

DE KROON

OP HET EBBINGEKWARTIER

31 appartementen



Procedure Koperskeuzelijst

Type G en H - Bouwnummer 67 en 68

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Kopersbegeleiding	3
3. Stappenplan	4
4. Koperskeuzelijst	5
5. Kopersportaal MijnTrebbeHuis	5
6. Sluitingsdata	5
7. Facturering van het meer- en minderwerk	6
8. Het persoonlijke gesprek	6
9. Keuken	7
10. Sanitair en tegelwerk	9
11. Trappen	10
12. Aandachtspunten en beperkingen	11
13. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	12
14. Oplevering	12
15. Energieleverancier en providers	12
16. Verzekering	13

1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw appartement in het nieuwbouwplan De Kroon op het Ebbingekwartier. U maakt veel keuzes voor de nieuwe woning. Wij hebben diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande keuzelijst. Door deze opties past u de woning aan naar uw woonwensen.

In deze procedure geven wij algemene informatie en toelichting op de keuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd die aan de keuzelijst verbonden zijn. We vragen u om dit goed door te lezen, zodat u niet voor verrassingen komt te staan.

2. Kopersbegeleiding

Uw contactpersoon voor dit project is J. (Janet) Schonewille. Haar belangrijkste taken zijn:

- Het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- De door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;

Janet Schonewille is werkzaam op maandag, dinsdag en donderdag. En bereikbaar op telefoonnummer 06 - 51 99 63 24. Het is handig dat wij ook op de hoogte zijn van uw bereikbaarheid. Indien wij u overdag op uw werk kunnen bellen, is het handig dat u dan de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand heeft.

De communicatie verloopt digitaal via het kopersportaal MijnTrebbeHuis. Mocht u toch schriftelijk willen reageren dan is dit mogelijk:

Contactgegevens:

Bij voorkeur per e-mail: ebbingekwartier@trebbe.nl

Telefoon: 088 - 259 03 00 (algemeen nummer kantoor Zwolle)

Mobiel: 06 - 51 99 63 24

Schriftelijk reageren is natuurlijk ook mogelijk:

Trebbe Bouw B.V.

T.a.v. J. Schonewille

Postbus 250

8000 AG Zwolle

Vermeld altijd uw gegevens

Om u zo snel mogelijk te helpen, is het belangrijk dat u duidelijk uw naam, adres, projectnaam en bouwnummer op alle documenten en correspondentie vermeldt.

Wij verzoeken u dringend wijzigingen in contactgegevens en/of adres tijdens het proces, door te geven aan uw kopersbegeleider. Denk ook aan wijziging van een emailadres.

3. Stappenplan

Tijdens het proces van uw nieuwbouwwoning, doorloopt u in grote lijnen de volgende vijf stappen:

1. Verkoopfase
2. Ruwbouwfase
3. In- en afbouwfase
4. Uitvoeringsfase

Hieronder worden deze stappen nader toegelicht.

Stap 1 - Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heeft u voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2 - Ruwbouwfase

In deze fase vragen wij u om de eerste keuzes te maken voor uw woning. Het gaat hierbij vooral om de indeling- en gevelopties. Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij de gekozen opties op de tekeningen waardoor de specifieke plattegronden helder worden. Deze keuzes maakt u al ruim voor het begin van de bouw van uw woning. Dit is nodig omdat wij het geraamte (het casco) van uw woning opbouwen uit geprefabriceerde elementen. Deze elementen worden in een vroeg stadium in de fabriek voorbereid.

Stap 3 - In- en afbouwfase

In deze fases ondersteunt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw keuzes. Het gaat hierbij om onderdelen welke in uw woning aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van uw woning. Ook voor deze onderdelen geldt dat u uw keuzes tijdig vastlegt. Naast de toepassing van geprefabriceerde elementen, zorgt de levertijd van door u gekozen materialen voor de nodige voorbereidingstijd.

Om goede keuzes te maken, adviseren wij u om eerst na te denken over de keukenopstelling en het sanitair en aansluitend het tegelwerk van toilet en badkamer. Op deze manier kun u uw woning visueel verder inrichten en maakt u eenvoudiger beslissingen over de overige opties in deze fases. Schroom niet om vragen te stellen aan uw kopersbegeleider, ondanks dat het persoonlijke gesprek al is geweest.

Stap 4 - Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw woning, inclusief de door u gekozen opties, worden op de bouw geleverd. Uw woning wordt geleidelijk zichtbaar. Met nieuwsberichten informeren wij u over de voortgang van het bouwproces, geven we een prognose van de oplevering en houden wij u op de hoogte van andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode stellen wij u in de gelegenheid om minstens één keer uw woning te bezichtigen. U krijgt een uitnodiging voor dit kijkmoment. Het kijkmoment vindt plaats op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Op dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te nemen. **Buiten het georganiseerde kijkmoment om, is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit is voor uw eigen veiligheid.**

4. Koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst bevindt zich bij de informatie die u van de makelaar hebt gekregen. In deze lijst staan de keuzemogelijkheden voor uw woning. Door het showroomtraject voor de keuken, het sanitair en tegelwerk, de eventuele trappen en de binnendeuren komen wij u zoveel mogelijk tegemoet aan uw persoonlijke wensen binnen het projectmatige bouwproces.

Om u zo veel mogelijk tijd te geven om uw keuzes te bepalen, hebben wij een uiterste sluitingsdatum per fase bepaald. **Dit betekent tegelijkertijd ook dat na deze sluitingsdatum géén keuzes meer mogelijk zijn.** De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

5. Kopersportaal MijnTrebbeHuis

Trebbe maakt gebruik van het online kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl. Hier vindt u alle actuele informatie over uw woning. U vindt hier onder andere de verkoopdocumenten en showroomoffertes. Daarnaast geeft u in MijnTrebbeHuis de opties aan voor uw woning, ziet u de bevestigingslijst met optietekeningen, monitort u de bouw van uw woning en communiceert u met uw kopersbegeleider.

MijnTrebbeHuis.nl is een afgeschermd website waarvoor u moet inloggen. U ontvangt een mail met de inloggegevens van uw kopersbegeleider. Het is mogelijk dat dit bericht in uw spam box terecht komt. Houd deze daarom ook in de gaten. De gebruikershandleiding is te vinden op MijnTrebbeHuis.nl. Uw kopersbegeleider begeleidt u bij het gebruik van dit platform.

De keuzemomenten voor de opties zijn opgesplitst in de volgende twee fasen met een uiterste sluitingsdatum:

- Ruwbouwfase (stap 2)
- In- en afbouwfase (stap 3).

Per fase vragen we u om de door uw gewenste opties voor de sluitingsdatum te selecteren in MijnTrebbeHuis.nl en deze te bevestigingen. Na de sluitingsdatum controleert de kopersbegeleider de door u gekozen opties en werkt de optielijst en de bijbehorende optietekeningen uit tot definitieve stukken. Deze beide documenten worden digitaal ter ondertekening aan u toegezonden.

Als u een positie moet bepalen bij een door u gekozen optie, dan vragen wij u om een kopie van de plattegrond in MijnTrebbeHuis.nl toe te voegen waarop u de gewenste positie(s) aangeeft.

6. Sluitingsdata

Sluitingsdatum opties ruwbouwfase (RF):	circa 10 weken vóór start bouw
Sluitingsdatum opties in- en afbouwfase (I&AF):	circa 2 weken vóór start bouw

Zoals u hiervoor hebt gelezen, hanteren wij sluitingsdata bij de verschillende keuzemogelijkheden. De exacte sluitingsdata worden vastgesteld en aan u gecommuniceerd zodra de start van de realisatie op de bouwplaats bepaald is.

We geven de sluitingsdata weer aan de hand van de bouw van het casco van de woning. Met casco bedoelen wij het skelet van uw woning dat bestaat uit geprefabriceerde betonnen wand- en vloerelementen. Het eerste onderdeel van dit casco is het leggen van de begane grondvloer.

Als wij voor de sluitingsdatum geen keuzes van u ontvangen, gaan wij er van uit dat u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden. Houd er rekening mee dat u na de sluitingsdatum niets meer kunt wijzigen in MijnTrebbeHuis.nl. Wanneer u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden, verzoeken wij u om voor de sluitingsdatum dit schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Wij raden het ten zeerste af om te wachten tot de uiterste sluitingsdatum met het maken van u keuzes. De ervaring leert dat u als koper de beschikbare tijd echt nodig hebt. Het bezoeken van showrooms, onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes neemt veel tijd in beslag en wordt vaak onderschat. Ook wij hebben na de sluitingsdatum tijd nodig om uw keuzes te verwerken.

Na de betreffende sluitingsdatum controleren wij de gekozen opties en verwerken de offertes vanuit de showrooms. Op de tekening van uw woning verwerken wij de door u gekozen opties. De optielijst met bijbehorende optietekeningen bevestigen wij per fase en zenden deze ter ondertekening aan u toe. Wij verzoeken u om deze documenten goed te controleren.

7. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeldt. Het meerwerk is een vaste prijs, zo weet u van tevoren precies wat u gaat betalen.

Meer- en minderwerk dat is opgenomen in de aannemingsovereenkomst, wordt gefactureerd in de termijnen van de aanneemsom. Het meer- en minderwerk, gekozen buiten de aannemingsovereenkomst wordt gefactureerd in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering.

Facturen worden vanaf het e-mailadres debiteuren@trebbe.nl aan u verzonden. Bij alle prijzen die in de keuzelijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen. Wanneer het BTW-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan u door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van uw appartement. Houdt u er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd. Wanneer het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kunt u dit bedrag verrekenen met openstaande facturen of wij kunnen het bedrag overmaken naar uw bankrekening.

8. Het persoonlijke gesprek

Bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De kopersbegeleider en de architect zullen u in dit proces bijstaan en uw aanspreekpunt zijn. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door u gekochte appartement;
- de keuze mogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst en de optietekeningen;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen

Heeft u aanvullende wensen, maar staan deze niet in de keuzelijst? Maak deze dan tijdens het persoonlijk gesprek met uw kopersbegeleider kenbaar. Wij bekijken uw woonwens met zorg. Blijkt uw woonwens haalbaar, dan doen wij u een aanbieding. Niet alle persoonlijke wensen zijn mogelijk. Dit kan zijn vanwege wetgeving, bouwkundige-, organisatorische of architectonische redenen. Een voorbeeld hiervan is het wijzigen van de buitenschil.

Om goed voorbereid te zijn op het persoonlijk gesprek, vragen wij u om de verkoopdocumenten, welke u hebt ontvangen van de makelaar, goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan uw kopersbegeleider.

Na het persoonlijke gesprek start het showroomtraject. U wordt door de bij het project betrokken leverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Voor dit moment kunt u zich wel alvast oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk.

9. Keuken

De showroom

Er is geen keuken bij de aanneemsom inbegrepen. **Voortman Keukens** is de projectleverancier voor dit project en helpt u hierbij graag verder. Een algemene brochure met onder andere keukenstijlen, merken en prijsindicaties is achter het tabblad "Keuken" aan de kopermap toegevoegd.

De projectleverancier voor de keuken:

Voortman keukens

Koematen 12
8331 TK Steenwijk
Telefoon: 0521 – 515 813
Email: info@voortmankeukens.nl
Website: www.voortmankeukens.nl



Naast de vestiging in Steenwijk heeft Voortman Keukens onder andere vestigingen in Amsterdam, Apeldoorn en Rijssen. In deze vestigingen zijn de keukenmerken zoals Siematic en Eggersman te zien. Informeer hier naar bij het inplannen van de afspraak.

Het voordeel van een projectleverancier is dat deze rechtstreeks met ons communiceert over de mogelijkheden, bijvoorbeeld over (inbouw van) installaties, eventuele toepassing van achterhout en/of voorzetwanden. De keuken wordt zo spoedig mogelijk **na** oplevering geplaatst, waarbij de projectleverancier rechtstreek contact heeft met de aannemer over de planning.

U kunt in de showroom van **Voortman Keukens** een keuze maken uit verschillende handgrepen, werkblad- en frontkleuren van de projectaanbieding, maar ook uw keuken geheel naar eigen wens samenstellen. Meer informatie over de voordelen van een projectleverancier en de projectaanbieding vindt u in uw kopersmap achter het tabblad 'Keuken'.

Uw eigen keuken via projectleverancier Voortman Keukens Steenwijk

Bij Voortman Keukens kunt u uw keuken geheel naar eigen wens samenstellen. Indien nodig ontvangt u daarbij een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallaties. Verplaatsingen van installaties op de keukenwand worden zonder meerkosten uitgevoerd. Zodra u de keuken definitief heeft gekocht, ontvangen wij de gegevens van de projectleverancier.

- De keuken wordt **na** oplevering geplaatst.
- Uw appartement is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem (WTW). De afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden.
- Wij gaan ervan uit dat u kiest voor een recirculerende afzuigkap. Het is niet mogelijk om een geveldoorvoer aan te brengen.

Wij kunnen geen garantie geven op onderdelen die wij niet zelf leveren en/of plaatsen. Wanneer de woning zonder keuken wordt opgeleverd is de 'Woningborg Bepaalde Garantie- en waarborgregeling' van toepassing. De keukenleverancier heeft een eigen garantieregeling.

Eigen keukenleverancier

Kiest u ervoor om een keuken aan te schaffen bij een andere leverancier dan **Voortman Keukens** dan geldt:

- Dat alle in de basis opgenomen aansluitpunten om en nabij de plaats opgeleverd worden zoals op de plattegrond van uw appartement staat aangegeven, of;
- Trebbe kan de installaties van de keuken voor oplevering voor u aanpassen en/of uitbreiden tegen standaard verrekenprijzen die aan u door Trebbe worden geoffreerd. Naast de kosten voor het uitbreiden van installaties wordt er een coördinatievergoeding van € 250,- incl. BTW bij u in rekening gebracht. Verplaatsingen van installaties op de keukenwand worden zonder meerkosten uitgevoerd.
- Dat een geveldoorvoer niet mogelijk is. Uw woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem en hierop kan uw afzuigkap niet aangesloten worden.

Wilt u een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie ontvangen, lever dan uiterlijk 2 weken voor de Inbouw sluitingsdatum de volgende stukken aan bij de kopersbegeleider van Trebbe:

- Plattegrond tekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren.
- Aanzicht tekening(en): met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- Omschrijving: duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Wij willen u er op attenderen dat u, als koper van de woning, het aanspreekpunt voor Trebbe bent als er onvolledige tekeningen bij de kopersbegeleider worden aangeleverd.

Bij akkoord op deze offerte wordt de keukeninstallatie aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. Zodra u deze offerte voor akkoord hebt geretourneerd, zijn wijzigingen niet meer mogelijk. De geaccordeerde offerte voor aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan u gefactureerd.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de correct- en/of volledigheid van de door u aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op uw tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. De keuken kan na de oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om door uw eigen keukenleverancier de keukenruimte te bekijken en in te meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag.

Als u op de sluitingsdatum nog geen keuze hebt gemaakt voor de keuken, dan wordt de ruimte opgeleverd met aansluitpunten op de plek zoals deze in de contracttekeningen staan aangegeven.

Sluitingsdatum leidingwerk keuken (I&AF): circa 2 weken vóór start bouw

10. Sanitair en tegelwerk

De showroom

Wij hebben voor het sanitair en tegelwerk voor uw appartement, gekozen voor de projectleverancier **De Jong Sanitair & Tegelspecialist**. Het projectsanitair en tegelwerk van uw appartement is te bekijken in de showroom van De Jong en wordt in de Technische Omschrijving (TO) van uw appartement omschreven. In de showroom treft u tevens een ruime keuze aan sanitair opstellingen en afwijkende tegels. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd nuttig. Echter adviseren wij u om een bezoek op afspraak te plannen. Dan heeft de deskundige verkoopmedewerker de tijd voor u gereserveerd om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen. We hebben een bijlage van De Jong bijgevoegd met meer informatie over de showroom.

De Jong Sanitair & Tegelspecialist

Rinia van Nautaweg 3A
9061 AA Gytsjerk
Telefoon: 058 - 233 22 80

Projectsanitair en tegelwerk

We hebben een brochure aan de kopersmap toegevoegd waarin het standaard sanitair en -tegelwerk is weergegeven. De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijken van de werkelijkheid en/of de situatie in uw appartement, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Naast het projectsanitair en -tegelwerk kunt u het toilet en de badkamer naar eigen wens laten aanpassen. Tijdens het showroombezoek is het mogelijk om de wensen met betrekking tot het wijzigen van de indeling te bespreken. Ook andere wensen voor de sanitaire ruimtes kunt u bespreken in de showroom, bijvoorbeeld een ander type radiator, extra elektra punten e.d.

Project tegelwerk

We hebben een flyer aan de kopersmap toegevoegd waarin het standaard tegelwerk is weergegeven. De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijken van de werkelijkheid en/of de situatie in uw woning, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Verrekening

Wanneer u kiest voor afwijkend sanitair en/of tegelwerk vindt er een verrekening plaats. U krijgt van De Jong een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het projectsanitair en -tegelwerk. Hierop worden de eventuele meerkosten inzichtelijk gemaakt.

De sluitingsdatum

De sluitingsdatum voor het kiezen van sanitair is gelijk aan de sluitingsdatum voor de inbouwfase. Wij raden u aan om uiterlijk bij de eerste sluitingsdatum (ruwbouw) de showroom te bezoeken.

Voor wat betreft de sluitingsdatum voor het kiezen van het tegelwerk wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd.

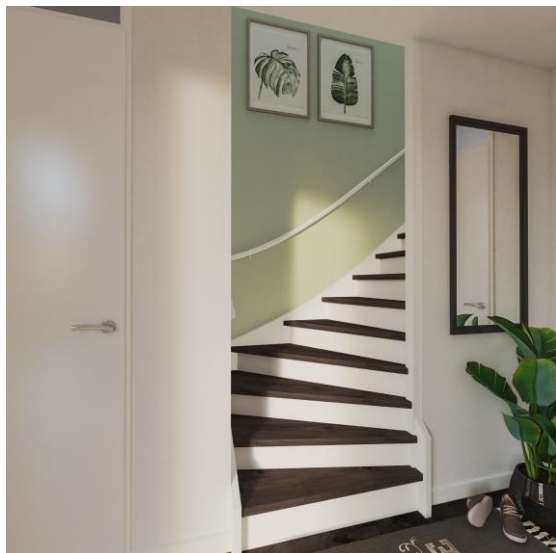
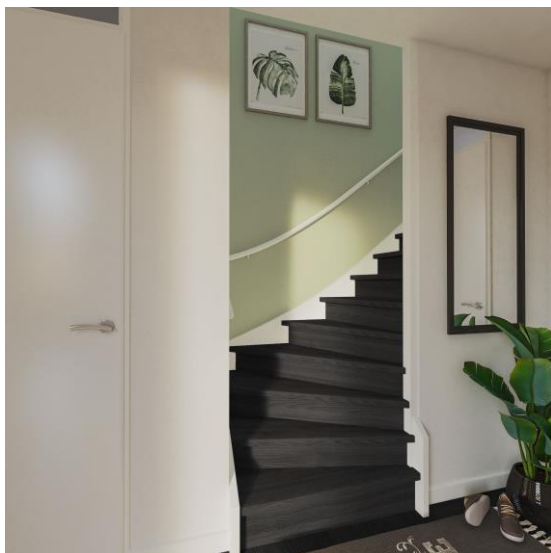
Sluitingsdatum sanitair en tegelwerk (I&AF):	circa 2 weken vóór start bouw
---	--------------------------------------

11. Trappen

Wij bieden u ook de mogelijkheid om de houten trappen in uw appartement een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden aan te passen. U heeft de keuze uit Next Step treden van multiplex met een bijzondere toplaag, verkrijgbaar in verschillende kleuren.

Traptool in kopersportaal MijnTrebbeHuis;

Via de 'Traptool', een digitale omgeving in MijnTrebbeHuis, maakt u uw keuze voor de trap. Via uw kopersbegeleider ontvang u bericht en inloggegevens zodra Traptool toegankelijk is en u uw persoonlijke keuze kenbaar kunt maken. Wanneer u uw pakket samenstelt met de Traptool ziet u direct de kosten voor uw keuze(s). De bestelde trapopties verwerken wij in de bevestiging gekozen opties en worden door Trebbe aan u gefactureerd. De inloggegevens ontvangt u nader van ons.



De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie; deze wijken af van de werkelijkheid, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De sluitingsdatum

De sluitingsdatum voor het kiezen van trapafwerkingen is de sluitingsdatum van de inbouwfase:

Sluitingsdatum trappen (IF):	circa 2 weken vóór start bouw
-------------------------------------	--------------------------------------

12. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, metal stud wanden, gipsplafonds, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet, indien deze voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houd er rekening mee dat wanneer u na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimp-scheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in uw woning bevindt. In het boekwerk "Informatie over uw woning", die u rondom start bouw en bij oplevering van uw woning ontvangt, leest u meer over hoe u o.a. het beste uw woning kunt droogstoken.
- Het is niet toegestaan te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen.
- Bij toepassing van een vloerbedekking met een dunne afwerking, zoals coating, gietvloer, epoxyvloer en betonlook is de kans groot dat er, na verloop van tijd, kleine (krimp)scheuren of aders ontstaan. Dit komt grotendeels door de droging van de dekvloer. Dit is niet te voorkomen. Scheurvorming van dien aard valt buiten de garantie. Bij traditionele vloerafwerking (tapijt, parket, laminaat e.d.) valt dit niet op. Vóór het aanbrengen van vloerbedekking, zoals tapijt, parket, etc. is het noodzakelijk dat de leverancier het vochtpercentage en de vlakheid van de dekvloer controleert. Bij een te hoog vochtpercentage kan blaasvorming optreden of vloerbedekking loslaten. Vraag u leverancier om garantie te geven op het aanbrengen van de afwerkvloer en een betrouwbare (gecertificeerde) vochtmeting uit te voeren waarvan u een meetrapport krijgt.
- U ontvangt bij het Woningborgcertificaat een downloadlink naar de folder "Gebruik en onderhoud van uw woning". We adviseren u om deze folder aandachtig door te lezen. We vragen u om pagina 10 'Vloerafwerking' extra goed door te lezen en dit te bespreken met de applicateur om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer tot een minimum te beperken.
- Bij de toepassing van vloerverwarming in uw woning mag de maximale R-waarde (warmteweerstandwaarde) van het tapijt niet meer dan 0,15 m² K/W bedragen conform ISSO 49. Wij adviseren om een tapijtsoort te kiezen met een maximale waarde van 0,10 m² K/W, om te besparen op het energieverbruik. Uw vloerleverancier kan u hierover nader informeren.

Hoewel het ons beleid is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect, installateur en de gemeente. In verband met deze eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk om:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning aan te brengen met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten, hemelwaterafvoeren en meterkasten te verplaatsen.

- Spuitswerk of sierpleisterwerk op wanden aan te brengen tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de technische omschrijving, in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen.
- Stucwerk in badkamers aan te brengen.
- De kleuren van het schilderwerk te wijzigen.
- Afwerkvloeren te laten vervallen.
- Installaties ten aanzien van verwarming, MV-box te laten vervallen of te wijzigen i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw woning.
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of -deuren van technische ruimten, toilet, badkamer of andere ruimten waar een geluids- of brandwerendheidseis geldt.
- Wijzigingen aan te brengen in strijd met de geldende voorschriften.
- Sparingen in de begane grondvloer aan te brengen.
- Inbouwspots in de betonplafonds te maken.

13. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Uw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V.

Door de "Woningborg Beperkte Garantie en Waarborgregeling 2020" is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor het minderwerk vervalt de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

14. Oplevering

Ongeveer zes weken voor de oplevering van uw appartement krijgt u bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijgt u definitief bericht over de juiste datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag u zich bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een USB-stick. Deze stick bevat informatie over het gebruik, afwerking, onderhoud en revisietekeningen van uw nieuwe appartement.

15. Energieleverancier en providers

Uw appartement is aangesloten op het elektranet. Het contract met de energieleverancier sluit u zelf af met ingang van de datum van oplevering. De benodigde EAN codes ontvangt u van ons. Voor elektra kunt u een vrije keuze maken, voor warmtelevering bent u gebonden aan Warmtestad.

In het appartement zijn aansluitmogelijkheden voor glasvezel en de Centrale Antenne Installatie (CAI) aanwezig. Voor een abonnement dient u zelf een contract af te sluiten met een provider. In de meterkast is de CAI afgemonteerd met een AOP (Abonnee Overname Punt).

Glasvezel wordt afgemonteerd met een zogenoemde "niet werkende dummy modem". Wanneer u een abonnement afsluit met een provider die glasvezeldiensten levert, zullen zij zorg dragen voor een werkende modem.

16. Verzekering

Wij willen u erop wijzen dat uw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dient u een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.