



# Keuzelijst en showrooms

## Goed voorbereid op weg naar uw nieuwe woning

De koop- en/of aannemingsovereenkomst is getekend, tijd voor de volgende stap!

Voor uw nieuwe woning kunt u een keuze maken uit vele opties. Het ideeënboekje geeft al een beeld van de mogelijkheden. In deze bijlage vindt u alle aanvullende informatie die nodig is om echt aan de slag te kunnen met uw persoonlijke woonwensen. Zo vindt u hier de optiekeuzelijst met diverse meer- en minderwerkopties met betrekking op de buitenkant, de binnenkant en de afbouw van de woning. We leggen u uit hoe de procedure van het meer- en minderwerk precies verloopt. Ook leest u meer over de gang van zaken bij de showrooms waar u sanitair, tegelwerk en keukens kunt uitzoeken en over regels en afspraken rond het meer- en minderwerk.



### Hoe gaat het nu verder?

Nu de koop en/of aannemingsovereenkomst is getekend kunt u aan de slag met uw woonwensen en aan de hand van de optiekeuzelijsten en het ideeënboekje uw persoonlijke voorkeuren opstellen. U zal door de wooncoach van het project benaderd worden om de wensen met betrekking van uw woning te bespreken. Wanneer al uw wensen kenbaar zijn gemaakt en door ons zijn bevestigd, ontvangt u een opdrachtbevestiging met uitgewerkte tekening ter ondertekening aangeboden.

### Wensen en ideeën.

Uw wooncoach begeleidt en adviseert u met uw wensen en ideeën voor uw nieuwe woning. Omdat de keuze voor het meer- en minderwerk een persoonlijke keuze is, is het van belang om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt voor uw nieuwe woning. Het door u gekozen meer- en minderwerk zal voor een deel bepaald worden door de aangeboden keuzes in de optiekeuzelijst. Hierin staan een groot aantal reeds uitgewerkte standaard opties beschreven. Natuurlijk kan het zijn dat uw persoonlijke wensen niet in de optiekeuzelijst staan. Dan is het aan u om dit kenbaar te maken aan uw wooncoach. De wooncoach zal dan onderzoeken of wij kunnen voldoen aan uw wensen.

### Kopersbegeleiding

Heeft u tussendoor nog vragen? Wooncoach Michelle Brandhorst helpt u graag! Zij is het aanspreekpunt vanaf het moment van aankoop van de woning. Zij is aanwezig op maandag t/m donderdag en is bereikbaar via 06 14 19 91 38 of [aangenaamlegmeer@vanwijnen.nl](mailto:aangenaamlegmeer@vanwijnen.nl).

De sluitingsdatum

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Van Wijnen alle aanvullende wensen voor een bepaalde datum ontvangt. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd. Omdat er binnen een project verschillende sluitingsdata zijn, is het niet mogelijk voor de wooncoach de individuele wensen te delen met alle andere kopers. Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het is om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt voor uw nieuwe woning. Meestal ligt de sluitingsdatum rond negen weken voor de start bouw van de woning. Dit kan in sommige gevallen betekenen dat de sluitingsdatum al vrij kort na de aankoop van de woning valt.

### **Waarom een sluitingsdatum en waarom al zo ver voor de start van de bouw?**

Het bouwen van een woning is een ingewikkeld proces. Het vereist een goede voorbereiding en organisatie. Materialen en de werkzaamheden van onderaannemers moeten in een vroeg stadium worden vastgelegd om een woning binnen de afgesproken tijd te kunnen opleveren.

Iedere wijziging op het basisontwerp geeft bovendien invloed op het proces en kan van invloed zijn op uw naast gelegen woning. Wij willen dit zo goed mogelijk voorbereiden en alle partijen de tijd geven die nodig is om dit goed te begeleiden. Het is dan ook in ieders belang dat wij alle aanpassingen op het basisontwerp op tijd ontvangen.

### **Controle**

Als alle keuzes vaststaan, ontvangt u van de wooncoach een opdrachtbevestiging met alle persoonlijke keuzes, eventueel met aangepaste tekeningen. Neem dit overzicht en de optietekeningen nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Accordeer het document en retourneer het aan ons.

Vanaf dat moment is de opdrachtbevestiging met de bijbehorende optietekeningen het definitieve document dat tijdens de bouw door iedereen, ook onderaannemers, wordt gebruikt. Ook de facturen van het meer- en minderwerk worden door Van Wijnen op basis van dit totaaloverzicht gemaakt. De keuzes zijn nu definitief en kunnen niet meer gewijzigd of geannuleerd worden.

### **Casco badkamer en toilet.**

De woning wordt standaard opgeleverd met keuken, sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet zoals omschreven in de technische omschrijving. Wilt u liever iets anders? Dat kan! Wij hebben alvast een aantal showrooms voor u geselecteerd.

## Showroom voor het sanitair en tegelwerk.

### **Gévier-Dales**

Rumpsterweg 8b  
3981 AK BUNNIK  
Telefoon: (030) 657 12 99  
E-mail: [verkoop.bunnik@gevierdales.nl](mailto:verkoop.bunnik@gevierdales.nl)  
[www.beleefuwbadkamer.nl](http://www.beleefuwbadkamer.nl) (webportaal)



## Showroom voor het tegelwerk.

### *Intermat – tegels*

Constructieweg 6,  
3641 SB MIJDRECHT  
Telefoon: 0297 233 533  
E-mail: [receptie@intermat.nl](mailto:receptie@intermat.nl)



## Showroom voor de keuken

Bruynzeel Keuken  
Schipholweg 1  
2034 LS HAARLEM  
Telefoon: 023 -5400974  
E-mail: [Haarlem@Bruynzeelkeukens.nl](mailto:Haarlem@Bruynzeelkeukens.nl)



## Showroom voor de binnendeuren

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

Uw persoonlijke inlogcode wordt u vertrekt door de wooncoach

Na aankoop van de woning hebben wij uw adresgegevens verstrekt aan de showrooms. Binnenkort zullen zij u, schriftelijk (e-mail) of telefonisch, uitnodigen voor een bezoek aan de showroom.

Houd er bij het maken van de afspraak rekening mee dat een bezoek aan een showroom zo een halve dag in beslag kan nemen. U kunt natuurlijk ook zonder afspraak alvast een kijkje gaan nemen. Maar met afspraak bent u er zeker van dat een medewerker voldoende tijd heeft om u te adviseren.

## Sanitair

Het is praktisch om te beginnen met het bezoeken van de sanitair showroom. Mocht u bijvoorbeeld kiezen voor een scheidingswandje of een plateau, dan kan daar bij de tegelkeuze rekening mee worden gehouden.

Is het sanitair uitgekozen, dan maakt de showroommedewerker een offerte, eventueel met bijbehorende tekening. Tenzij anders vermeld is deze offerte inclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige- of installatietechnische werkzaamheden. Denk hierbij aan zaken als extra tegelwerk, voorzetwanden, een ligbad omtimmering en bouwkundige planchetten en spatschermen.



## Keuken

Wij bieden de woning aan met standaard keuken, met de aansluitpunten voor deze keuken. Kiest u een keuken uit van de project showroom, dan wordt de aankoopsom van de keuken rechtstreeks door deze keukenshowroom aan u gefactureerd. De stelpost van de keuken wordt in mindering gebracht op het meer-/minderwerkoverzicht. Mocht dit nodig zijn, dan brengt de keukenshowroom ook een offerte uit voor bouwkundige aanpassingen en aanpassingen in de installaties ten opzichte van de standaard situatie. Deze offerte wordt opgenomen in de meer-/minderwerkoverzicht van Van Wijnen,

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. Van Wijnen kan de installaties aanpassen tijdens de bouw. Hiervoor ontvangen wij graag een gemaatvoerde tekening en wanduitslagen van de gekozen keukenleverancier. Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die op de Voorbeeld Nul-tekening aangegeven zijn (zie bijlage). De stukken dienen 2 weken voor de sluitingsdatum aanwezig te zijn zodat wij een offerte kunnen uitbrengen voor de extra kosten. Voor het maken van een offerte wordt altijd € 275,00 in rekening gebracht. Na akkoord op de offerte voor de sluitingsdatum wordt de offerte opgenomen in het meer-/minderwerk overzicht tezamen met de optie casco keuken en gelimiteerde garantie keuken.



De keuken wordt altijd na de oplevering van de woning geplaatst.

## Extra groepen en aardlekschakelaars

Nadat alle keuzes voor de nieuwe woning bekend zijn, zal Van Wijnen bepalen hoeveel extra groepen en eventueel extra aardlekschakelaars er nodig zijn. Van Wijnen behoudt zich het recht voor om deze extra kosten in rekening te brengen via het meer-/minderwerk.

# Belangrijke informatie over meer-/minderwerk

## Wijzingen zijn beperkt mogelijk

Niet alle onderdelen van een woning kunnen worden aangepast aan persoonlijke wensen. Soms hebben wijzingen te grote gevolgen voor de constructie of het aanzicht, of gelden er andere beperkingen. Zo zijn wijzigingen aan de buitenzijde van de woning van invloed op het ontwerp van de architect en op de aangevraagde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning). Ook wijzingen in wanden en/of vloeren zijn niet of maar zeer beperkt mogelijk.



## Minderwerk

Van Wijnen heeft de verplichting om een door haar te realiseren woning conform de afgegeven omgevingsvergunning te bouwen en op te leveren. Deze vergunning bevat diverse wettelijke voorschriften. Zo moeten alle woningen voldoen aan de normen van het Bouwbesluit. Verder valt de woning onder de Garantie- en waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Minderwerk kan alleen worden uitgevoerd wanneer de woning blijft voldoen aan dit Bouwbesluit en de door de SWK vastgestelde normen.

## Belangrijke regels

Voor het overeengekomen minderwerk kunt u geen rechten ontlenen aan de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Hiervoor geldt dan een eventuele gelimiteerde garantieregeling. Dit geldt ook voor eventuele gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen.

Na de oplevering dient u ervoor te zorgen dat de woning op relevante minderwerkonderdelen in overeenstemming wordt gebracht met het Bouwbesluit en/of geldende voorschriften en met de voorwaarden van de nutsbedrijven. De kosten hiervan komen voor eigen rekening. Het nog uit te voeren meerwerk maakt deel uit van de tussen u en Van Wijnen gesloten koop- en/of aannemingsovereenkomst en valt onder de Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

Wanneer u de koop- en/of aannemingsovereenkomst ontbindt, ben u verplicht om de kosten van het opgedragen meerwerk te vergoeden, als dat al op enige wijze is uitgevoerd. Ook moet u de eventuele kosten van het ongedaan maken van het meerwerk betalen.

Zijn er afwijkingen en/of tegenstrijdigheden tussen de informatie in dit document (inclusief optietekeningen) en de informatie in de technische omschrijving (inclusief verkoopomschrijving en verkooptekeningen), dan geldt de informatie uit de technische omschrijving en verkooptekeningen.

## Gelimiteerde Garantie casco badkamer en toilet.

Bij het casco opleveren van het toilet en de badkamer maakt u géén gebruik van de sanitair/tegelwerkprocedure en zullen de aansluitpunten in zowel het toilet als de badkamer op de standaard plaats worden aangebracht conform de verkooptekeningen. Wijzigingen in het leidingwerk worden niet uitgevoerd. Bij deze keus vervalt de gehele standaard sanitaire inrichting zoals omschreven in de technische omschrijving welke deel uitmaakt van de verkoopcontractstukken voor dit woningtype/bouwnummer, alsmede de vloer- en wandafwerking (wand- vloertegels en spuitwerk), inclusief de eventuele vensterbankafwerking.

## **OMSCHRIJVING CASCO AANSLUITINGEN IN BADKAMER EN TOILET:**

- De koud- en/of warmwaterleidingen worden op de standaard plaats op hoogte (zoals aangegeven op de verkoop-/0-tekeningen) afgedopt. De riolering(en) worden op de standaard plaats op hoogte aangebracht (muurbuis) of afgedopt op vloerniveau( vloerbuis).
- De elektrische installatie wordt standaard uitgevoerd en aangebracht conform de verkoopcontract stukken.
- De standaard radiator wordt geplaatst conform de verkoopcontractstukken.
- Het plafond wordt voorzien van spuitwerk.- De wanden c.q. wandgedeelten worden onafgewerkt zonder voorbereiding opgeleverd.
- De badkamer wordt zonder afwerkvloer opgeleverd, de ruwe constructievloer blijft in het zicht.
- Leidingwerk op de ruwe vloer dienen beschermd te worden, schade en gevolgschade aan of door deze leidingen zijn het risico van de koper.
- De toilet(ten) wordt met afwerkvloer opgeleverd.
- De overgang van vloer en wand wordt niet voorzien van een kimband.
- De dorpel wordt niet aangebracht.
- Ten behoeve van de mechanische ventilatie wordt op de standaardplaats een ventilatie-opening aangebracht. Deze opening wordt voorzien van het standaard ventilatieventiel. Het overeengekomen retourbedrag inclusief BTW voor de vervallen onderdelen is verwerkt in de optie casco badkamer/toilet.

## **Betalingsregelingen meer- en minderwerk**

Voor meerwerk mag Van Wijnen 25% declareren bij opdracht, als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. De resterende 75% zal samen met de opleveringstermijn worden gefactureerd. Al het meerwerk moet betaald zijn voor oplevering van de woning, op voorwaarde dat het meerwerk gereed is. Wanneer door gemaakte keuzes geen meerwerk, maar minderwerk ontstaat, ontvangt u aan het einde van het werk een creditfactuur van het minderwerk. U kunt het bedrag in mindering opnemen bij de laatste bouwtermijn of u kunt er voor kiezen om het bedrag uit te laten betalen op een prive rekening. Hiervoor moet u het IBAN-nummer en tenaamstelling doorgeven aan de wooncoach. Geef dit minimaal twee weken voor de oplevering door dan wordt het minderbedrag voor oplevering uitgekeerd.

## **Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten**

Bij de in de technische omschrijving omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct. Geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen voorkomen. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. Van Wijnen is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Van Wijnen kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal, et cetera). Staan er in de optiekeuzelijst verschillen ten opzichte van de technische omschrijving, dan geldt de informatie in de technische informatie. Alle genoemde maten zijn 'circa maten' en kunnen in de praktijk afwijken.

## **Kijkmomenten op de bouwplaats**

Tijdens de bouw van de woningen organiseert Van Wijnen meerdere kijkmomenten voor u en uw partner, waarbij ook alle andere kopers worden uitgenodigd. Op die speciale momenten kan de bouwplaats worden bezocht en kunnen eventuele vragen worden gesteld aan aanwezige vertegenwoordigers van Van Wijnen. Om veiligheidsredenen is het betreden van de bouwplaats op andere momenten dan kijkmomenten niet toegestaan. Daarnaast wordt het voor de uitvoerder en het bouw personeel onwerkbaar wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt. De regels betreffende het bezoek aan de bouwplaats worden u nog toegelicht voor het eerste kijkmoment.

## De spelregels in het kort

- Voor het invullen van de optiekeuzelijst en de invulling ten aanzien van de keuken, het sanitair en tegelwerk gelden de volgende regels:
- Vermeld op de optiekeuzelijst en alle tekeningen datum, bouwnummer en naam;
- Zijn er vragen, stel deze dan zoveel mogelijk via de mail aan de wooncoach;
- Vermeld op alle correspondentie aan de wooncoach de projectnaam en het bouwnummer;
- De keuken wordt na oplevering geplaatst;
- Leidingen in dekvloeren worden doorgaans per type woning in de werkplaats al op lengte gemaakt en voor-gemonteerd. Om deze reden, en om beschadigingen te voorkomen, is het verleggen van leidingen in dekvloeren beperkt mogelijk. Het laten vervallen van afwerkvloeren is niet mogelijk;
- De persoonlijke wensen worden getoetst aan wettelijke voorschriften. Zijn er afwijkingen, dan worden deze in overleg afgestemd;
- Alle persoonlijke keuzes worden bevestigd in een totaaloverzicht, eventueel met aangepaste tekeningen;
- Controleer het totaaloverzicht goed, paragrafeer iedere pagina voor akkoord en retourneer het document aan de wooncoach;
- De bedragen op de optiekeuzelijsten zijn vermeld in euro's, inclusief de wettelijk verschuldigde btw van 21 %;
- De genoemde prijzen zijn geldig tot de sluitingsdatum;
- Al in opdracht gegeven opties kunnen na de sluitingsdatum niet meer worden gewijzigd of geannuleerd;
- Zelf uitgevoerde werkzaamheden, of in opdracht uitgevoerde werkzaamheden, na de oplevering, vallen buiten de garantie;
- Laten vervallen van badkamer en/of toilet? Is hier sprake van, dan wordt er een gelimiteerde garantieregeling opgesteld;
- Tijdens de bouw is het niet toegestaan om eigen leveranciers of andere partijen werk te laten uitvoeren in en/of aan de woning.

## Uw tevredenheid staat voorop

Wij zijn benieuwd hoe u het kopen van uw nieuwe woning bij ons ervaart. Vanaf de aankoop tot de oplevering van uw woning sturen wij u daarom drie onderzoeken toe. De eerste vindt plaats na aankoop van uw woning. Gedurende de bouw van uw woning vragen wij u naar uw ervaringen tijdens het keuzeprocess en andere contactmomenten. Na de oplevering sturen wij nog een laatste enquête. Wij waarderen het enorm als u de onderzoeken invult. De uitkomsten van de onderzoeken gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren. Mocht u tussendoor vragen of opmerkingen hebben dan kunt u altijd terecht bij uw wooncoach.

