



KOPERS INFORMATIE Procedure koperskeuze

Project	:	25380 – 43 Nul-op-de-meter woningen Baanhoek-West te Sliedrecht
Woningtypes	:	Alle koopwoningen
Datum	:	16 maart 2016
Ontwikkeling	:	BPD Ontwikkeling BV
Aannemer	:	Kroon & De Koning BV Zwijndrecht
Kopers begeleiding	:	Kroon & De Koning BV Bezoekadres: Ohmstraat 6, 3335 LT Zwijndrecht Postadres: Antwoordnummer 122, 3330 VB Zwijndrecht Tel: 078-6121511 E-mail: wonen@kroondekoning.nl

Sluitingsdata

De sluitingsdata zijn de uiterlijke inleverdata van de meer- en minderwerk wensen. Na het verstrijken van de sluitingsdata kunnen opties niet meer in behandeling worden genomen.

Ruwbouw } 12 weken voor start bouw
Individuele wensen }

Afbouw } 4 weken voor start bouw
Showroom sanitair }
Wijziging installatie keuken }
Showroom electra }

Showroom tegelwerk 4 weken voor start bouw

Informatie tijdens de bouw

Door middel van nieuwsmails houden wij de kopers op de hoogte van de voortgang van het werk, bijzonderheden tijdens de bouw, uitnodiging bouwbezoek, de opleveringsprognose en overige informatie omtrent de woning.

Uitleg koperskeuze

Het kopersmeer- en minderwerk omvat een keuze (binnen de vastgestelde sluitingsdata) uit diverse mogelijkheden betreffende:

- ruwbouw opties;
- afbouw opties;
- individuele wensen;
- sanitair & tegelwerk;
- keuken.

Ruwbouw opties

Omschrijving:	:	Koperskeuze (meer- en/of minderwerk) van invloed op de constructie of aangebracht in constructieve delen van de woning, daarom is het noodzakelijk deze vroegtijdig in het traject te organiseren.
Voorbeelden	:	Openslaande deuren, dakkapellen etc.
Keuze uit:	:	Vastgestelde keuzemogelijkheden in ruwbouw optielijst.
Keuzemoment	:	Bij koperbegeleiding na aankoop woning, mits sluitingsdatum nog niet is verstreken.
Prijsbepaling	:	Prijs per optie is vastgesteld in ruwbouw optielijst, deze geldt tot ruwbouw sluitingsdatum.
Opdracht d.m.v..	:	<i>Na aankoop woning: Koper vult de optielijst in en stuurt de tekenlijst in. Wanneer de complete ruwbouw keuze is ingediend en de sluitingsdatum is verstreken ontvangt de koper een opdrachtbevestiging.</i>
Betaling	:	Volgens bepalingen Woningborg: 25% bij opdracht, 75% voor oplevering. Eventueel minderwerk wordt in eerste instantie verrekend met het meerwerk. Indien het totaalbedrag van de afbouw opties een minderprijs betreft wordt deze verrekend met de laatste termijn van de aanneemsom.



Individuele kopers wensen

Omschrijving	:	Koperskeuze die niet voorkomt op de ruwbouw- of afbouwkeuzelijst.
Voorbeelden	:	Laten vervallen van een binnenwand t.b.v. samenvoegen twee kamers.
Keuze uit	:	Koper maakt wensen kenbaar bij de kopers begeleiding, bij voorkeur met een schets en bijbehorende omschrijving. Wensen zullen worden getoetst aan de wettelijke regelgeving en plaatselijke voorschriften, rekening houdend met de voortgang van de bouw en de planning (zie hieronder genoemde toetsingscriteria). Kroon & De Koning beslist uiteindelijk of een kopers wens dan wel of niet wordt geoffreerd.
Keuzemoment	:	Zo spoedig mogelijk zodat e.e.a. nog uitgezocht en voorbereid kan worden. Uiterlijk voor verstrijken van de sluitingsdatum.
Prijsbepaling	:	Indien de gevraagde optie mogelijk is, maakt de kopers begeleiding hiervoor een offerte. Prijs geldt tot sluitingsdatum desbetreffende offerte.
Opdracht d.m.v.	:	Koper geeft opdracht voor de maatwerk offerte en stuurt de tekenlijst in. Wanneer de complete koperskeuze is ingediend en de sluitingsdatum is verstreken ontvangt de koper een opdrachtbevestiging met bijbehorende plattegronden voor akkoord. Na ontvangst door de kopers begeleiding van de door koper ondertekende plattegronden is de koperskeuze definitief.
Betaling	:	Volgens bepalingen Woningborg: 25% bij opdracht, 75% voor oplevering. Eventueel minderwerk wordt in eerste instantie verrekend met het meerwerk. Indien het totaalbedrag van de afbouw opties een minderprijs betreft wordt deze verrekend met de laatste termijn van de aanneemsom.

Toetsingscriteria individuele wensen

- aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en/of de bouwvergunning zijn niet toegestaan;
- het esthetisch concept van het ontwerp mag niet worden gewijzigd;
- wijzigingen die in strijd zijn met het Bouwbesluit zijn niet toegestaan;
- de draagconstructie van de woning mag niet worden gewijzigd;
- de technische installaties van de woning mogen in hoofdopzet niet worden gewijzigd;
- hoofdleidingen, -afvoeren, -kanalen en -schachten kunnen niet worden gewijzigd;
- het verslepen van leidingwerk in vloeren en betonwanden is niet mogelijk;
- de totale organisatie en bouwmethode van het werk en de voortgang mogen niet verstoord worden.

Zelf wijzigingen aanbrengen voor oplevering is niet toegestaan

Voor oplevering kan de koper zelf (of door derden) geen wijzigingen laten aanbrengen. Alle contacten betreffende individuele wijzigingen dienen via de kopers begeleider te lopen.

Afbouw opties

Omschrijving	:	Koperskeuze uit te voeren in de afbouwfase wanneer de woning wind- en waterdicht is, ofwel niet van invloed op het constructieve deel van de woning.
Voorbeelden	:	Toevoegen elektrapunten in lichte scheidingswanden, aanpassingen binnenwanden.
Keuze uit	:	Vastgestelde keuzemogelijkheden in afbouw optielijst.
Keuzemoment	:	Bij kopers begeleiding na aankoop woning mits sluitingsdatum nog niet is verstreken.
Prijsbepaling	:	Prijs per optie is vastgesteld in afbouw optielijst, deze geldt tot de vastgestelde afbouw sluitingsdatum.
Opdracht d.m.v.	:	Koper vult de optielijst in en stuurt de tekenlijst in. Waar nodig geeft de koper met een schets op de plattegrond de gewenste positie(s) van de optie(s) aan. Wanneer de complete afbouwkeuze is ingediend en de afbouw sluitingsdatum is verstreken ontvangt de koper een opdrachtbevestiging met bijbehorende plattegronden voor akkoord. Op deze plattegronden staan vanzelfsprekend ook de ruwbouw opties welke al definitief zijn. Na ontvangst door de kopers begeleiding van de door de koper ondertekende plattegronden zijn ook de afbouwkeuzes definitief.
Betaling	:	Volgens bepalingen Woningborg: 25% bij opdracht, 75% voor oplevering. Eventueel minderwerk wordt in eerste instantie verrekend met het meerwerk. Indien het totaalbedrag van de afbouw opties een minderprijs betreft wordt deze verrekend met de laatste termijn van de aanneemsom.



Keuken

Omschrijving	:	Persoonlijke keuze keuken.
Voorbeelden	:	Keukeninrichting, apparatuur, werkbladen etc.
Keuze uit	:	Woning wordt standaard geleverd zonder keuken. De koper kan de stelpost gebruiken bij de geselecteerde projectleverancier of terug vorderen door dit aan te geven op de koperskeuzelijst U ontvangt een keukenofferte van de door u uitgezochte keuken in de projectshowroom (minus de keukencheque). Eventueel noodzakelijke bouwkundige aanpassingen zoals verleggen leidingwerk, aanbrengen voorzetwanden etc. worden zo veel mogelijk in deze offerte meegenomen volgens prijzen van Kroon & De Koning. Eventueel noodzakelijke meterkastuitbreidingen worden niet vermeld op deze offerte. De kopers begeleiding zal na advies van de elektra installateur deze extra aanpassingen zo veel mogelijk samen met de complete koperskeuze in rekening brengen.
Keuzemoment	:	Koper wordt op afpraak uitgenodigd door KeukenVision Dordrecht
Opdracht d.m.v.	:	Door koper voor akkoord ondertekende offerte retour bij showroom.
Betaling	:	De offerte voor het aanpassen van het leidingwerk keuken wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van Kroon & De Koning. Betaling volgens bepalingen Woningborg: 25% bij opdracht, 75% voor oplevering. De betaling van de keuken order geschiedt rechtstreeks aan de project showroom.

Algemene opmerkingen met betrekking tot de keukens

- Het aanpassen van de mechanische ventilatievoorziening (afzuigventielen in wand of plafond) wordt niet aangeboden door Kroon & De Koning.

Sanitair

Omschrijving	:	Persoonlijke keuze badkamer(s) en toilet(ten).
Voorbeelden	:	Sanitair, kranen, meubels etc.
Keuze uit	:	Standaard sanitair (op afspraak te bezichtigen in de showroom) of tegen bijbetaling een meer uitgebreide en/of alternatieve keuze. Bij een alternatieve keuze worden de vervallen posten in mindering gebracht op de totaalofferte. Eventueel noodzakelijke bouwkundige aanpassingen zoals verleggen leidingwerk, voorzetwanden etc. worden zo veel mogelijk in deze offerte meegenomen volgens prijzen van Kroon & De Koning. Eventueel noodzakelijke meterkastuitbreidingen worden niet vermeld op deze offerte. De kopers begeleiding zal na advies van de elektra installateur deze extra aanpassingen zo veel mogelijk samen met het complete meerwerk in rekening brengen.
Keuzemoment	:	Koper wordt op afpraak uitgenodigd door de projectshowroom "Van Munster"
Opdracht d.m.v.	:	Door koper voor akkoord ondertekende offerte retour bij showroom.
Betaling	:	De sanitair order wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van Kroon & De Koning. Betaling volgens bepalingen Woningborg: 25% bij opdracht, 75% voor oplevering.

Tegelwerk

Omschrijving	:	Persoonlijke keuze badkamer(s) en toilet(ten).
Voorbeelden	:	Vloertegels, en wandtegels.
Keuze uit	:	Standaard tegelwerk (op afpraak te bezichtigen in de showroom) of tegen bijbetaling een meer uitgebreide en/of alternatieve keuze. Bij een alternatieve keuze wordt de standaard vloer- en/of wandtegel in mindering gebracht op de totaalofferte. Eventueel noodzakelijke bouwkundige aanpassingen zoals kitwerk, aftimmeringen etc. worden zo veel mogelijk in deze offerte meegenomen volgens prijzen van Kroon & De Koning.
Keuzemoment	:	Koper wordt op afpraak uitgenodigd door de projectshowroom "Tegelidee BV". <i>Daarnaast het verzoek om de definitieve badkamer/toilet tekening mee te nemen, zodat hiermee rekening kan worden gehouden in de tegelofferte.</i>
Opdracht d.m.v.	:	Door koper voor akkoord ondertekende offerte retour bij showroom.
Betaling	:	De sanitair order wordt opgenomen in de opdrachtbevestiging van Kroon & De Koning. Betaling volgens bepalingen Woningborg: 25% bij opdracht, 75% voor oplevering.

Voorwaarden koperskeuze

- Deze lijst is bedoeld ter informatie van de mogelijk uit te voeren koperskeuze verzoeken. Aan deze lijst kunnen geen rechten worden ontleend.
- Koperskeuze verzoeken zullen worden getoetst aan het bouwbesluit en plaatselijke voorschriften.
- Voor het honoreren van koperskeuze verzoeken gelden door Kroon & De Koning vastgestelde sluitingsdata.
- De uiteindelijke beslissing om koperskeuze verzoeken te honoreren ligt ten allen tijde bij Kroon & De Koning, deze kan geen verantwoording nemen voor toezeggingen van andere betrokken partijen.
- Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze lijst, kan het onverhoopt voorkomen dat bepaalde opties om bouwtechnische-, juridische- of plantechische redenen uiteindelijk niet (meer) kunnen worden gehonoreerd.
- Werken uitgevoerd na oplevering door kopers dienen ook te voldoen aan het Bouwbesluit en plaatselijke voorschriften, de koper draagt hierover verantwoording.
- Werkzaamheden welke niet door of in opdracht van Kroon & De Koning zijn uitgevoerd, alsmede gevolgschade aan installaties of het bouwwerk algemeen, veroorzaakt door deze werkzaamheden vallen buiten de verantwoordelijkheid van Kroon & De Koning en derhalve buiten de Woningborg garantie.