

Kerklaan residentie

6 exclusieve appartementen te Heemstede



KERKLAAN RESIDENTIE



KOPERSHANDLEIDING

16 juli 2026

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Afdeling kopersbegeleiding	4
2.1 De kopersbegeleider	4
2.2 Uw wensen.....	5
2.3 Volgjewoning.....	5
2.4 Standaard projectopties.....	6
2.5 Individuele koperskeuzes.....	7
3. Projectleveranciers	8
3.1 Inleiding.....	8
3.2 Sanitair en tegelwerk	8
3.3 Binnendeuren.....	9
3.4 Keukens	10
3.5 Sluitingsdata.....	11
4. Facturering en betaling meer- en minderwerk	13
5. Overige informatie	14

1. Inleiding

De bouw van het project Kerklaan Residentie zal worden uitgevoerd door aannemer H&B Bouw uit Voorhout. Interplan Bouwsupport gevestigd in Sassenheim zal zorgdragen voor de kopersbegeleiding.

Gedurende het (bouw)proces zult u met verschillende partijen communiceren over uw persoonlijke koperswensen. Om de communicatie tussen u en deze partijen eenduidig te houden is er één centraal aanspreekpunt voor al uw vragen tijdens het (bouw)proces: de kopersbegeleider.

Voor u ligt algemene informatie met betrekking tot uw appartement. Belangrijke onderwerpen, als de standaard keuzes, installaties, afwerking van uw appartement en de extra mogelijkheden inzake wijzigingen die H&B Bouw u biedt om uw appartement aan uw wensen aan te passen, komen aan de orde. Daarnaast treft u informatie aan over de te volgen procedures.

Wij verzoeken u vriendelijk om dit document zorgvuldig door te nemen. Wij wensen u een plezierig (bouw)proces toe en zien er naar uit om uw persoonlijke keuzes en wensen te vertalen voor uw nieuw te bouwen appartement.

2. Afdeling kopersbegeleiding

2.1 De kopersbegeleider

Een belangrijk voordeel van een nieuwbouwappartement is, dat u eventuele aanpassingen in het appartement al tijdens de bouw kunt laten meenemen.

Het in goede banen leiden van alle verschillende wensen van de koper vereist een goede planning en communicatie. De kopersbegeleider verzorgt de coördinatie van uw wensen richting de uitvoering. Alle koperscontacten met betrekking tot de bouw van uw appartement en wijzigingen verlopen dan ook rechtstreeks met de kopersbegeleider.

De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn o.a.:

- begeleiding met betrekking tot wijzigingen in het appartement en de bijbehorende financiële consequenties;
- begeleiding van uw keuzes bij de geselecteerde showrooms voor het sanitair, tegelwerk en binnendeuren;
- informatieverstrekking over de stand van zaken rond de bouw van uw appartement, zowel schriftelijk als mondeling naar u als koper;
- tevens is uw kopersbegeleider aanwezig bij de kijk- en inmeetdagen welke tijdens de bouwperiode worden georganiseerd.
- het behandelen van eventueel door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de Uitvoeringsperiode;

Het kopersadvies van uw appartement wordt verzorgd door de kopersbegeleiders van **Interplan Bouwsupport**.



Wattstraat 3
2171 TP Sassenheim
0252-222 007
www.interplanbouwsupport.nl

2.2 Uw wensen

In de koop- en aannemingsovereenkomst + bijlagen (technische omschrijving en de bijbehorende contracttekeningen) kunt u de omschrijving van het appartement terugvinden.

In de volgende bijlagen staat de kwaliteit van uw appartement beschreven:

- technische omschrijving;
- contracttekeningen.

Wijzigingen hierop worden onderverdeeld in 2 categorieën:

1. Standaard projectopties (voor alle appartementen gelijk), zie par. 2.4;
2. Individuele koperskeuzes (per koper specifiek bepaald), zie par. 2.5.

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst neemt de kopersbegeleider contact met u op om een afspraak te maken voor een individueel gesprek en kennismaking. Tijdens dit persoonlijke gesprek worden de aanwezige standaard voorzieningen in uw appartement besproken, worden de procedures rond wijzigingen doorgenomen en neemt uw kopersbegeleider graag kennis van uw eventuele wensen.

Het individuele gesprek vindt plaats tijdens kantooruren aan de Wattstraat 3 te Sassenheim. Voor het gesprek wordt 1,5 uur gereserveerd. Indien u later nog vragen heeft, kunt u deze telefonisch stellen via bovengenoemd nummer of via 'Volgjewoning.nl'. Hierover meer informatie verderop in dit document.

Wij adviseren u zich goed voor te bereiden op het gesprek met de kopersbegeleider. Denkt u in ieder geval alvast na over de standaard projectopties, maar vooral ook over uw individuele woonwensen voor zover nog niet in het verkooptraject voor u zijn uitgewerkt. Met eventueel door u aan te leveren indelingstekeningen en/of schetsen proberen wij als team graag mee te denken en te bouwen richting uw (droom)appartement. Deze droom kan echter alleen gerealiseerd worden binnen de huidige wet- en regelgeving (Bouwbesluit) en de technische en constructieve eisen die aan een appartement worden gesteld.

2.3 Volgjewoning

Communicatie met H&B Bouw loopt via uw kopersbegeleider. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het online kopersportaal 'Volgjewoning.nl'. Dit is een kopersportaal waarin alle algemene informatie inzake uw nieuwe appartement terug te lezen is, maar waarin ook de status omtrent uw specifieke koperskeuzes te volgen zijn in uw persoonlijke woningdossier.

Schriftelijke communicatie met de kopersbegeleider geschiedt alleen via dit kopersportaal. Zo hebben u en uw kopersbegeleider op slechts één online-locatie altijd alle en dezelfde correspondentie betreffende uw nieuwbouwappartement bij de hand.

Uw eigen unieke inlogcode ontvangt u van uw kopersbegeleider voorafgaand aan het kopersgesprek. Communicatie met projectleveranciers loopt rechtstreeks. De ondertekende offertes van de projectleveranciers worden opgenomen in uw dossier op het kopersportaal.



2.4 Standaard projectopties

Op 'Volgjewoning.nl' treft u de standaard projectopties aan. De in deze lijst aangegeven opties dienen voor een bepaalde sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider bekend te zijn (zie par. 3.5 Sluitingsdata). U kunt de gewenste opties doorgeven tijdens het persoonlijke adviesgesprek of online via 'Volgjewoning.nl'.

Let erop, dat u op de lijst met projectopties altijd uw bouwnummer noteert en deze ondertekent.

Na ontvangst van uw keuzes ontvangt u van de kopersbegeleider een opdrachtbevestiging. Dit is een opdrachtbevestiging van de door u aangegeven wijzigingen, inclusief de prijzen (voor zover bekend). Alle door ons aangeboden wijzigingen zijn inclusief de wettelijke vereiste opslag BTW. Dit geldt ook voor individuele wijzigingen en de eventuele door u in de showrooms gemaakte keuzes in sanitair en tegelwerk.

Het is belangrijk dat u de orderbevestiging aan de hand van uw eigen administratie goed controleert en eventuele onjuistheden tijdig aan ons doorgeeft. Alleen opties/wijzigingen die op de opdrachtbevestiging staan vermeld, worden in de uitvoering meegenomen. Om uw wensen tijdig te kunnen verwerken is het belangrijk dat u rekening houdt met de voor de betreffende onderdelen gestelde sluitingsdata (hierover meer informatie verderop in dit document).

Uw kopersbegeleider ontvangt de keuzelijst graag uiterlijk op de aangegeven sluitingsdata. Ook wanneer u van geen enkele optie gebruik wenst te maken, verzoeken wij u vriendelijk de lijst, vóór de sluitingsdatum, ondertekend aan de kopersbegeleider te retourneren.

Wanneer wij voor de sluitingsdata geen getekende lijst of ander bericht van uw kant ontvangen, wordt uw appartement standaard uitgevoerd. Dit wordt schriftelijk door de kopersbegeleider aan u bevestigd. Na de sluitingsdatum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen.

De te maken keuzes zijn onder te verdelen in:

1. Ruwbouwopties;
2. Afbouwopties.

Ruwbouwopties omvatten opties die ruim voor aanvang van de werkzaamheden bekend dienen te zijn. Dit zijn onder andere zaken die een lange voorbereidingstijd of levertijd hebben, maar ook opties waarvan het leidingverloop van belang is, zoals indelingswijzigingen, zowel bouwkundig als die met betrekking tot sanitair en eventuele keuken. Tevens zijn elektraopties onderdeel van de ruwbouwopties.

Afbouwopties omvatten mogelijkheden die ruim voor de afbouwfase, dus ongeveer tijdens het ruwbouwstadium, bij de kopersbegeleider bekend moeten zijn. Dit zijn onder andere keuzes in tegelwerk, maar ook eventuele wijzigingen van de binnendeuren en het deurbeslag.

2.5 Individuele koperskeuzes

Tijdens het woonadviesgesprek zal uw kopersbegeleider uw wensen met u bespreken. Uw wensen worden vertaald naar een totale offerte met bijbehorende tekeningen. Deze offerte komt niet in één keer tot stand, maar bouwt zich mettertijd op, in een proces waarin 'van grof naar fijn' gewerkt wordt (van ruwbouw naar afbouw). Op deze totaalofferte vraagt uw kopersbegeleider in dat proces een aantal keer formeel uw akkoord. Zolang deze gegevens niet bekend zijn kan niet gestart worden met engineering, voorbereiding, productie en de bouw op locatie. Een door u ondertekende offerte, geldt na haar acceptatie voor ons pas als opdrachtbevestiging. Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekening(en) dan prevaleert de opdrachtbevestiging. Bij tegenstrijdigheden tussen de opdrachtbevestiging en de technische omschrijving dan prevaleert de technische omschrijving.

Ofschoon wij nastreven om ook uw persoonlijke wensen zoveel mogelijk te honoreren, kunnen wij u hierin niet altijd tegemoetkomen.

Op de volgende gebieden zijn wijzigingen niet mogelijk:

- wijzigingen in strijd met de bouwvergunning en/ of regelgeving;
- wijzigingen in en aan constructie (onderdelen);
- wijzigingen aan leidingkokers;
- het verplaatsen van afzuigpunten van de mechanische ventilatie*;
- opnemen inbouwspots in het plafond (constructieve vloeren);
- opnemen van voorzieningen in constructieve wanden;
- wijzigen buitengevels;
- het aanbrengen van dak- en-of gevel doorvoeren
- wensen die de voortgang van de uitvoering belemmeren;
- het aanbrengen van verlaagde plafonds;
- wijzigen tuininrichting;
- het aanbrengen van pv-panelen op de individuele meter.

* Het verplaatsen van afzuigpunten is mede afhankelijk van de gewenste indelingswijzigingen.

Deze wijzigingen kunnen slechts worden doorgevoerd in overleg en na goedkeuring van de installateur.

Mocht u naar aanleiding van de door uw kopersbegeleider toegezonden stukken enige aanvullingen of wijzigingen wensen op uw keuzes, dan kunt u dit schriftelijk aan uw kopersbegeleider kenbaar maken.

Na ontvangst bekijken wij of uw wensen mogelijk zijn en niet in strijd zijn met de geldende regels en/of afspraken. Als wordt voldaan aan de voorschriften, worden de aanvullende wensen verder uitgewerkt en ontvangt u binnen ca. twee weken van uw kopersbegeleider een prijsopgave.

Deze prijsopgave dient u binnen de gestelde sluitingsdatum ondertekend aan ons te retourneren.

Het verstrekken van de overzichten, offertes, opdrachtbevestigingen, tekeningen, overige documentatie en alle communicatie daaromtrent gaat via het online kopersportaal van Kerklaan Residentie.

3. Projectleveranciers

3.1 Inleiding

Met de projectleveranciers hebben wij afgesproken dat afspraken pas worden ingepland nadat een gesprek met onze kopersbegeleider heeft plaatsgevonden. Het kan namelijk voorkomen dat u bouwkundige wijzigingen wenst die belangrijk zijn voor de keuze van bijvoorbeeld uw badkamerinrichting of eventuele keukenopstelling. De sanitair- en tegelshowroom moeten hiervan dan ook op de hoogte zijn. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het vergroten van uw badkamer, indelingswijzigingen of het verplaatsen van een binnendeurkozijn. Het staat u altijd vrij om alvast geheel vrijblijvend ter oriëntatie en zonder afspraak een kijkje te nemen in de verschillende showrooms. Maar om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, is het echter wel van belang dat u een afspraak maakt met een adviseur van de betreffende showroom.

In de volgende paragrafen worden de volgende showroomprocedures nader toegelicht:

3.2 Sanitair en Tegelwerk

3.3 Binnendeuren

3.4 Keuken

3.2 Sanitair en tegelwerk

De geselecteerde sanitair- en tegelshowroom voor dit project is:

Bouwton

Valkenburgseweg 89
222 KC Katwijk aan Zee
Tel. 071 408 2525
www.bouwton.nl

Er is een standaard indeling voor badkamer en toilet met een sanitair opstelling in uw woning ingetekend. Het standaard sanitair en tegelwerk staat omschreven in de Technische Omschrijving met bijbehorende brochure.

U kunt als koper kiezen om de sanitaire ruimtes tijdens de bouw compleet af te laten bouwen door onze partners. U kunt daarvoor een afspraak maken bij onze partner en sanitair specialist om een definitieve opstelling met eigen sanitair en materiaalkeuzes te maken. Een afwijkende opstelling van het sanitair of afwerking kan uiteraard meerwerk tot gevolg hebben, omdat deze keuzes kunnen leiden tot extra of afwijkende leidingwerk, andere aansluitpunten, hogere aankooprijzen en montageprijzen van het sanitair en tegelwerk.

Indien u extra scheidingswanden in de badkamer wenst, kunt u dit kenbaar maken bij de projectshowroom Extra kosten hiervoor worden door de sanitair showroom opgenomen in de offerte voor het sanitair. Kosten van bouwkundige aard, zoals extra (voorzet)wanden, wijzigingen/uitbreidingen in het leidingwerk of aansluitpunten zijn geheel afhankelijk van het door u gekozen sanitair en de indeling van uw badkamer. Bij Woningscheidende wanden en ter plaatse van leidingschachten kan het, afhankelijk van de installaties, voorkomen dat er extra voorzetwanden geplaatst moeten worden om te (blijven) voldoen aan de vereiste geluid- en brandwerendheid van de betreffende wand(en) en leidingschachten. Deze kosten worden door de sanitair showroom verwerkt in de offerte.

Het kan voorkomen dat de projectshowroom niet alle bouwkundige wijzigingen in de offerte meeneemt maar dat u deze middels een individueel verzoek moet aanvragen bij uw kopersbegeleider. Als dit het geval is zal de projectshowroom dit aangeven.

Bij de keuze voor het sanitair wordt de basis in mindering gebracht op de showroomofferte. Wanneer u de offerte van de projectshowroom ondertekent, dient u deze ondertekende offerte/ opdrachtbevestiging te retourneren aan de projectshowroom. De projectshowroom draagt er dan zorg voor dat een kopie van de getekende offerte wordt

toegestuurd naar de kopersbegeleider. Deze opdrachtbevestiging wordt vervolgens in het totaaloverzicht opgenomen en door H&B Bouw aan u gefactureerd.

De projectshowroom neemt na het kopersgesprek contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek in de showroom. Als de sluitingsdatum voor de keuze van het sanitair verstreken is, kunt u géén gebruik meer maken van de diensten van de projectshowroom. Het sanitair wordt dan standaard uitgevoerd volgens de technische omschrijving.

Het sanitair wordt voor de oplevering van uw appartement geplaatst en gemonteerd.

LET OP: Het los leveren van de materialen, zoals bijvoorbeeld een spiegel, is niet toegestaan in verband met de kans op beschadiging en diefstal. Het sanitair wordt voor de oplevering van uw appartement geplaatst.

Casco oplevering van de sanitaire ruimtes is NIET mogelijk.

3.3 Binnendeuren

De geselecteerde projectleverancier voor dit project is:

Svedex b.v.

Svedexweg 21

7051 DN Varsseveld

www.svedexdeurplus.nl

Voor de binnendeuren wordt geen gebruik gemaakt van een showroom.

Het wijzigen van het model van de binnendeur en deurbeslag gaat via de speciale website van de deurenleverancier Svedex (www.svedexdeurplus.nl). Deze website is te bereiken middels een link op 'Volgjewoning.nl' onder het woningdossier binnendeuren. Tijdens het adviesgesprek bij Interplan Bouwsupport kunt u de standaard deuren met deurbeslag bekijken.

De binnendeurkozijnen zijn houten montagekozijnen zonder bovenlicht met stompe deuren in de kleur Alpine wit (bij benadering RAL 9010). In de kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren zonder glasopening (hoogte 231,5 cm) in de kleur Alpine wit afgehangen. De kozijnen van het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel, de overige binnendeurkozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd. Onder de binnendeuren wordt een ruimte gehouden voor de ventilatie tussen de verschillende ruimten. Bij de detaillering is rekening gehouden met een vloerafwerking van circa 1,5 cm dik. De deuren van de meterkast worden daar waar nodig voorzien van een ventilatierooster of ventilatiestrook.

In de afbouwfase is het mogelijk om in plaats van de standaard binnendeuren in uw appartement andere binnendeuren en deurbeslag te kiezen. Mogelijk zijn er enkele uitzonderingen vanwege geluidseisen en kunnen er een aantal deuren niet worden gewijzigd. De eventuele meerprijzen staan op de website vermeld. Nadat u via de website uw keuze kenbaar heeft gemaakt ontvangt u per email een bevestiging hiervan. De kopersbegeleider ontvangt tegelijkertijd dezelfde bevestiging en verwerkt dit vervolgens in uw totale overzicht.

3.4 Keukens

De appartementen worden standaard opgeleverd **zonder** keuken. Op de verkooptekening is de plaats van de keuken aangegeven. De aanwezige keukenaansluitpunten zijn in de Technische Omschrijving en op de verkoop- c.q. keukentekening aangegeven.

Voor de inrichting van de keuken zijn er verschillende een tweetal mogelijkheden. Deze mogelijkheden worden in de volgende paragrafen nader omschreven.

Project keukenleverancier

Voor het project “Kerklaan residentie” heeft H&B Bouw een keukenleverancier geselecteerd. Deze showroom is op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw appartement. De keukenleverancier heeft voor elk appartement zorgvuldig een basis keukenopstelling samengesteld. De door onze keukenleverancier getekende en voorgestelde keuken kan door onze leverancier worden geleverd en gemonteerd.

Tieleman Keukens

Korendreef 15
3241 AS Middelharnis
www.tielemankeukens.nl

De keukenleverancier neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom. Indien u later gedurende het bouwproces, maar wel vóór de sluitdatum, een appartement koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom.

U kunt de keuken naar eigen wens en smaak inrichten bij Tielemans. Indien het nodig is de installaties (elektra, water aan- en afvoeren en vloerverwarming) hiervoor aan te passen ontvangt u van uw kopersbegeleider een offerte voor de verplaatsingen en eventuele extra aansluitingen

Voor het aanpassen van de installaties ontvangt u een offerte met daarin opgenomen:

- Verwijzing naar de door u aangeleverde keukentekeningen;
- Eventuele installatiekosten loodgieter inclusief 21% BTW;
- Eventuele installatiekosten elektricien inclusief 21% BTW;
- Eventuele installatiekosten CV-installateur inclusief 21% BTW:

Wanneer u kiest voor een projectkeuken;

- brengt H&B bouw de aansluitpunten aan volgens de 0-tekening van het door u gekozen pakket, inclusief uw eventuele aanvullende installatiepunten;
- worden eventuele aanvullende installatiepunten meegenomen in het meer- en minderwerk;
- wordt de keuken na oplevering geplaatst door Tielemans keukens.
- verzorgt Tielemans keukens het inmeten direct in overleg met de aannemer.

Casco keuken met aanpassingen keukeninstallaties (keuken via derden)

Indien u geen gebruik maakt van de projectshowroom is het wel mogelijk om de installaties (elektra, water aan- en afvoeren en vloerverwarming) aan te passen. Indien u wijzigingen wenst aan te brengen in de basis installatiepunten brengen wij u eenmalig coördinatiekosten ad € 450,- incl. 21% BTW in rekening, ongeacht de hoeveelheid van de aanpassingen. Naast dit bedrag worden de kosten voor eventuele extra aansluitpunten en verplaatsingen vertaald in een door uw kopersbegeleider op te stellen offerte.

De eisen welke gesteld worden aan de door u aan te leveren keukentekeningen zijn:

- De tekeningen, zowel een bovenaanzicht als vooraanzichten, dienen Nederlandstalig, leesbaar, duidelijk en eenduidig te zijn;
- De tekeningen moeten op elke pagina voorzien zijn van de naam van het project, naam koper(s), bouwnummer en datum. Bij wijzigingen dient de nieuwe datum op alle tekeningen te worden vermeld;
- Alle maten hebben eenzelfde nulpunt van waaruit de maat wordt getekend;
- De installaties (elektra/loodgieter e.d.) dienen in hoogte en breedte op de tekeningen te worden gemaatvoerd. Dit geldt ook voor de wandcontactdozen ten behoeve van huishoudelijk gebruik;
- Geen plafondlichtpunten intekenen, alleen verlichting ten behoeve van de keukenopstelling (bijv. in wanden, kasten of planken);
- De eventueel toegepaste apparatuur (ook kasten en locatie kraan e.d.) dienen op de tekening(en) gemaatvoerd te zijn;
- De totaalmaat van de ruimte/ keukenopstelling wordt op de tekening aangegeven, ook maatvoering tussen een eventueel eiland dient vanaf alle zijden gemaatvoerd te zijn;
- Er dient een renvooi van de symbolen te worden bijgevoegd;
- De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dient te worden benoemd;
- Voor de afzuigkap mag alleen een recirculatiekap worden toegepast, welke niet mag worden aangesloten op het ventilatiesysteem. Aansluitpunten in een kookeiland worden aangevoerd vanuit de vloer, wat als gevolg heeft dat u een afzuigkap met onderafzuiging zult moeten kiezen. Het is niet toegestaan de aanwezige MV-punten te verplaatsen;
- Het is niet mogelijk een gevel- en/of vloerdoorvoer ten behoeve van een afzuigkap met motor te realiseren, noch om een afzuigkap aan te sluiten op een MV-punt.

Voor het aanpassen van de installaties ontvangt u een offerte met daarin opgenomen:

- Verwijzing naar de door u aangeleverde keukentekeningen;
- Eventuele installatiekosten loodgieter inclusief 21% BTW;
- Eventuele installatiekosten elektricien inclusief 21% BTW;
- Eventuele installatiekosten CV-installateur inclusief 21% BTW;
- Coördinatiekosten € 450,- inclusief 21% BTW

Wanneer u kiest om de keuken aan te schaffen bij een eigen leverancier. Geldt in dat geval het volgende:

- De keuken wordt na oplevering van uw appartement geplaatst;
- H&B bouw brengt de installatiepunten aan volgens de 0-tekening of de door u aangeleverde keukeninstallatietekening van derden;
- De keukeninstallatietekening dient volledig en tijdig te worden aangeleverd;
- In het geval van een casco keuken kunnen wijzigingen in de keukeninstallatiepunten worden aangevraagd. Indien u een wijziging wenst aan te brengen in de standaard installatiepunten worden eenmalig coördinatiekosten ad € 450,- inclusief 21% btw in rekening gebracht. Naast dit bedrag worden de kosten voor aanpassing van en/of extra aansluitpunten vertaald in een door uw kopersbegeleider op te stellen offerte.
- Na oplevering is uw keukenleverancier verantwoordelijk voor de montage van de keuken;
- Indien na oplevering leidingen of installaties worden aangepast, vervalt de garantie van H&B bouw op deze onderdelen.
- Inmeten kan uitsluitend tijdens een inmeetdag.

3.5 Sluitingsdata

Het is voor ons uitermate van belang dat wij tijdig van uw wensen op de hoogte zijn. Om alle wijzigingen correct uit te voeren en het bouwproces in goede banen te leiden, hebben wij de nodige verwerkingstijd nodig. Dit heeft onder

andere te maken met het uitwerken van uw wensen op tekeningen en de (lange) levertijden van de bouwmaterialen. Om deze reden worden er sluitingsdata vastgesteld. Dit zijn de uiterste data waarop uw keuzes bij ons bekend moeten zijn.

De sluitingsdata voor de diverse onderdelen (de standaard projectopties, de individuele keuzes en de wensen bij de projectleveranciers) vindt u in het onderstaande overzicht. Indien er een offerte is uitgebracht dan vindt u ook op de offerte de uiterste datum waarop uw opdracht bij ons binnen moet zijn.

Wij maken u erop attent dat wijzigingen die ons na de sluitingsdatum bereiken niet meer in behandeling worden genomen.

Om ervoor te zorgen dat uw woonwensen doorgevoerd worden voor de bouw van uw appartement, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend, om uiterlijk op de sluitingsdatum uw opdrachten voor keuken, sanitair, tegelwerk, ruwbouw en afbouw wijzigingen in te leveren bij uw kopersbegeleider.

Op basis van de, door u ondertekende, standaard projectopties en/of (tussentijdse) meer- en minderwerk- overzichten worden direct opdrachten aan H&B Bouw verstrekt en verwerkt. Mocht de koop van de appartement onverhoopt geen doorgang vinden en er zijn al opties in productie genomen, dan behouden wij ons de mogelijkheid om de gemaakte kosten bij u in rekening te brengen. Met het ondertekenen en retourneren van de standaard projectopties en/of (tussentijdse) meer- en minderwerkoverzichten gaat u hiermee akkoord.

Sluitingsdata:

Ruwbouwopties;

De ruwbouwopties zijn;

- (individuele) indelingswijzigingen;
- indeling en inrichting sanitaire ruimten inclusief tegelwerk;
- keukeninstallaties;
- overige wijzigingen water- en rioolaansluitingen;
- elektra installaties inclusief bedraden loze leidingen;

Afbouwopties:

De afbouwopties zijn;

- binnendeuren, deurbeslag en scharnieren;
- vervallen standaard plafondafwerking (indien omschreven in de koperskeuzelijst)
- wand-/plafondafwerking (indien omschreven in de koperskeuzelijst)

De sluitingsdata worden via het online portaal aan u kenbaar gemaakt.

4. Facturering en betaling meer- en minderwerk

Alle koperskeuzes die zijn opgedragen, zowel standaard- als de individuele keuzes, zullen aan u worden gefactureerd via H&B Bouw conform de volgende betalingsregeling:

- 100% na totaal opdrachtbevestiging

De factuur van uw meer-/minderwerk overzicht ontvangt u kort na de totaal opdrachtbevestiging.

Bij de oplevering van het appartement dienen alle facturen van uw gekozen wijzigingen betaald te zijn. Indien dit niet het geval is, wordt uw appartement opgeleverd, echter ontvangt u geen sleutel.

5. Overige informatie

Maatvoering

Alle op tekening aangegeven maatvoering zijn circa maten. Dit houdt in dat de werkelijke gemeten maat in uw appartement kan afwijken van de op tekening vermelde maat. Indien een “harde maat” gewenst is in verband met bijvoorbeeld een te plaatsen kast e.d., dan adviseren wij u deze maat in mm aan te geven op een tekening. De maatvoering dient vanuit een vast punt te worden getekend, zoals een woningscheidende wand of binnenzijde gevel. Zogenoemde “harde maten” kunnen helaas om technische redenen toch enigszins afwijken. Deze maatafwijkingen kunnen nooit leiden tot verrekening van enige kosten.

Afwijkingen van producten

Bij de geoffreerde producten wordt uitgegaan van een standaardproduct, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Wij maken u erop attent dat H&B Bouw voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal) niet aansprakelijk kan worden gesteld. Waar producten met naam en type worden omschreven, kunnen producten worden vervangen door gelijkwaardige producten, zonder dat dit vooraf kenbaar wordt gemaakt. Indien producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn of niet vervangbaar door een passend alternatief, wordt u hier zo spoedig mogelijk over geïnformeerd. Daarnaast is, ondanks de grote zorg die wij aan de bouw besteden, scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg zijn van droog- of verhardingskrimp van materialen niet te voorkomen.

Let op dat er bij de aansluiting tussen de vloer van uw appartement en de buitengevelkozijnen in voorkomende gevallen een houten afwerking is opgenomen in de vloer, waardoor de definitieve vloerafwerking niet tot aan het buitengevelkozijn kan doorlopen.

Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door of namens H&B Bouw worden gerealiseerd. Het is niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw appartement. Deze werkzaamheden kunnen pas na de oplevering van het appartement plaatsvinden.

Geluid

De inrichting van en leidingaanleg in de badkamer, toilet en/of keuken dient zodanig te geschieden dat geen geluidsoverlast ontstaat ten opzichte van naast-/ onder-/ bovengelegen appartementen. Een en ander is vermeld in het Bouwbesluit.

Bouwbesluit

Door eventueel vervallen opties wordt niet voldaan aan eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. U dient er zelf voor zorg te dragen dat zo spoedig mogelijk na de oplevering, hier alsnog aan wordt voldaan.

Beleid Nutsbedrijven

Ieder appartement wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water, elektra, riolering en duurzaam bodemenergiesysteem per appartement en voorzien van een en glasvezelaansluiting in de meterkast. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de VON-prijs inbegrepen, met uitzondering van de aansluiting en de abonnementskosten voor het gebruik van data en dergelijke. U dient zelf een dienst (met abonnement) aan te vragen bij een netwerkbeheerder.

Wij verzoeken u dan ook, indien u dit wenst, zo vroeg mogelijk voor de oplevering van uw appartement een telefoonaansluiting aan te vragen zodat de aanleg van de woningaansluiting zo veel mogelijk gecombineerd kan worden met de oplevering. De telefoonaansluiting van uw appartement bevindt zich in de meterkast.

Indien door/namens u werkzaamheden aan de bodemenergiesysteem, water en elektrische installaties worden verricht, moeten deze voldoen aan de voorwaarden van de nutsbedrijven. De werkzaamheden moeten door de nutsbedrijven worden gekeurd, tenzij ze worden verricht door een zogenoemde 'waarborginstallateur'. De mogelijkheid bestaat dat de nutsbedrijven (met name het waterleidingbedrijf) bepaalde voorwaarden stellen aan voornoemde werkzaamheden en/ of extra controle- c.q. keuringskosten in rekening brengen. U dient een en ander zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en u bent hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor uw eigen rekening en kunnen niet op H&B Bouw worden verhaald.

Nieuwsbrieven

Gedurende de bouwperiode houden wij u op de hoogte middels periodieke nieuwsbrieven die u kunt vinden op het kopersportaal 'Volgjewoning.nl'. In deze brieven geven wij u informatie over de voortgang van het project en uw woning.

Bouwplaatsbezoek

Het is vanwege veiligheidsvoorschriften, nadrukkelijk niet toegestaan de bouwplaats te betreden zonder toestemming. Gedurende het bouwproces zullen meerdere kijkmomenten worden georganiseerd, op het moment dat uw appartement veilig te bereiken en te betreden is. Hiervan ontvangt u van de kopersbegeleider te zijner tijd schriftelijk bericht. Het is dus buiten de vastgestelde koperskijkmiddag(en) verboden de bouwplaats te bezoeken, ook wanneer deze gesloten is.

Oplevering

De oplevering is de daadwerkelijke overdracht van de sleutel van uw appartement. Voor de oplevering van het appartement ontvangt u een schriftelijke uitnodiging. In de nieuwsbrieven wordt u gedurende het bouwtraject tussentijds op de hoogte gehouden over dit moment van opleveren middels een 'prognose van oplevering'. Deze zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd.

De definitieve opleverdatum zal uiterlijk 2 weken voor de oplevering schriftelijk aan u kenbaar worden gemaakt. Tijdens de oplevering zal de woning, samen met u, worden onderworpen aan een inspectie. Wij adviseren u om u te laten begeleiden door een deskundige (Vereniging Eigen Huis).

Opleverpunten die tijdens deze inspectie worden genoteerd zullen door de uitvoering in behandeling worden genomen en waar mogelijk zo spoedig mogelijk worden verholpen. De opleverinspectie geeft u de laatste mogelijkheid om opleverpunten door te geven. Nadat de woning tijdens de inspectie door u akkoord is bevonden kunt u de sleutels in ontvangst nemen.



Wijziging persoonlijke gegevens

Graag worden wij tijdig op de hoogte gebracht van tussentijdse verhuizingen of veranderingen in uw telefoonnummer en/of e-mailadres. Wij verzoeken u om uw nieuwe gegevens met ingangsdatum schriftelijk aan de kopersbegeleider door te geven, zodat deze ervoor kan zorgen dat alle betrokken partijen tijdig op de hoogte zijn van de wijzigingen.

Wij vertrouwen erop u met deze kopersinformatie een duidelijke uitleg te hebben gegeven over de verschillende procedures om te komen tot de voor u optimale invulling van uw woonwensen.

Wij zien uit naar een mooie samenwerking!

