



DE PASTORIETAAN

VOORTHUIZEN



TOELICHTING KOPERSOPTIELIJST

11 mei 2023

In deze toelichting willen wij u uitleg geven over het verdere traject van de kopersopties met betrekking tot de diverse showrooms, de verschillende afbouw mogelijkheden en de sluitingsdata die daarbij horen.

U ontvangt binnenkort een uitnodiging voor uw individuele kopersgesprek. Tijdens dit kopersgesprek zal het verdere traject worden doorgenomen en uw wensen worden besproken. Na het eerste kopersgesprek worden ook de afspraken bij de showrooms ingepland voor het uitzoeken van sanitair en tegels. Daarnaast zal er separaat een afspraak worden gepland bij de installateur om met name de elektrische installatie te bespreken.

Volg je Woning

Binnen dit project maken we gebruik van het digitale kopersportaal 'Volg je Woning'. Volg je Woning wordt vanuit Van Bekkum beheerd en biedt voor u een persoonlijk digitaal bouwdoosier. Hierin staan alle belangrijke stukken zoals de contractdocumenten, de individuele kopers-optielijsten e.d. Via dit portaal kunt u tevens vragen stellen en ziet u door middel van nieuwsberichten de voortgang van de bouw. Alle informatie en communicatie verloopt via dit portaal. De benodigde inlogcode ontvangt u zo spoedig mogelijk. Aan de hand van deze inlogcode kunt u ook de afspraak voor het kopersgesprek inplannen.

Mocht u na het inplannen van het gesprek alvast vragen en/of opmerkingen hebben, kunt u deze via Volg je Woning stellen.

Kopersopties

Wij willen u vragen om voorafgaand aan het kopersgesprek de kopersopties zoals vermeld in Volg je Woning goed door te nemen en u voor te bereiden. Hierbij kunt u ook gebruik maken van de verkooptekening van uw appartement.

De volgende opties komen in de basis aan bod:

- Alternatieve indelingswijzigingen (zeer beperkt en indien mogelijk);
- Wijzigingen elektrische installatie > afspraak met installateur;
- Toelichting showroomtraject sanitair en tegelwerk;
- Keukeninstallatie;
- Alternatieve deuren, kozijnen en beslag;
- Wand- en plafondafwerking.

Naast de basisopties is het ook mogelijk om eigen wensen kenbaar te maken, die niet op de basis kopersoptielijst staan. Als deze wensen ook daadwerkelijk mogelijk zijn dan wordt dit verwerkt op de individuele kopersoptielijst. Deze wensen kunnen worden aangegeven tijdens het kopersgesprek.

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

Verdere afwerking van het appartement zoals vloerafwerking, raamdecoratie, schilderwerk e.d. dient u zelf na oplevering van uw appartement, in eigen beheer te verzorgen.

Nadat het kopersgesprek heeft plaatsgevonden en de betreffende kopersopties zijn besproken, zal, indien nodig, de plattgrond nog eenmaal aangepast worden. Eventuele wijzigingen worden in het rood op de plattgrond verwerkt zodat het goed zichtbaar is wat er is gewijzigd. Deze wijzigingen corresponderen met de individuele kopersoptielijst. Zodra wij dit hebben aangepast zullen wij u dit toesturen voor ondertekening. Op het moment dat u de stukken ondertekend heeft geretourneerd, is

de plattegrond definitief en kan deze ook niet meer worden gewijzigd. Vervolgens zullen wij de definitieve tekeningen versturen naar de installateur(s) en de showrooms zodat ook zij in bezit zijn van de laatste plattegronden tijdens de showroom-gesprekken.

Showrooms sanitair en tegelwerk

Na het kopersgesprek ontvangt u een schriftelijke of telefonische uitnodiging van de showrooms om een keuze te maken in het sanitair en tegelwerk voor uw badkamer- en toiletruimte. 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 een afspraak bent u er zeker van dat een medewerker voldoende tijd heeft om u goed te kunnen adviseren.

Showroom voor het sanitair:

Plieger Amersfoort

Nijverheidsweg Noord 95 (ingang aan de Neonweg)
3812 PL Amersfoort
033-4220750

Showroom voor het tegelwerk:

NTB

U begint met het bezoeken van de sanitair showroom. Mocht u bijvoorbeeld kiezen voor een scheidingswand of een plateau, dan kan daar bij de tegelkeuze rekening mee gehouden worden. Zodra het sanitair is uitgekozen, dan verzorgt de showroommedewerker een indicatieve offerte. Tenzij anders vermeld, is deze offerte inclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige- en/of installatietechnische werkzaamheden. De definitieve offerte ontvangt u uiterlijk binnen twee weken na de afspraak in de showroom via 'Volg je Woning'.

Voor wand- en vloertegels is een stelpost opgenomen in de VON prijs.

De opgenomen stelposten zijn:

- Vloertegels à €35,- (incl. btw);
- Wandtegels à €25,- (incl. btw);

De showroom zal met u bespreken welke mogelijkheden er zijn om binnen deze prijs tegels uit te zoeken. Afwijkingen zijn uiteraard mogelijk. Wel dient er rekening te worden gehouden met het feit dat ander formaat tegels en tegelverbanden extra kosten met zich meebrengt. Na het bezoek zal de showroommedewerker een tegelwerkrapport opstellen waarin de keuze van tegels, aantallen en formaten zijn benoemd. Deze ontvangt u ook weer via 'Volg je Woning'. De aanvullende kosten zullen verwerkt worden in uw individuele kopersoptielijst. Wij adviseren u wel om pas naar de showroom van het tegelwerk te gaan op het moment dat u akkoord gaat met uw offerte van het sanitair (incl. de eventueel daarbij horende installatie- en bouwkundige wijzigingen).

Het is niet mogelijk om de badkamer van de appartementen casco op te laten leveren in verband met de Garantievoorwaarden van Woningborg in het belang van andere appartementseigenaren.

Keukeninstallaties

Er wordt in de basis geen keukeninrichting geleverd. Alle standaard aansluitpunten voor een keuken zijn (afgedopt) aanwezig op een standaard positie zoals aangegeven op de verkooptekening. Kiest u voor een keuken van Van Manen Keukens, dan wordt de aankoop van de keuken rechtstreeks door de keukenshowroom gefactureerd aan u. Mocht dit nodig zijn, dan brengt de keukenshowroom ook een offerte uit voor bouwkundige aanpassingen en aanpassingen in de installaties ten opzichte van de standaardsituatie. Koopt u een keuken bij de door ons voorgestelde showroom, dan zijn eventuele verplaatsingen van installaties binnen de aangegeven 'keukenzone' gratis. Eventuele overige aanpassingen worden wel in rekening gebracht.

Showroom keukens:

Van Manen Keukens

Doctor Willem Dreeslaan 2

3771 RW Barneveld

0342 405 363

U kunt ook zelf een keukenleverancier kiezen. Tijdens de bouw kunnen wij de installaties aanpassen aan de uitgezochte keuken. Hiervoor ontvangen wij graag voor de sluitingsdatum een duidelijke maatvoerde tekening voorzien van wanduitslagen van de keukenleverancier. Deze tekeningen dienen in ieder geval de juiste informatie te bevatten met de exacte maatvoering van de installatiepunten en de benodigde capaciteit (voldoen de stukken hier niet aan, dan kunnen wij helaas het verzoek niet in behandeling nemen en worden de installaties op de standaard positie aangebracht). Heeft u hier vragen over, stel deze gerust via Volg je Woning.

Bij de verkoop ontvangt u een waardecheque ter waarde van €2500,- (incl. btw). Dit bedrag wordt rechtstreeks verrekend met Van Manen Keukens bij de aanschaf van de keuken. Indien u geen gebruik maakt van deze geselecteerde keukenshowroom - en u elders een keuken aanschaf - zal er een bedrag van €1250,- (incl. btw) euro gecrediteerd worden op de individuele kopersoptielijst.

Aan de hand van de installatietekeningen zullen wij een offerte uitbrengen voor eventuele aanpassingen. Plaatsing van de keuken is altijd na de oplevering van het appartement en zal door u zelf afgestemd moeten worden met de keukenleverancier, ook wanneer de keuken via Van Manen Keukens wordt geleverd.

Planning en sluitingsdata

Het is van belang dat wij alle aanvullende wensen voor een bepaalde datum definitief in beeld hebben. Dit houdt in dat de (meeste) keuzes bij de start van de bouw al definitief moeten zijn. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd. Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het daarom is om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt. Binnen het project wordt er gewerkt met 3 sluitingsdata voor de verschillende keuzes.

In 'Volg je Woning' worden alle keuzes via de verschillende partijen verzameld en volgt er uiteindelijk een totaal kopersoptielijst met alle gemaakte keuzes. Ook via 'Volg je Woning' zal er uiteindelijk aan u worden gevraagd om deze kopersoptielijst met de bijhorende optietekening digitaal te ondertekenen. Hieronder vindt u een schematisch stappenplan waarbij aangegeven wordt wanneer desbetreffende gegevens bekend moeten zijn. Dit schema wordt tijdens het kopersgesprek doorgenomen.

	maand		JUNI			JULI		AUGUSTUS		SEPTEMBER				
	22	23	24	25	26	27	28	BOUWVAK	33	34	35	36	37	38
Uitnodiging kopers	X													
Kopersgesprek van Bekkum		X	X	X	X	X								
Opties indeling definitief						X								
Kopersgesprek sanitair			X	X	X	X								
Kopersgesprek elektra			X	X	X	X								
Kopersgesprek keuken			X	X	X	X								
Opties ruwbouw definitief							X							
Koper gesprek tegels										X	X	X	X	X
Alternatieve binnendeuren										X	X	X	X	X
Keuze afwerking e.d.										X	X	X	X	X
Opties afbouw definitief														X

Facturatie

Conform de koop-/aannemingsovereenkomst zal, zodra de definitieve optielijst voor akkoord is ondertekend, de eerste 25% worden gedeclareerd als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het restant van 75% wordt gedeclareerd bij het gereedkomen van de opties dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn daarna. Vaak wordt deze termijn met de laatste termijn van de aanneemsom gefactureerd.

Garanties

De extra werkzaamheden (meerwerk), welke uitgevoerd worden door Bouwonderneming van Bekkum BV, vallen onder dezelfde garantie als het overige werk. Werkzaamheden uitgevoerd na de oplevering, door derden, vallen buiten de garantie van Bouwonderneming van Bekkum BV. Derden zijn participanten in het bouwproces die werken zonder opdracht van Bouwonderneming van Bekkum BV.

Bouwonderneming van Bekkum BV is niet aansprakelijk voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden door derden en/of door derden wordt aangebracht dan wel voor lekkages die het gevolg zijn van door derden gedemonteerde c.q. gemonteerde onderdelen.

De wijzigingen worden uitgevoerd in dezelfde periode als de werkzaamheden van de standaard-omschrijving. Eventuele extra werkzaamheden kan ook extra bouwtijd opleveren. Aan de hand van de wijzigingen dient bepaald te worden hoeveel extra werkdagen er benodigd zijn. Eventuele door derden uit te voeren werkzaamheden kunnen uitsluitend na de oplevering van het appartement worden toegestaan.

Alle genoemde prijzen zijn in euro's en inclusief 21% b.t.w.

Tenslotte

Bouwonderneming Van Bekkum BV probeert u zoveel mogelijk informatie te verstrekken over uw appartement en het bouwproces. Daartoe ontvangt u geregeld informatie. Daarnaast verzoeken wij u om vragen en/of opmerkingen via het portaal 'Volg je Woning' te stellen.

Individuele opties kunnen slechts in beperkte mate geaccepteerd worden. Er moet rekening worden gehouden met beperkingen zoals:

- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en/of de bouwvergunning zijn niet mogelijk;
- Wijzigingen die buiten de door Bouwonderneming Van Bekkum B.V. opgegeven sluitingsdatum worden aangegeven, kunnen niet worden gehonoreerd;
- Het esthetisch concept van het appartement mag niet worden gewijzigd;
- De draagconstructie van het appartement kan niet worden gewijzigd;
- De technische installaties van het appartement kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd, wel kan in sommige gevallen een uitbreiding plaatsvinden;
- De organisatie op de bouwplaats mag niet verstoord worden, ter beoordeling aan Bouwonderneming Van Bekkum BV;
- Alle wijzigingen in opdracht van de verkrijger moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.