

Schuitegat Treilerweg / Korbootstraat te Scheveningen



Handleiding kopers

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Kopersbegeleiding	4
3. Stappenplan	5
4. Volgjewoning.nl	6
5. Facturering van het meer- en minderwerk	7
6. Het persoonlijke gesprek	8
7. Keuken	9
8. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur	9
9. Aandachtspunten en beperkingen	9
10. De oplevering	10
11. Na oplevering	10
12. Garantiebepaling	11

Schuitegat Scheveningen

1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw appartement in Schuitegat Scheveningen. U heeft hiervoor al veel keuzes moeten maken en er valt nog veel te kiezen. U kunt het appartement door de vele opties aanpassen naar uw eigen woonwensen. Wij hebben voor u diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande keuzelijst.

In dit boekje geven wij u algemene informatie en toelichting op de keuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd, die aan de keuzelijst verbonden zijn. Graag dit geheel goed doorlezen, zodat u precies te weten komt wanneer, wie en waarvoor eenieder verantwoordelijk is en u niet voor verrassingen komt te staan.

2. Kopersbegeleiding

Tijdens het traject wordt u persoonlijk begeleid door een vaste kopersbegeleider, dit vindt plaats na de opschortende voorwaarden zijn vervallen. De kopersbegeleider fungeert als uw centrale aanspreekpunt en ondersteunt u bij vragen, keuzes en het verdere proces rondom uw woning. De volgende werkzaamheden worden door de kopersbegeleider opgepakt;

- Het begeleiden van uw persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van uw specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die door u worden opgegeven;
- De door u opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de uitvoeringsperiode;

Vermeld altijd uw gegevens

Om u zo snel mogelijk te kunnen helpen, is het belangrijk dat u duidelijk uw naam, adres, projectnaam, bouwlaag en het appartement nummer op alle documenten, e-mail en overige correspondentie vermeldt.

Het is voor ons prettig om ook op de hoogte te zijn van uw bereikbaarheid. Als wij u overdag op uw werk kunnen bellen, verzoeken wij u de relevante contractstukken, tekeningen en overige gegevens bij de hand te houden.

Schuitegat Scheveningen

3. Stappenplan

Tijdens het gehele proces wat uw nieuwbouwappartement omvat, krijgt u in grote lijnen te maken met de volgende vijf stappen in tijd:

1. Verkoopfase
2. Ruwbouwfase
3. Inbouwfase
4. Afbouwfase
5. Uitvoeringsfase

Hieronder worden deze stappen nader toegelicht.

Stap 1; Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heeft u voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2; Ruwbouwfase

In deze fase vragen wij u voor het eerst om uw keuzes kenbaar te maken, het gaat hierbij vooral om gevel- en indelingsopties. Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij al de gekozen opties op de tekeningen en worden uw specifieke plattegronden helder. Daar wij het geraamte (het casco) van uw appartement opbouwen uit geprefabriceerde elementen, speelt dit al ruim voor er daadwerkelijk werkzaamheden op het bouwterrein zichtbaar zijn. Het is ook mogelijk om deze keuzes in de verkoopfase vast te leggen bij de makelaar, deze worden dan in de aannemingsovereenkomst verwerkt.

Stap 3 + 4; In- en afbouwfase

In deze fases ondersteunt de kopersbegeleider u bij het vastleggen van uw keuzes. Het gaat hierbij om onderdelen welke in uw appartement aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van uw appartement. Ook voor deze onderdelen geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend dienen te zijn. Naast dat er ook hier sprake is van geprefabriceerde elementen, zorgt vooral de levertijden van door u gekozen materialen voor de noodzaak aan voldoende voorbereidingstijd.

Om uw keuzes te kunnen maken, adviseren wij u om als eerste aan de slag te gaan met de keukenopstelling en de inrichting van de sanitaire ruimtes, het sanitair en aansluitend het tegelwerk van toilet en badkamer. Op basis hiervan kunt u het appartement visueel verder inrichten en kunnen er ook beslissingen genomen worden over de overige opties in deze fases. Ondanks dat het persoonlijk gesprek mogelijk al geweest is, schroom niet om vragen te stellen aan de kopersbegeleider.

Stap 5; Uitvoeringsfase

Alle elementen van uw appartement, inclusief de door u gekozen opties, worden geleverd op de bouw en de realisatie van uw appartement wordt stapsgewijs zichtbaar. Met enkele nieuwsbrieven wordt u geïnformeerd over de voortgang tijdens de bouwperiode, een prognose van oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Schuitegat Scheveningen

Tijdens de bouwperiode stellen wij u in de gelegenheid om eenmalig uw appartement te bezichtigen. Hiervoor krijgt u per mail een uitnodiging voor een kijkmiddag, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en appartement te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Op dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te meten. Buiten deze georganiseerde kijkmiddag om is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit klinkt heel streng, maar dit is voor uw eigen veiligheid.

4. Volgjewoning.nl

Om uw keuzes in de diverse fasen kenbaar te maken, maakt u gebruik van Volgjewoning.nl.

- Dit is het persoonlijke digitale dossier van je appartement.
- In het bouwdoossier staat de informatie over de werkzaamheden stap voor stap vermeld.
- Wanneer er nieuws is over de voortgang of werkzaamheden, dan wordt dit via een nieuwsbrief op Volgjewoning.nl gecommuniceerd
- Je ontvang automatisch een melding via e-mail als er nieuwe informatie op Volgjewoning.nl beschikbaar is.

Koperskeuzelijst

In deze lijst staat een zo breed mogelijk pakket van keuzemogelijkheden omschreven.

Om u zo veel mogelijk tijd te geven, zullen wij per fase de uiterste sluitingsdatum bepalen. Dit betekent tegelijkertijd dat na deze sluitingsdatum er géén keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

Mocht het bij een optie aan de orde zijn dat de positie moet worden vastgelegd, dan vragen wij u een kopie van de plattegrond bij te voegen waarop u de gewenste posities aangeeft. De opdrachtformulieren en eventuele plattegronden kunt u aansluitend getekend (bij voorkeur) per e-mail retourneren aan uw kopersbegeleider.

Sluitingsdata

Als wij uw keuzes niet voor de sluitingsdatum hebben ontvangen, gaan wij er van uit dat u geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden. Na de sluitingsdatum kunt u niets meer wijzigen. Daarom ons verzoek: wanneer u geen gebruik wilt maken van keuzemogelijkheden graag dit voor de sluitingsdatum schriftelijk aan ons kenbaar maken.

Wachten tot de uiterste sluitingsdatum raden wij ten zeerste af. De ervaring heeft ons geleerd dat u als koper de beschikbare tijd echt nodig hebt. De tijd die in beslag wordt genomen voor het bezoeken van de showrooms, het onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes wordt nogal eens onderschat. Ook wij hebben na de sluitingsdatum tijd nodig om uw keuzes te verwerken.

Nadat wij het opdrachtformulier, de gekozen opties en de eventuele offertes van de showrooms hebben ontvangen, worden al uw wensen in één overzicht per fase bevestigd. Wij verzoeken u om

Schuitegat Scheveningen

deze overzichten goed te controleren en binnen acht dagen voor akkoord ondertekend aan ons terug te sturen.

5. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeldt. Het meerwerk is een vaste prijs, zo weet u van tevoren precies wat u gaat betalen.

Meer- en minderwerk dat is opgenomen in de aannemingsovereenkomst, wordt gefactureerd in de termijnen van de aanneemsom. Het meer- en minderwerk, gekozen buiten de aannemingsovereenkomst wordt gefactureerd in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering.

Facturen worden per e-mail aan u verzonden. Bij alle prijzen die in de keuzelijst genoemd worden is 21% BTW inbegrepen. Wanneer het BTW-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan u door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van uw appartement. Houdt u er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd. Wanneer het totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kunt u dit bedrag verrekenen met openstaande facturen of wij kunnen het bedrag overmaken naar uw bankrekening.

Schuitegat Scheveningen

6. Het persoonlijke gesprek

Bij het maken van de vele keuzes staat u er niet alleen voor. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt en staat u hierin bij. Na het ondertekenen van aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met u doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door u gekochte appartement;
- de keuze mogelijkheden als uitgewerkt in de koperskeuzelijst;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen

Heeft u zelf aanvullende wensen die niet vermeld staan in de keuzelijst, dan kunt u deze tijdens het persoonlijk gesprek kenbaar maken. Wij bekijken uw verzoek zorgvuldig en wanneer de wens haalbaar is, verzorgen wij u een aanbieding. Niet alle persoonlijke wensen zijn mogelijk vanwege wetgeving, bouwkundige-, organisatorische of architectonische redenen. Een voorbeeld hiervan zijn wijzigingen in de buitenschil, deze zijn naast de aangeboden opties, niet mogelijk.

Ter voorbereiding op het persoonlijk gesprek vragen wij u om de documenten die u heeft ontvangen goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan de kopersbegeleider.

Locatie

Het gesprek met uw kopersbegeleider vindt plaats op een locatie die aansluit bij de voortgang van de woningverkoop. De exacte locatie wordt tijdig aan u bekendgemaakt.

Na het persoonlijke gesprek start het showroomtraject. U wordt door de bij het project betrokken leverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Voor dit moment kunt u zich wel alvast oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk.

7. Keuken

Uw appartement wordt zonder keuken opgeleverd.

Keukens als extra service

Als extra service bieden wij, in samenwerking met Bommel & Kroon, een compleet keukenconcept aan voor dit project. Hiermee nemen wij u veel werk uit handen en zorgen we voor een soepel en overzichtelijk proces.

Bommel & Kroon hanteert een andere aanpak dan de gemiddelde keukenleverancier. Per project ontwikkelen zij een volledig uitgewerkt keukenconcept, zorgvuldig afgestemd op het woningtype, het beschikbare budget en de gewenste uitstraling. Zo sluit de keuken perfect aan bij de woning én bij uw wensen.

Speciaal voor dit project wordt in een later stadium een keukenbrochure opgesteld. In deze brochure vindt u duidelijke prijsvoorbeelden en overzichtelijke keuzemogelijkheden, zodat u vooraf precies weet waar u aan toe bent en verrassingen worden voorkomen. Daarnaast worden er kopers avonden in de showroom in Den Haag georganiseerd, waar Bommel & Kroon samen met de betrokken partijen aanwezig zijn om u te informeren en te begeleiden. In een inspirerende setting kunt u de mogelijkheden bekijken, vragen stellen en keuzes maken met deskundig advies.

De keukens worden gebruiksklaar opgeleverd, inclusief montage en aansluiting. Eventuele uitbreidingen en maatwerkopties worden transparant uitgewerkt en volledig afgestemd op uw wensen. Dit alles gebeurt in goed overleg, zodat het traject naadloos aansluit op de bouwplanning.

8. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Wij bieden u de mogelijkheid om te kiezen voor andere binnendeuren en bijhorend garnituur (deurkrukken). De keuzes worden aan de kopers optielijst toegevoegd.

9. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet die voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houdt er rekening mee dat wanneer u na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimpscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in uw appartement bevindt. In de

Schuitegat Scheveningen

handleiding van uw appartement, die u bij oplevering ontvangt, kunt u meer lezen over hoe u het beste uw appartement kunt droogstoken.

- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen.

Hoewel het ons beleid is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. Het appartement dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect en de gemeente. In verband met deze eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk om:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van het appartement aan te brengen met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten, hemelwaterafvoeren en meterkasten te verplaatsen.
- Spuitswerk of sierpleisterwerk op wanden aan te brengen tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de brochure, in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen.
- De kleuren van het algemene schilderwerk te wijzigen.
- Afwerkvloeren te laten vervallen, uitgezonderd het laten vervallen van de dekvloer bij de optie "casco badkamer".
- Installaties ten aanzien van ketels, MV-boxen en PV-panelen te laten vervallen of te wijzigen i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van uw appartement.
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of -deuren.
- Wijzigingen aan te brengen in strijd met de geldende voorschriften.
- Sparingen aan te brengen.

10. De oplevering

Ongeveer zes weken voor de oplevering van het appartement krijgt u bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijgt u definitief bericht over de juiste datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag u zich bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Bij de oplevering van uw appartement ontvangt u informatie over het gebruik, afwerking, onderhoud en revisietekeningen van uw nieuwe appartement

11. Na oplevering

Energieleverancier en providers

Uw appartement is aangesloten op het elektra- en indien van toepassing het gasnet. Het contract met de energieleverancier sluit u zelf af met ingang van de datum van oplevering. De benodigde EAN codes ontvangt u van ons.

De aansluiting voor telefoon, kabel en indien van toepassing het glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra u een abonnement heeft afgesloten met een of meerdere providers maken deze partijen de aansluitingen compleet.

Verzekering

Wij willen u erop wijzen dat uw appartement tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dient u een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.

12. Garantiebepaling

De garantie bepalingen van AKOR worden benoemd in bijlage B