

***De Brinkhorst fase 3 te Moordrecht***

***'Rond de Brink'***



***Februari 2019***



**Inhoud**

<i>Inleiding</i>	<b>3</b>
<i>Koperswensen</i>	<b>4</b>
<i>Keuken</i>	<b>5</b>
<i>Sanitair</i>	<b>6</b>
<i>Tegelwerk</i>	<b>7</b>
<i>Binnenkozijnen en -deuren</i>	<b>8</b>
<i>Bezoeken bouwplaats</i>	<b>9</b>
<i>Sluitingsdatum</i>	<b>9</b>
<i>HOOMCTRL</i>	<b>10</b>
<i>Tenslotte</i>	<b>10</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 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 stelpost beschikbaar gesteld van:

- € 2.850,- (bouwnummer 84 t/m 91, 95, 97 t/m 99, 101)
- € 3.000,- (bouwnummer 100, 102 t/m 113)
- € 3.100,- (bouwnummer 92, 93, 94 en 96)

Deze stelpost is te besteden bij Eigenhuis Keukens in Houten en is ten behoeve van aankoop en plaatsing van de keuken. Eventuele meerkosten komen voor rekening van de koper. Eigenhuis Keukens heeft voor u een keuken samengesteld welke passend is binnen deze stelpost.

Een keuken via Eigenhuis Keukens wordt voor oplevering geplaatst en aangesloten. Indien u niet slaagt bij Eigenhuis Keukens dan ontvangt u het volgende bedrag retour:

- € 1.995,- (bouwnummer 84 t/m 91, 95, 97 t/m 99, 101)
- € 2.100,- (bouwnummer 100, 102 t/m 113)
- € 2.170,- (bouwnummer 92, 93, 94 en 96)

In het geval dat de keuken niet via Eigenhuis Keukens 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:

**Eigenhuis Keukens**  
**Ringveste 15**  
**3992 DD Houten**  
**Telefoonnummer: 030 635 0063**  
**Website: [www.eigenhuiskeukens.nl](http://www.eigenhuiskeukens.nl)**

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

## **Sanitair**

De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair, fabricaat Villeroy & Boch, 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 475 400**  
**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.

Overzicht stelposten

wandtegels	vloertegels	vloertegels (douchehoek)
€ 15,00 p/m <sup>2</sup> (20x25cm)	€ 17,50 p/m <sup>2</sup> (30x30cm)	€ 17,50 p/m <sup>2</sup> (15x15cm)

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 475 400**  
**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 (verdiepingshoge) 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 hiervoor 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.



### **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.

### **Sluitingsdatum**

De sluitingsdatum voor het meer- en minderwerk zoals in de keuzelijst wordt aangeboden alsmede het meer- en minderwerk welke tijdens de kopersgesprek(ken) is besproken vindt u separaat in de bouwnummer specifieke woningdossier.

**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.

**Ed Slats**  
**Hoogeveenseweg 3E**  
**2712 XZ Benthuizen**

**Telefoonnummer: 06 30374628**

## **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**