

***De Brinkhorst fase 4 en 5 te Moordrecht***



**Maart 2020**



**Inhoud**

<i><b>Inleiding</b></i>	<b>3</b>
<i><b>Koperswensen</b></i>	<b>4</b>
<i><b>Keuken</b></i>	<b>5</b>
<i><b>Sanitair</b></i>	<b>6</b>
<i><b>Tegelwerk</b></i>	<b>7</b>
<i><b>Binnenkozijnen en -deuren</b></i>	<b>8</b>
<i><b>PV panelen</b></i>	<b>9</b>
<i><b>Bezoeken bouwplaats</b></i>	<b>10</b>
<i><b>Sluitingsdatum</b></i>	<b>10</b>
<i><b>HOOMCTRL</b></i>	<b>11</b>
<i><b>Tenslotte</b></i>	<b>11</b>

## **Inleiding**

Door middel van dit document willen wij u als koper van dienst zijn en mogelijke vragen beantwoorden. Wij menen er goed aan te doen u over belangrijke zaken te informeren, zodat misverstanden voorkomen kunnen worden.

De informatie in dit document gaat over de "finishing touch" van uw woning, namelijk de koperswensen.

Wij streven ernaar om uw koperswensen, daar waar mogelijk, te realiseren. Vanzelfsprekend zijn er grenzen en beperkingen als het gaat om de individuele koperswensen. Zo kan de stand van de bouw aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te voeren. Daarnaast zijn ontwikkelaar en bouwer verplicht zich te houden aan de wettelijke regelgeving en voorschriften. Hierbij valt te denken aan het Bouwbesluit, bepalingen uit de omgevingsvergunning en acceptatie door de welstandcommissie.

Wijzigingen aan het exterieur, met uitzondering van de ruwbouwkopersopties, zijn alleen al om die redenen uitgesloten. Daarnaast zorgt ook het Bouwbesluit voor het opleggen van beperkingen wanneer het gaat om wijzigingen aan het interieur van de woning. Hierbij moet u denken aan afmetingen van ruimten, eisen aan ventilatie en afmetingen van deuren en vluchtwegen. Informeert u daarom tijdens het gesprek met uw kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

Om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren, kunnen koperswensen, hoe gering ze ook lijken, na de sluitingsdata niet meer worden uitgevoerd. Het is dus van het grootste belang dat u tijdig uw keuzes bepaalt en zich houdt aan de aangegeven sluitingsdata. De in deze Kopersinfo genoemde koperswensen zullen worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus voor de oplevering.

Na de oplevering kunt u zelf wijzigingen aanbrengen. Met nadruk wijzen wij u op de consequenties voor de garantieaanspraken. Alleen de werkzaamheden die de aannemer voor de oplevering heeft uitgevoerd vallen onder de (Woningborg)garantie.

## **Koperswensen**

Alles wat binnen het bouwproces afwijkt van de standaard procedure heeft kostenconsequenties. Al deze afwijkingen dienen te worden geadmistreerd en verwerkt, gezien het feit dat ook deze werkzaamheden volgens de kwaliteitsnormen moeten worden uitgevoerd en gecontroleerd.

Voor vragen en andere zaken kunt u altijd terecht bij de aangestelde kopersbegeleider. Wij zullen u uitnodigen voor een eerste gesprek met de kopersbegeleider bij ons op kantoor. Tijdens dit gesprek kunt u uw wensen kenbaar maken en vervolgens zullen wij deze vertalen in een offerte. Wij verzoeken u deze offerte samen met eventuele bijlagen te ondertekenen en tijdig aan ons retour te zenden. Als dit niet het geval is, zullen de werkzaamheden niet worden verwerkt en uitgevoerd. De sluitingsdata zijn achterin deze kopersinfo opgenomen.

**Alle genoemde prijzen zijn vaste prijzen voor de duur van het werk en incl. 21% BTW.**

### Betalingsregeling:

Voor meerwerken geldt de betalingsregeling conform Woningborg:

1<sup>e</sup> termijn 25% bij opdracht;

2<sup>e</sup> termijn 75% voor oplevering.

Eventueel minderwerk wordt verrekend bij de laatste termijnbetaling.

Verder willen wij u erop wijzen, dat het niet wordt toegestaan om voor de oplevering werkzaamheden door u of door derden te laten uitvoeren in uw woning.

Door u beschikbaar te stellen bouwmaterialen en/of installatie onderdelen worden niet door ons verwerkt.

## **Keuken**

Voor de keuken in de woning wordt een keukencheque beschikbaar gesteld die kan worden verzilverd bij de door de aannemer geselecteerde projectshowroom. De omvang van de keukencheque verschilt per woningtype. Hiervoor en de aanvullende voordelen verwijzen wij u naar de technische omschrijving van uw woning. Indien u niet slaagt bij de projectshowroom dan ontvangt u het bedrag van de keukencheque retour. De verrekening van de keukencheque vindt plaats via de geselecteerde showroom. Een keuken via de projectshowroom wordt voor oplevering geplaatst en aangesloten.

In het geval dat de keuken niet via de projectshowroom wordt geleverd dan worden de aansluitpunten op de standaard posities aangebracht. Een keuken van een andere keukenleverancier wordt niet voor oplevering geplaatst.

De door de aannemer geselecteerde showroom is:

**Tieleman Keukens**  
**Korendreef 15**  
**3241 AS Middelharnis**  
**Telefoonnummer: 0187 - 602555**  
**Website: [www.tielemankeukens.nl](http://www.tielemankeukens.nl)**

Tieleman Keukens zal contact met u opnemen voor het maken van een afspraak.

## **Sanitair**

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair, fabricaat Life Wellness, in een witte kleur. Een alternatieve keuze van kleur, uitvoering en opstelling is in overleg mogelijk, via de door de aannemer geselecteerde showroom, waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen. Bouwcenter Esselink heeft voor u het sanitair samengesteld welke passend is binnen deze stelpost.

Het sanitair via de geselecteerde showroom wordt voor oplevering geplaatst en aangesloten.

In het geval dat het sanitair niet via Bouwcenter Esselink wordt geleverd dan worden de aansluitpunten op de standaard posities aangebracht. Het sanitair van een andere sanitair leverancier wordt niet voor oplevering geplaatst.

De door de aannemer geselecteerde showroom is:

**Bouwcenter Esselink**  
**Industrieweg 35**  
**3241 MA Middelharnis**  
**Telefoonnummer: 0187 - 475400**  
**Website: [www.bouwcenter.nl/esselink](http://www.bouwcenter.nl/esselink)**

Bouwcenter Esselink zal contact met u opnemen voor het maken van een afspraak.

## **Tegelwerk**

In de woningen worden het toilet en de badkamer voorzien van vloertegels. De wanden van het toilet en van de badkamer worden voorzien van wandtegels en betegeld tot plafondhoogte.

Voor de aankoop van de vloer- en wandtegels is een stelpost opgenomen. Indien u op dit basistegelwerk wenst te muteren, dan wordt in de showroom ten opzichte van de opgenomen stelpost een financiële verrekening opgesteld. Deze verrekening wordt door de showroom voor u inzichtelijk gemaakt en met u doorgesproken.

Naar aanleiding van uw bezoek aan de showroom zal een rapport / offerte worden opgesteld. De afhandeling van de offerte zal rechtstreeks tussen de showroom en u als kopers worden afgehandeld.

Als u kiest voor een afwijkend tegelformaat levert dit meerwerk op en zal hiervoor een meerprijs worden gerekend.

Wij adviseren u om eerst de keuze van uw sanitair vast te leggen, zodat uw keuze voor het tegelwerk afgestemd kan worden op de juiste situatie.

De door de aannemer geselecteerde showroom is:

**Bouwcenter Esselink**  
**Industrieweg 35**  
**3241 MA Middelharnis**  
**Telefoonnummer: 0187 - 475400**  
**Website: [www.bouwcenter.nl/esselink](http://www.bouwcenter.nl/esselink)**

N.B. Wand- en vloertegels zijn organische producten. Hierdoor kunnen zich enige kleurnuances in het tegelwerk voordoen. Door maatverschil tussen de gekozen tegels kunnen er in het uitgevoerde tegelwerk verschillen ontstaan. Overigens is dit afhankelijk van de maatvastheid van de tegels en verschilt dit per type tegel.

Bouwcenter Esselink zal contact met u opnemen voor het maken van een afspraak.

## **Binnenkozijnen en -deuren**

De binnenkozijnen in de woningen bestaan uit plaatstalen montagekozijnen, voorzien van opdekdeuren, in basis voorzien van loopslot, deurkrukken en schilden. Badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkastdeur van een kastslot.

De deuren worden uitgevoerd als vlakke deur, fabrieksmatig afgelakt.

Het is mogelijk om een alternatieve uitvoering van binnenkozijnen, -deuren en garnituur uit te zoeken bij de showroom van de bij het project betrokken leverancier, waarbij eventuele meerkosten voor rekening van de koper komen.

De door de aannemer geselecteerde showroom is:


**Verdouw Bouwproducten**  
**Middelblok 166**  
**2831 BR Gouderak**  
**Telefoonnummer: 0182 684 888**  
**Website: [www.verdouw.nu](http://www.verdouw.nu)**

Verdouw Bouwproducten zal contact met u opnemen voor het maken van een afspraak. Dit kan niet eerder plaatsvinden dan nadat gewenste ruwbouwopties door de kopersbegeleiding zijn verwerkt en door u zijn geacordeerd.



## PV panelen

Op uw woning worden standaard een aantal PV panelen aangebracht. Dit aantal in combinatie met de positie op het dak, zoals aangegeven op de verkooptekening, is zorgvuldig afgestemd en bepaald op basis van de energieprestatieberekening van uw woning. In onderstaand overzicht is het aantal per bouwnummer aangegeven. Het is niet mogelijk om te kiezen voor meer of minder panelen of een andere opstelling of indeling op het dak.

Project		De Brinkhorst fase 4, 5 Moordrecht					
Datum		6-3-2020					
Onderwerp		Aantal zonnepanelen per bouwnummer					
Bouwnummer	Aantal zonnepanelen	Bouwnummer	Aantal zonnepanelen	Bouwnummer	Aantal zonnepanelen	Bouwnummer	Aantal zonnepanelen
114	16	139	16	164	15		
115	12	140	12	165	15		
116	16	141	9	166	15		
117	16	142	9	167	18		
118	16	143	12	168	18		
119	16	144	15	169	15		
120	16	145	16	170	15		
121	16	146	15	171	15		
122	16	147	15	172	15		
123	16	148	15	173	14		
124	16	149	16	174	14		
125	15	150	15	175	15		
126	16	151	15	176	16		
127	11	152	12	177	15		
128	11	153	12	178	18		
129	11	154	15	179	18		
130	12	155	18	180	18		
131	12	156	18	181	18		
132	12	157	18	182	18		
133	9	158	18	183	18		
134	9	159	15	184	18		
135	12	160	12	185	18		
136	16	161	12	186	6		
137	12	162	15	187	6		
138	12	163	15	188	6		

## **Bezoeken bouwplaats**

Bij het kopen van uw woning hoort natuurlijk ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoever de bouw gevorderd is. U als koper wordt gedurende de bouwperiode een aantal malen uitgenodigd om de bouwplaats te bezoeken.

Omdat de bouwplaats beveiligd is, vinden deze bezoeken altijd plaats in aanwezigheid van de kopersbegeleider en/of de uitvoerder. Onder andere om veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwplaats werkzaam zijn, maar ook in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer, is het kopers niet toegestaan de bouwplaats buiten de genoemde momenten te betreden.

Op de website van De Vries en Verburg ([www.devriesverburg.nl](http://www.devriesverburg.nl)) worden regelmatig foto's van de bouw geplaatst zodat u op de hoogte blijft van de vorderingen.

## **Sluitingsdatum**

De sluitingsdatum voor het meer- en minderwerk (ruwbouw en afbouw) zoals in de keuzelijst wordt aangeboden alsmede het meer- en minderwerk welke tijdens de kopersgesprek(ken) is besproken, vindt u per bouwnummer in het separaat bijgevoegde overzicht alsmede online in het betreffende woningdossier.

Wij willen er bij u als koper op aandringen om indien mogelijk direct bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst de door u gewenste ruwbouwopties aan te geven door middel van de getekende ruwbouwoptielijst.

**Na deze sluitingsdatum worden de individuele koperswensen niet meer opgenomen tijdens de bouwfase.**

## **HOOMCTRL**

HOOMCTRL biedt een digitaal woningdossier voor documenten als plattegronden, 0-tekeningen, offertes, garantiebewijzen en productdocumentatie. U als koper kan zelf ook bestanden uploaden. Zo ontstaat een online woningdossier met alle belangrijke documenten die voor, tijdens en na de bouw bewaard worden. Eén van de functionaliteiten van HOOMCTRL is het digitaal doorgeven en registreren van de standaard ruw- en afbouwopties. Ook wordt u via HOOMCTRL op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouw, ziet u de projectagenda en nog veel meer!

Mocht u nog vragen hebben dan kunt contact opnemen met Ed Slats van ESBOPRO welke door de aannemer is geselecteerd als kopersbegeleider. Hij zal tijdens het bouwproces het aanspreekpunt zijn voor de kopers.

**ESBOPRO**  
**Hoogeveenseweg 3E**  
**2712 XZ Benthuizen**

**Telefoonnummer: 06 - 30374628**  
**E-mail: edslats@esbopro.nl**

## **Tenslotte**

Wij hopen u met dit document voldoende te hebben geïnformeerd over enkele 'spelregels' die horen bij de aankoop van uw woning en wensen u een plezierige bouwtijd toe!

**De Vries en Verburg Bouw B.V.**