn. De eerste lijst betreft de opties die betrekking hebben op de fundering, de gevel en de indeling, de tweede lijst de ruwbouwopties en tot slot de afbouwopties.

Naast de koperskeuzelijsten bieden wij u de gelegenheid om individuele wijzigingsverzoeken bij ons aan te vragen. Elke individuele wijziging wordt door ons beoordeeld, deze moet bijvoorbeeld voldoen aan geldende regelgeving, en er wordt nagegaan of deze past binnen het bouwproces. Indien uw verzoek uitvoerbaar is binnen deze randvoorwaarden ontvangt u hiervoor een offerte, die u vervolgens aan ons op kunt dragen door deze getekend te retourneren. Ook deze individuele offertes worden ingedeeld naar bouwfase, overeenkomend met de drie eerder genoemde onderdelen (fundering/gevel/indelingen, ruwbouw of afbouw).

Het definitief opdragen van koperswijzigingen uit de standaard koperskeuzelijsten of van offertes op basis van uw individuele verzoek dient altijd schriftelijk en voorzien van uw handtekening te gebeuren. Na ontvangst van uw opdracht zenden wij u een orderbevestiging van de door u opgedragen wijziging(en).

Indien van toepassing verzoeken wij u om de positie van de koperswijziging ter verduidelijking ook aan te geven op (een kopie van) de verkooptekening. Wijzigingen, toevoegingen, verplaatsingen kunnen eenvoudig worden ingetekend in de plattegrond van de woning. Graag ontvangen wij daarbij duidelijke maatvoering met de hoogte en de afstand vanuit de binnenzijde van een bepaalde wand. Onderstaand twee voorbeelden van een willekeurige woning:



#### PROJECTLEVERANCIERS

Voor het wijzigen van uw keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren kunt u terecht bij de projectleveranciers. Wanneer uw contactgegevens bij de projectleveranciers bekend zijn wordt u uitgenodigd voor een showroombezoek. Mocht er geen contact met u worden opgenomen en wenst u al wel een showroom te bezoeken? U kunt altijd zelf een afspraak maken met de projectleveranciers. Meer informatie over projectleveranciers en de contactgegevens van de betreffende leveranciers vindt u verderop in dit document.

#### **05. GUNNING PROJECT**

Uw woning wordt in aanbouw genomen (gegund) wanneer alle opschortende voorwaarden zijn vervuld. Wat deze voorwaarden zijn, waaronder planacceptatie woningborg en de omgevingsvergunning, vindt u terug uw koop- aannemingsovereenkomst. Wanneer aan deze voorwaarden zijn voldaan ontvangt u via de ontwikkelaar 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 kunt laten passeren bij de notaris.

#### **06. SLUITINGSDATA KOPERSWIJZIGINGEN**

Om het bouwproces zo goed mogelijk te laten verlopen gelden strikte sluitingsdata tot wanneer u uw keuzes kunt laten vastleggen. Elke koperskeuzelijst en projectleverancier heeft een eigen sluitingsdatum, dit is het uiterlijke moment waarop de gewenste wijzigingen bij ons in opdracht gegeven moeten worden. Zodra de opschortende voorwaarden zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst zijn voldaan zullen wij u schriftelijk informeren over de sluitingsdata voor zowel de kopers-keuzelijsten als de opdrachten aan onze projectleveranciers.

Na de sluitingsdata worden alle ingediende stukken gecontroleerd en verwerkt. De kopersbegeleiding zal u vervolgens een orderbevestiging met opgedragen koperswijzigingen versturen. Het is van belang dat u deze goed controleert, zodat al uw opties volgens wens worden uitgevoerd op de bouwplaats.

## **07. START BOUW**

Bij de gunning van het project kan ook de start van de bouw door ons ingepland worden. Als eerste wordt er gestart met graafwerkzaamheden en het gereed maken van het terrein. Met het starten van de grondboringen voor de warmtepompen of bij de start van de heikwerkzaamheden ontvangt u een bericht van uw kopersbegeleider.

## **08. BOUWPLAATSBEZOEK EN OPLEVERING**

Nadat de start van de bouw heeft plaatsgevonden, heeft u ongeveer eens per twee maanden de mogelijkheid de bouwplaats te bezoeken op kijkmiddagen.

**Let op: In verband met Covid-19 bestaat de mogelijkheid dat bovenstaande anders zal worden ingevuld. De invulling is afhankelijk van de ontwikkelingen die er op dat moment spelen. Uiteraard worden de landelijke richtlijnen hiervoor gehanteerd. Mocht het e.e.a. wijzigen dan laten wij dit u z.s.m. weten.**

Over de exacte data zullen we u te zijner tijd nader informeren. De uitvoerder is tijdens de kijkmiddag op de bouw beschikbaar om uw eventuele vragen te beantwoorden en u heeft, indien de veiligheid op de bouwplaats dat toestaat, de mogelijkheid om in uw woning te gaan kijken. Vanwege de aansprakelijkheden die wij hebben met betrekking tot de veiligheid op de bouwplaats, worden kinderen onder 14 jaar niet toegestaan op de bouw. Om ook aan de nieuwsgierigheid van kinderen onder de 14 jaar tegemoet te komen, organiseren wij ongeveer 4-6 weken voor de oplevering een aparte kijkmiddag, waarop ook zij welkom zijn op de bouwplaats. Hierover ontvangt u in een later stadium nadere informatie.

Het is verboden om zonder toestemming van de uitvoerder zich op de bouwplaats te begeven. Voor eventuele schades en/of ongelukken, als gevolg van het betreden van het bouwterrein, kunnen wij geen verantwoording nemen. Van uw kopersbegeleider ontvangt u bij de uitnodiging van de kijkdagen een formulier met veiligheidsregels. Na het ondertekenen van dit formulier ontvangt u van ons twee veiligheidshelmen. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat bezoekers die zich niet houden aan de veiligheidsmaatregelen, die worden voorgelegd, de toegang tot de bouwplaats wordt ontzegd.



Wij kunnen ons voorstellen dat u graag wilt weten wat de geplande opleverdatum van uw woning is. Gedurende het bouwtraject wordt u door de kopersbegeleider middels nieuwsberichten op de hoogte gehouden over de vorderingen van het project en zullen er tussentijdse kwartaal- maand- en weekprognoses van de verwachte oplevering worden opgegeven. Ongeveer 2 tot 3 weken voor de oplevering ontvangt u via de kopersbegeleiding de definitieve datum van de vooropname en definitieve oplevering van uw woning.

Voor de officiële oplevering vindt er met u een vooropname plaats. Eventuele geconstateerde onvolkomenheden kunnen dan worden genoteerd en in orde worden gemaakt. 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. Pas na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering is de woning officieel van u en worden de sleutels overhandigd.

#### **PROCEDURE EN VOORWAARDEN**

- A. Bij uw contractstukken treft u de koperskeuzelijsten aan met beschikbare opties voor uw woning. Elke lijst correspondeert met een sluitingsdatum voor het opdragen van deze wijzigingen. Na het verstrijken van deze deadline is het niet meer mogelijk deze wijzigingen nog aan ons op te dragen. Waar verwezen wordt naar de verkooptekeningen, wordt bedoeld de contracttekeningen zoals opgenomen in uw contractstukken.
- B. Individuele wijzigingen kunnen wij aanbieden onder de voorwaarde dat deze het bouwproces en de vastgelegde voorwaarden vanuit uw koop-/ aannemingsovereenkomst niet verstoren. Onderstaande overwegingen liggen hier o.a. ten grondslag;
  - i. beschikbare aantal werkbare dagen voor het gehele project
  - ii. garantievoorwaarden van Woningborg
  - iii. wettelijk gestelde voorwaarden aan het bouwen van een woning
  - iv. gemeentelijke- en nuts-gestelde voorwaarden aan het bouwplan.
- C. Gelijktijdig met de sluitingsdatum van de ruwbouw dienen de door u voor akkoord getekende offertes voor wijzigingen aan de keuken en het sanitair in ons bezit te zijn. Wij adviseren u om in de aangegeven volgorde onze projectleveranciers te bezoeken en rekening te houden met een doorlooptijd van eerste bezoek tot aan getekende offerte van circa 6 tot 8 weken.
- D. Het opdragen van koperswijzigingen dient altijd schriftelijk een voorzien van handtekeningen te gebeuren, onder vermelding van uw naam, het bouwnummer en de projectnaam.
- E. Bij het digitaal toezenden van uw opdracht voor koperswijzigingen en ondertekende offertes verzoeken wij u om de extensie PDF of JPEG te gebruiken. Bestanden met een andere extensie worden niet in behandeling genomen.
- F. Wij behouden ons het recht voor om (getekende) opdrachten voor koperswijzigingen en offertes van projectleveranciers te annuleren of u te verzoeken deze te wijzigen, indien de inhoud niet realiseerbaar is binnen de gestelde voorwaarden.
- G. Na het verstrijken van de sluitingsdatum van de funderingswijzigingen ontvangt u van ons aangepaste plattegronden van uw woning. Hierop zijn de door u opgedragen wijzigingen

ingetekend. Deze tekening kunt u gebruiken om de gewenste positie(s) van de gekozen koperswijzigingen uit de ruwbouw- en afbouwfase aan te geven.

- H. Alle prijzen voor koperswijzigingen zijn incl. 21% BTW.
- I. Eventuele wijzigingen aan het BTW-tarief worden aan u doorberekend.
- J. De algemene voorwaarden van Woningborg N.V. zijn van toepassing op alle door u opgedragen koperswijzigingen, inclusief de opdrachten die u met onze projectleveranciers overeenkomt.
- K. Van alle door u opgedragen koperswijzigingen ontvangt u van ons een orderbevestiging. Pas na ontvangst van onze orderbevestiging zijn koperswijzigingen definitief opgedragen en door ons geaccepteerd.
- L. Ook de opdrachten die u met onze projectleveranciers overeenkomt vallen onder deze regeling, mits de producten voor oplevering worden geplaatst. Zodra wij uw ondertekende offerte van onze projectleveranciers hebben ontvangen ontvangt u van ons een bevestiging.
- M. De door u opgedragen koperswijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever, architect, gemeente (welstand) en/of de nutsbedrijven.
- N. Voor de facturering van definitief opgedragen koperswijzigingen is de termijnregeling Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 van kracht. De regeling is als volgt:
- i. Bij opdracht wordt 25% gedeclareerd en dient binnen 14 dagen betaald te worden.
  - ii. De overige 75%, die gelijktijdig met de laatste bouwtermijn (oplevering gereed) wordt gedeclareerd, dient drie dagen voor de oplevering van uw woning op onze bankrekening bijgeschreven te zijn.
  - iii. Alleen na ontvangst van alle openstaande declaraties kan de sleuteloverdracht van uw woning plaatsvinden.
- O. Op de koperswijzigingen zijn de onderstaande overige voorwaarden van toepassing:
- i. Geringe kleurverschillen tussen effen tegels en decortegels kunnen niet uitgesloten worden.
  - ii. Zijkanten van wandtegels zijn meestal niet verglaasd.
  - iii. Kleur - en structuurverschillen tussen sanitair onderdelen kunnen voorkomen.
  - iv. Geringe kleur en uitvoeringsverschillen met de getoonde bemonstering in Het Woonidee kunnen voorkomen.
  - v. Wijzigingen in het sanitair zijn alleen mogelijk, indien het tegelwerk door ons voor de oplevering wordt aangebracht.
  - vi. De ruimtebenaming conform de contractstukken blijft van kracht.
- P. Definitief opgedragen koperswijzigingen zijn onderdeel van het bouwplan en vallen onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.
- Q. Indien eventueel minderwerk overeengekomen wordt, zal dit, na definitieve vaststelling en bevestiging, vastgelegd worden door middel van het formulier "melding minderwerk" van Woningborg.  
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 alsmede gebreken, schaden, vervolgschaden en/of het niet

voldoen aan de garantienormen ten gevolge van deze werkzaamheden worden uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

- R. Wanneer door overeengekomen minderwerk de installaties voor water, verwarming en elektra niet of niet geheel zijn afgemonteerd, bestaat er de mogelijkheid dat bij oplevering geen water en elektra geleverd wordt aan uw woning. Met het overeenkomen van het minderwerk wordt u (financieel) verantwoordelijke om al het nodige te regelen en af te stemmen met de nutsbedrijven indien zij voor oplevering;
- geen meters willen plaatsen,
  - geen meters willen aansluiten,
  - geen water en/of elektra willen leveren,
  - dan wel hieraan bepaalde voorwaarden stellen,
  - dan wel hiervoor extra kosten in rekening brengen.
- S. Werkzaamheden die in eigen beheer door u worden verzorgd, kunnen uitsluitend na oplevering van de woning worden uitgevoerd en niet tijdens de bouw. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020. Dit geldt tevens voor een deel en/of de gehele garantie van de betreffende installateurs, indien door uzelf aanpassingen op de installaties worden aangebracht.
- T. Voor werkzaamheden die in eigen beheer worden uitgevoerd wijzen wij u graag op de navolgende punten:
- 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 installatietekeningen, inclusief gegevens over de aansluitwaarden. Na beoordeling en goedkeuring van deze tekeningen zullen wij u hiervoor een offerte toezenden.
  - Wanneer u na oplevering, op de door ons aangebrachte afwerkvloer, een harde tegel- 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. De kans hierop wordt alleen kleiner. Wij adviseren u een dilatatieplan door uw leverancier te laten maken.
  - In verband met de vele mogelijkheden van vloerafwerking welke door u kunnen worden aangebracht, adviseren wij u altijd de leverancier de vloer te laten aanbrengen, dan wel met zijn goedkeuring deze werkzaamheden door een derde te laten doen. Dit ter voorkoming van onnodige schades door ondeskundige toepassing en verwerking van vloeren. In het algemeen kan worden gesteld dat verlijming van houten vloerafwerking, marmoleum en dergelijke op de afwerkvloer niet mogelijk is.
  - Voordat u vloerbedekking gaat aanbrengen zoals een laminaat-, parket- of tegelvloer moet het vochtpercentage van de vloer altijd worden gecontroleerd. Bij een te hoog vochtpercentage kan bij het aanbrengen namelijk onthechting optreden, waardoor de verwerking nadelig kan worden beïnvloed.

In extreme gevallen kan lichte condensatie van ruimtevocht op de vloer plaats vinden. Door het verstellen van de ruimtetemperatuur tot ca. 3 graden onder de buitentemperatuur kan dit voorkomen worden. Deze verstelling vindt niet automatisch plaats.

Wij adviseren u ten alle tijden een afwerkvloer te kiezen die geschikt is voor vloerverwarming- en koeling en ook bestand is tegen lichte condensatie. Zoals een tegelvloer of PVC vloer.

- Indien u na oplevering een natuurstenen of houten 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 gelijmd.
- 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.

### **PROJECTLEVERANCIERS**

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

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 Adriaan van Erk Bouw B.V.
- De projectleveranciers op de hoogte zijn van de door Adriaan van Erk Bouw B.V. gestelde kwaliteitsnormen tot het leveren en aanbrengen van koperswijzigingen.
- Adriaan van Erk Bouw B.V. staat garant 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.

Wanneer uw contactgegevens bij de projectleveranciers bekend zijn wordt u uitgenodigd voor een showroombezoek. Mocht er geen contact met u worden opgenomen en wenst u al wel een showroom te bezoeken? U kunt altijd zelf een afspraak maken met de projectleveranciers. Vanwege de komende sluitingsdata is ons advies om de projectleveranciers in deze volgorde te bezoeken: keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren.

### **KEUKEN**

Uw woning is standaard uitgerust met een keuken zoals omschreven in de Technisch Omschrijving van uw woningtype. Wij bieden u de mogelijkheid wijzigingen en/of uitbreidingen op de standaard keuken aan te brengen via onze projectleverancier:

#### **KeukenVision Dordrecht**

Mijlweg 83

3316 BE DORDRECHT



(078) 61 83 888



[www.keukenvision.nl](http://www.keukenvision.nl)



[info@keukenvision.nl](mailto:info@keukenvision.nl)

Meerprijzen worden door de projectleverancier aan u opgegeven door middel van een offerte, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen en extra montage en/of bouwkundige werkzaamheden

worden verrekend. Ook de meerprijzen voor extra aansluitingen c.q. wijzigingen van water, riolering en elektra zullen door de keukenleverancier worden opgegeven, één en ander ter nadere goedkeuring van de installatiebedrijven.

U bent niet verplicht om uw keuken af te nemen bij de projectleverancier. Indien u besluit om de keuken casco op te laten leveren wordt de standaard keuken verrekend. U kunt deze verrekenprijs opvragen bij onze afdeling kopersbegeleiding. Indien u besluit om elders een keuken te bestellen, worden de standaard aansluitpunten ten behoeve van de keuken afdopt op standaard posities conform verkooptekening.

Indien u wenst dat Adriaan van Erk Bouw B.V. de aansluitpunten voor de bij derden aangekochte keuken tijdens de bouw realiseert, dan dient u hiervoor - voor de sluitingsdatum van de ruwbouw - een duidelijk leesbare en gemaatvoerde keukeninstallatietekening in te dienen bij onze afdeling kopersbegeleiding.

Bij deze installatietekening is een installatierenvooi benodigd, inclusief aansluitwaarden van de gekozen apparatuur.

Houdt er rekening mee dat er alleen een afzuigstelsel, ten behoeve van de kookplaat, met recirculatie kan worden toegepast.

Voor het realiseren van aansluitpunten aan de hand van een keukeninstallatietekening van een derde partij brengen wij, naast de kosten voor het aanpassen van aansluitpunten, € 150,00 incl. BTW aan coördinatie- en administratiekosten in rekening. Deze kosten worden ook in rekening gebracht wanneer u besluit om geen gebruik te maken van onze offerte.

Indien u besluit om geen keuken te laten plaatsen, dient u met het volgende rekening te houden.

- Als u de keuken bij een andere leverancier afneemt dan onze projectleverancier, dan kan de keuken pas geplaatst en aangesloten worden nadat de woning aan u is opgeleverd.
- Als alle leidingen op de standaard plaats afdopt worden dient u, nadat de woning is opgeleverd, er zelf voor te zorgen dat het leidingwerk wordt aangepast. U dient zich te realiseren dat u achteraf voor hoge kosten kunt komen te staan voor het aanbrengen en/of verplaatsen van diverse leidingen. Tevens dient u dan mogelijk zelf zorg te dragen voor het laten keuren van de installatie voor water en elektriciteit.
- De garantie op de water- en/of afvoerinstallatie vervalt indien na de oplevering door derden wijzigingen worden aangebracht. Indien één of meerdere waterpunten worden voorzien van een tapkraan in plaats van een afgemonteerd toestel is de kans aanwezig dat de installatie door het nutsbedrijf wordt afgekeurd en dus zonder watermeter wordt opgeleverd. De aanvraag van de watermeter met de daarbij behorende herkeuringskosten zijn in dat geval voor uw eigen rekening.
- Uw aanspraak op de Woningborg-garantie met betrekking tot de keuken en de keukeninstallatie vervalt.

SANITAIR

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

**Van Munster & Zn.**

Fruiteniersstraat 1a  
3334 ZWIJNDRECHT

 (078) 61 00 913

 [www.vanmunster.nl](http://www.vanmunster.nl)

 [showroom.zw@vanmunster.nl](mailto:showroom.zw@vanmunster.nl)

Meerprijzen worden door de projectleverancier aan u opgegeven door middel van een offerte, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen en extra montage en/of bouwkundige werkzaamheden worden verrekend.

U bent niet verplicht om sanitair aan te laten brengen. Indien u besluit om de badkamer en/of de toiletruimte(s) casco op te laten leveren, wordt het standaard sanitair verrekend. U kunt deze verrekenprijs opvragen bij onze afdeling kopersbegeleiding. U kunt echter alleen kiezen voor het casco opleveren van de badkamer en/of toiletruimte(s) indien u ook het standaard tegelwerk laat vervallen. Indien u besluit om de badkamer en/of de toiletruimte(s) casco op te laten leveren, worden de standaard aansluitpunten ten behoeve van de badkamer en/of toiletruimte(s) afgedopt op standaard posities conform verkooptekening.

**Bij de keuze voor casco badkamer en/of toiletruimte(s) komt altijd het volledige sanitair én tegelwerk te vervallen.**

Indien u besluit om geen sanitair te laten aanbrengen, dan dient u met het volgende rekening te houden:

- Als u het sanitair bij een willekeurige andere leverancier afneemt, dan kan het sanitair pas geplaatst en aangesloten worden nadat de woning aan u is opgeleverd.
- Bij het niet leveren van het standaard sanitair geldt dat het standaard leidingwerk op de standaard posities wordt afgedopt. Vloerverwarming wordt aangebracht volgens de standaard badkamerindeling en er wordt een afwerkvloer aangebracht. Dit mede om discussies met diverse andere leveranciers, waar wij geen relatie en geen afspraken mee hebben, te voorkomen. Nadat de woning is opgeleverd dient u er zelf voor te zorgen dat het leidingwerk wordt aangepast. U dient zich te realiseren dat u achteraf voor hoge kosten kunt komen te staan voor het aanbrengen en/of verplaatsen van diverse leidingen. Tevens dient u dan zelf mogelijk zorg te dragen voor het laten keuren van water en elektriciteit.
- De afwerking op de wanden is behangklaar. Het standaard spuitwerk op de plafonds en de dorpel bij de binnendeur worden wel aangebracht.
- Als u het sanitair bij een andere leverancier afneemt, kan er door ons niet meer gecontroleerd worden of uw warmtapwatervoorziening voldoet aan de door u gestelde eisen.
- De garantie op de water- en/of afvoerinstallatie vervalt indien na de oplevering door derden wijzigingen op de water- en/of afvoerinstallatie worden uitgevoerd. Indien één of meerdere waterpunten worden voorzien van een tapkraan in plaats van een afgemonteerd toestel bestaat de mogelijkheid dat de installatie door het nutsbedrijf wordt afgekeurd en dus zonder watermeter wordt opgeleverd. De aanvraag van de watermeter met de daarbij behorende herkeuringskosten zijn in dat geval voor uw eigen rekening.
- Uw aanspraak op de Woningborg-garantie met betrekking tot het sanitair komt te vervallen.

- Bij de keuze voor een casco ruimte is het wel mogelijk om een aansluiting te kiezen voor een extra wastafel en of een bad. Ook voor deze aansluitingen geldt dat het leidingwerk op de standaard posities wordt afgedopt. Voor aanvullende informatie kunt u terecht bij onze afdeling kopersbegeleiding.

#### 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:

#### **Lingen Keramiek**

Rivium Westlaan 22

2909 LD CAPELLE AAN DEN IJSSEL

☎ (010) 20 21 515

🌐 [www.lingenkeramiek.nl](http://www.lingenkeramiek.nl)

✉ [info@lingenkeramiek.nl](mailto:info@lingenkeramiek.nl)

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

U bent niet verplicht om tegelwerk aan te laten brengen. Indien u besluit om de badkamer en/of de toiletruimte(s) casco op te laten leveren, wordt het standaard tegelwerk verrekend. U kunt deze verrekenprijs opvragen bij onze afdeling kopersbegeleiding. U kunt echter alleen kiezen voor het casco opleveren van de badkamer en/of toiletruimte(s) indien u ook het standaard sanitair laat vervallen.

**Bij de keuze voor casco badkamer en/of toiletruimte(s) komt altijd het volledige sanitair én tegelwerk te vervallen.**

Indien u besluit om geen tegelwerk te laten aanbrengen, dient u met het volgende rekening te houden:

- Als u het tegelwerk bij een andere leverancier afneemt, kan het tegelwerk pas worden aangebracht nadat de woning aan u is opgeleverd.
- Uw aanspraak op de Woningborg-garantie met betrekking tot het tegelwerk vervalt.
- De wanden en vloeren zijn geschikt voor het aanbrengen van het standaard tegelwerk. Andere wand- en/of vloertegels kunnen mogelijk niet direct (zonder voorbehandeling) worden aangebracht.

#### Binnendeuren en -kozijnen

Via de koperskeuzelijsten bieden wij u de mogelijkheid om de standaard binnendeuren in de gehele woning te wijzigen in één van de vier geselecteerde deurenpakketten. Daarnaast kunt u binnen het gekozen deurenpakket een keuze maken uit drie verschillende deurgrepen. Wij verzoeken u om uw opdracht voor de sluitingsdatum van de afbouw aan ons te verstrekken. De betreffende deurenpakketten kunt u bezichtigen in Het Woonidee.

Deze deurenpakketten zijn met zorg voor u samengesteld. Het is niet mogelijk om pakketten te combineren of binnen een pakket verschillende deurgrepen te kiezen. Bij keuze voor een pakket geldt dat alle deuren in de woning worden gewijzigd. Indien later zal blijken dat het aantal deuren in uw woning wordt uitgebreid als gevolg van gekozen koperswijzigingen, dan zal de pakketprijs naar rato worden gewijzigd. Dergelijke prijswijzigingen zijn bijvoorbeeld mogelijk bij keuze voor een zolderindeling.

Indien u niet voor een deurenpakket kiest bieden wij u ook de mogelijkheid wijzigingen en/of uitbreidingen op de standaard binnendeuren en -kozijnen, zoals omschreven in de technische omschrijving van uw woning, aan te brengen via onze projectleverancier:

**Verdouw Bouwproducten**

Middelblok 166  
2831 BR GOUDERAK

 (0182) 68 48 88

 [www.verdouw.nu](http://www.verdouw.nu)

 [deuren@verdouw.nu](mailto:deuren@verdouw.nu)

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

**GROEPENKAST**

Nadat alle koperswijzigingen voor uw woning definitief zijn, wordt door onze installateur een controle uitgevoerd op de groepenkast van uw woning. Indien u met het opdragen van koperswijzigingen 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.

**INDELINGSWIJZIGINGEN EN UITBREIDINGSOPTIES:**

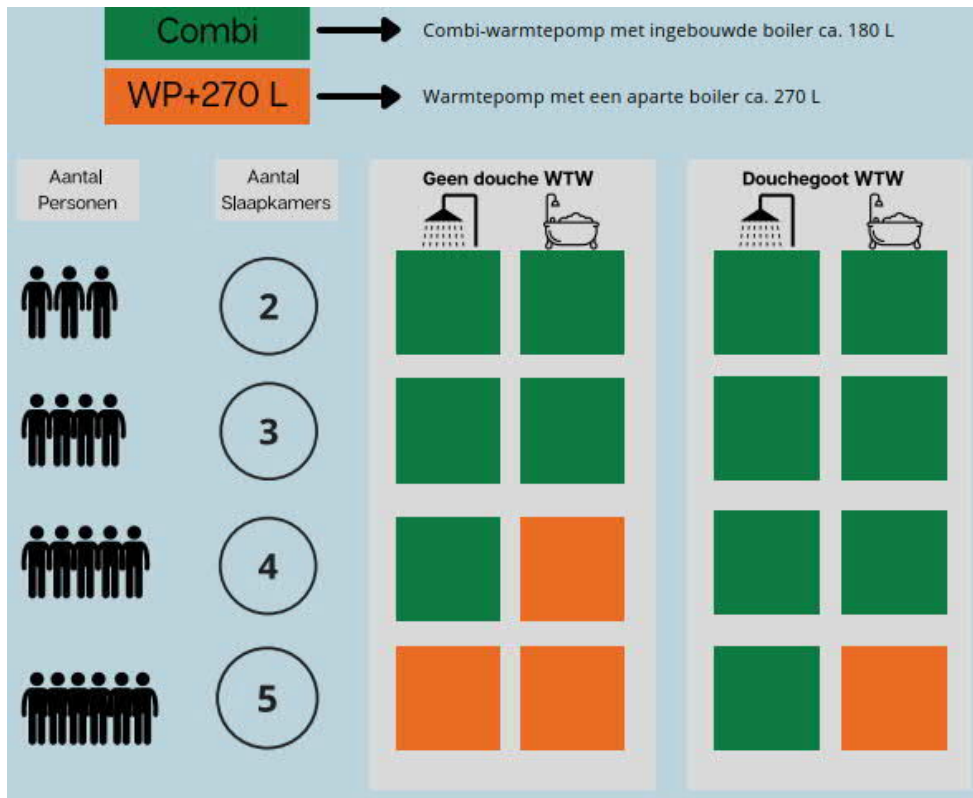
Uw woning voldoet in basis aan alle wettelijke eisen. Het wijzigen van uw woning door het kiezen van opties uit de koperskeuzelijst (uitbouw, dakkapel of/ en dakvenster) kan gevolgen hebben voor de BENG berekeningen (zie Technische Omschrijving hoofdstuk Energielabel) die worden gemaakt om te toetsen of aan deze eisen wordt voldaan.

Bij indelingswijzigingen met meer dan 4 slaapkamers zijn er aanvullende eisen van Woningborg. Als gevolg van koperskeuzen kunnen meerdere afgesloten ruimten op zolder worden gerealiseerd dan standaard aanwezig. Indien men deze ruimte(s) als slaapkamer wenst te gebruiken, dan gelden aanvullende eisen. Deze eisen zijn niet van toepassing als de afgesloten ruimte als zolder wordt aangemerkt.

Indien de extra afgesloten ruimte als 4<sup>e</sup> slaapkamer wordt aangemerkt, dan zijn geen extra aanpassingen vereist. Echter indien deze ruimte als 4<sup>e</sup> slaapkamer wordt aangemerkt en er wordt een ligbad gekozen of een ligbad is reeds aanwezig, dan is het verplicht om of een douchegoot WTW te kiezen of een vergroot tapwatervat.

Indien de extra afgesloten ruimte als 5<sup>e</sup> slaapkamer wordt aangemerkt, dan zijn extra aanpassingen vereist. Het is dan verplicht om een douchegoot WTW te kiezen of een vergroot tapwatervat. Echter indien deze ruimte als 5<sup>e</sup> slaapkamer wordt aangemerkt en er wordt een ligbad gekozen, dan is het verplicht om een vergroot tapwatervat te kiezen.

Onderstaand tabel is gebaseerd op het aantal personen per woning, wat gelijk is aan het aantal slaapkamer(s) +1 (volgens eisen vanuit Woningborg Bijlage A):



De definitieve goedkeuring op de gekozen koperskeuzen is afhankelijk van de definitieve BENG berekeningen. Indien een combinatie van opties wordt gekozen kunnen buiten de bovengenoemde aanpassingen aanvullende maatregelen nodig zijn. Zo is het mogelijk dat de aantallen en posities van de pv-panelen opnieuw bepaald moeten worden. Eventuele kosten worden aan u doorberekend. Ook bestaat de kans dat de combinaties van koperskeuzen niet mogelijk zijn.

### **BENG HERBEREKENINGEN:**

Bij de keuze van opties is één herberekening van de BENG inbegrepen bij het meerwerk. Wanneer u er als koper voor kiest om meerdere varianten van opties of samenstellingen van opties op te vragen zullen de extra te maken BENG herberekeningen aan de koper in rekening worden gebracht á 120,= per variant.

### **VRAGEN**

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.