

DUINEVELD
NOORDWIJK
AAN
ZEE

Bijlagen

KOPERS
HANDLEIDING

Rotterdam, 05 september 2017

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe toekomstige woning in project Duineveld.

Hoe gaat het nu verder met de realisatie van uw woning? En wat komt er allemaal bij kijken? Daarvoor is deze kopershandleiding opgesteld.

Wie is wie bij Duineveld?

- De ontwikkeling en eigenlijke nieuwbouw is samen met de onderaannemers de verantwoordelijkheid van Heijmans Vastgoed B.V. Met een aantal onderaannemers heeft u direct contact om diverse keuzes in de woning te bespreken. Denk bijvoorbeeld aan de leverancier van keuken en sanitair (zie tabblad Showrooms). Deze geselecteerde partijen mogen tijdens de uitvoering werkzaamheden in de woning uitvoeren. Heeft u een voorkeur voor een andere leverancier? Dan kan deze ná oplevering van uw woning aan de slag.
- De verkoop is in handen van De Leeuw Makelaardij en Heijmans Vastgoed B.V.
- De kopersbegeleiding is namens Heijmans Vastgoed B.V. in handen van TW3. U heeft bij TW3 een vast contactpersoon (Göran Boon, Roland van den Berg of Arjen Meinema) die uw aanspreekpunt is voor al uw vragen. Samen met uw contactpersoon volgt u stap voor stap de weg naar de koop- en aannemingsovereenkomst. Zo realiseren we samen uw ideale woning!

We raden u aan om deze handleiding en de diverse projectbestanden volledig door te nemen. U heeft dan een helder overzicht van het totale proces, zodat u goed voorbereid van start gaat. Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan contact op met uw kopersbegeleider bij TW3:
Telefoon: 010 300 7117
E-mail: kopersbegeleiding@tw3.nl

Heijmans Vastgoed B.V., De Leeuw Makelaardij, TW3 en alle andere betrokken partijen wensen u een plezierig bouwproces en wensen u veel succes met het inrichten van uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,
Heijmans Vastgoed B.V.

INHOUD

1	Algemene procedure	3
1.1	Een Compleet (Comfort, Deluxe en Suprême) woning of een Maatwerk woning?	3
2	Kiezen in drie stappen	5
2.1	Stap 1: Het kiezen van de indeling (alleen bij Maatwerk)	5
2.2	Stap 2: Het kiezen van de definitieve positie van de installaties, deels via de projectshowroom	5
2.2.1	Stap 2 voor Compleet-kopers	5
2.2.2	Stap 2 voor Maatwerk kopers	6
2.2.3	Elektra voor Maatwerk kopers	6
2.2.4	Keukens	7
2.2.6	Meer-/minderwerklijst stap 28	
2.3	Stap 3	9
2.3.1	Deuren	9
2.3.2	Tegelwerk	9
2.3.3	Afbouwopties uit de meer-/minderwerklijst	9
2.3.3	Meer-/minderwerk stap 3	9
3	Diversen	10
3.1	Administratieve verwerking stap 1, 2 en 3	10
3.2	Beperkingen	10
3.3	Werkzaamheden door derden tijdens de bouw	10
3.4	Maatvoering	10
3.5	Deadlines	11
3.6	Prijzen en betaling	11
3.7	Architect	11
3.8	Wooncreator	12
3.9	Tot slot	12

1. Algemene procedure

Standaard is uw woning al ingedeeld en voorzien van alle benodigde installaties. De woning wordt opgeleverd conform de verkooptekeningen en technische omschrijving. U bent niet verplicht om voor de standaardindeling en –afwerking te kiezen. In veel gevallen heeft u ook andere mogelijkheden.

Uiteraard kunt u gedurende het traject rekenen op de inzet van uw kopersbegeleider. U wordt uitgenodigd voor een informatief gesprek bij TW3 zodra de keuze is gevallen op maatwerk of zodra de koopovereenkomst is getekend. Tijdens dit gesprek krijgt u alle informatie over het verdere proces en de mogelijke alternatieven om uw woning aan te passen.

1.1 Een Compleet (Comfort, Deluxe en Suprême) woning of een Maatwerk woning?

U kunt een keuze maken tussen Compleet en Maatwerk opleverniveau van de woning.

Wat is een Compleet woning?

Bij de keuze voor Compleet kiest u voor de basisplattegrond van uw woning met de bijbehorende technische omschrijving. U kunt uw woning aanpassen met een aantal opties uit de meer-/minderwerklijst. Daarnaast kunt u kiezen uit het afwerkingsniveau Comfort, Deluxe en Suprême.

Bij een compleet woning zijn alleen indelingswijzigingen mogelijk die u aantreft in de meer-/minderwerklijst. Voor het verplaatsen van bijvoorbeeld elektra-aansluitingen worden vastgestelde bedragen berekend. In deze prijzen zijn al de bijbehorende administratieve handelingen inbegrepen.

Heeft u een voorkeur voor een andere aanpassing, één die niet op de meer-/minderwerklijst staat? Bespreek uw vraag dan met TW3. In overleg met Heijmans Vastgoed B.V. bekijken we of uw verzoek uitvoerbaar is. Zo ja, dan laten we u weten welke kosten hieraan verbonden zijn.

Voor de keuze van het sanitair en het tegelwerk wordt u uitgenodigd door de leverancier die aan het project is verbonden. In de showroom maakt u vervolgens uw keuzes. U kunt kiezen uit de standaardopstelling, maar ook voor een ander type. Zie voor de contactgegevens van de leveranciers bij onderdeel Showrooms.

Heeft u een voorkeur voor een Compleet woning? Dan kan de koop- en aannemingsovereenkomst worden gesloten. Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, wordt u uitgenodigd voor een kopersbegeleidingsgesprek. In dit gesprek gaan we nader in op uw wensen en mogelijkheden. Ook krijgt u uitleg over het indienen van meerwerkopties via het projectplatform Wooncreator (zie het hoofdstuk Wooncreator in dit document).

Wat is een Maatwerk woning?

Heeft u andere ideeën over uw woning? Dan kiest u voor Maatwerk. U bent dan in de gelegenheid om met de architect een eigen indeling te maken. U heeft bij een Maatwerk woning uiteraard veel meer mogelijkheden. Wel bent u daarbij gebonden aan de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele beperkingen.

Als u kiest voor Maatwerk betaalt u een eenmalig bedrag van € 2.500,- inclusief BTW. Dit bedrag is bestemd voor de aanpassing door de architect en het inschakelen van diverse adviseurs. Uiteindelijk wordt er een persoonlijke offerte voor het overeengekomen maatwerk gemaakt. Wanneer u besluit niet op de offerte in te gaan heeft u geen recht op restitutie van dit bedrag.

Bij Maatwerk is het uitgangspunt dat binnendeuren, binnenwanden, elektra en wateraansluitingen zelf door de koper gepositioneerd kunnen worden op een gewenste positie. De verrekening van extra materialen vindt plaats middels een offerte. Extra materialen bestaan ook uit extra benodigd leidingwerk of aanpassingen die toevoegingen van materialen mogelijk maken, zoals bijvoorbeeld een schacht voor extra leidingen, een koof voor het wegwerken van leidingen of andere bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden.

Koopt u uw woning later in het (bouw)proces, dan vervalt mogelijk de Maatwerk optie en is alleen Compleet mogelijk. TW3 informeert u hier dan over. Meerwerkopties zijn dan uitsluitend nog mogelijk indien u dit met TW3 heeft besproken. TW3 beoordeelt dit op uitvoerbaarheid. Houd er rekening mee dat het vragen om goedkeuring kan leiden tot administratieve meerkosten.

Bent u akkoord met de Maatwerk woning? Dan worden alle meer- en minderkosten verrekend met het aankoopbedrag van uw woning.

Het schema op de volgende pagina geeft aan welke stappen er bij de verschillende opleverniveaus worden doorlopen. Deze stappen worden in het vervolg van het document nadere toegelicht.

2. Kiezen in drie stappen

Om het keuzeproces voor u overzichtelijk te houden, is het proces onderverdeeld in drie stappen, steeds op een ander moment.

Stap 1: Het kiezen van de indeling (alleen van toepassing bij Maatwerk).

Stap 2: Het kiezen van de definitieve positie van de installaties, onder meer via projectshowrooms.

Stap 3. Het kiezen van diverse afbouw mogelijkheden.

De stappen in het proces vindt u hieronder uitgebreid omschreven.

Hoewel wij ons uiterste best doen om al uw wensen mogelijk te maken nemen wij geen wensen in behandeling die:

- In strijd zijn met het Bouwbesluit, NEN-normen, Garantie bepalingen SWK en voorwaarden van Heijmans.
- In strijd zijn met het Bestemmingsplan en de Omgevingsvergunning.
- Niet inpasbaar zijn in de planning van het project,
- Of om andere redenen niet redelijkerwijs inpasbaar zijn..

2.1 Stap 1: Het kiezen van de indeling (alleen bij Maatwerk)

In stap 1 kiest u een indeling. Bij kopers van de Compleet woning is dit niet van toepassing.

Kiest u voor een Maatwerk woning, dan worden uw wensen verwerkt in een individuele offerte en tekening zoals omschreven. Dit proces ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- De architect maakt met u een afspraak.
- Op basis van uw wensen maakt de architect een indeling. In deze indeling zijn nog geen installatie- en afbouwzaken meegenomen. Uiterlijk 5 werkdagen na de afspraak ontvangt u deze indeling via e-mail. We vragen u binnen 5 werkdagen te reageren op de indeling. De architect verwerkt uw wijzigingen wederom binnen 5 werkdagen. Deze indeling levert u vervolgens in bij uw contactpersoon van TW3.
- TW3 en Heijmans controleren uw nieuwe plattegrond op technische uitvoerbaarheid, de regels van het Bouwbesluit en andere richtlijnen. Eventuele opmerkingen nemen we met u door. Is uw indeling akkoord? Dan vertaalt TW3 die in een door TW3 gemaakte bouwkundige plattegrond met bijbehorende offerte. Deze ontvangt u via e-mail.
- Als u uw individuele plattegrond en offerte heeft ontvangen, kunt u nog éénmaal eventuele kleine correcties doorgeven aan TW3. Wij passen dan de tekening en de offerte aan. Deze tekening en offerte, met als bijlage de technische omschrijving, zijn bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst die u gaat ondertekenen.
- U ondertekent de koop- en aannemingsovereenkomst.

2.2 Stap 2: Het kiezen van de definitieve positie van de installaties, deels via de projectshowroom.

Bij stap 2 bepaalt u de definitieve keuze van de volgende onderdelen: elektra, sanitair en meer-/minderwerklijst.

2.2.1 Stap 2 voor Compleet-kopers

Heeft u gekozen voor een Compleet woning, dan maakt u een keuze uit de opties in de meer-/minderwerklijst. Heeft u specifieke wensen? Dan kunt u deze aanvragen om ze op hun technische uitvoerbaarheid te laten beoordelen. Niet elke specifieke aanpassing is uitvoerbaar.

Voor de keuzes die u maakt ten behoeve van het sanitair verwijzen we u naar de specifieke hoofdstukken hierover. De keuzes uit de meer-/minderwerklijst die onder stap 2 vallen kunt u via de Wooncreator indienen bij uw kopersbegeleider. Uiteraard moet u dit doen vóór het verstrijken van de deadline.

Uw opties worden verwerkt in uw individuele woningplattegrond die u ter ondertekening ontvangt. De locatie van elektra- of waterpunten kunt u alleen verplaatsen tegen meerkosten. U kunt er ook voor kiezen deze verplaatsingskosten af te kopen. U betaalt dan eenmalig een bedrag van € 1.500,-. U kunt dan de aansluitpunten voor water en elektra op elke gewenste plaats (wel binnen dezelfde verblijfsruimte) in de woning situeren. U volgt vervolgens de stappen van Maatwerk-kopers.

2.2.2 Stap 2 voor Maatwerk kopers

Het meerwerk dat onder stap 2 valt dient u vóór het vervallen van de deadline in bij uw kopersbegeleider. Deze opties worden verwerkt in uw individuele woningplattegrond, die u ter ondertekening ontvangt.

2.2.3 Elektra voor Maatwerk kopers

Kopers van een Maatwerk woning kunnen in stap 2 hun voorkeuren voor elektra-aansluitpunten doorgeven. Het aantal (per categorie) elektrapunten vergelijken wij met het aantal van de oorspronkelijke basis-woning. Extra elektrapunten verrekenen we op basis van vooraf vastgestelde prijzen.

Voor Maatwerk kopers van Duineveld kan de elektricien uw elektra-tekening maken, dit maakt dan onderdeel uit van de aan u uitgebrachte offerte. Dit gebeurt in de volgende stappen.

- Een gesprek met de elektricien.
- De elektricien werkt de tekening uit.
- Er is een aanpassingsronde voor kleine correcties.
- De tekening is definitief.

Wanneer de Electra tekening door derden wordt opgesteld, wanneer u geen gebruik maakt van onze showrooms, zijn er voorwaarden waar deze aan moet voldoen. Wanneer dit het geval is zal u hierover geïnformeerd worden.

Als u uw keuzes voor elektra hebt ingediend, bepaalt de installateur of u extra groepen en/of aardlekschakelaars nodig hebt ten opzichte van de basis-woning. Zo ja, dan verwerken wij de kosten hiervan in uw offerte.

2.2.4 Keukens

Standaard wordt uw woning opgeleverd zonder keuken. Wanneer u de keuken na oplevering door de projectleverancier laat aanbrengen, dan zorgt deze ervoor dat de aansluitpunten al tijdens de bouw op de juiste positie worden aangebracht. Wanneer u kiest voor een andere leverancier, dan kunt u de tekening met aansluitpunten overleggen aan uw TW3, waarna wij met Heijmans Vastgoed B.V. bekijken wat de mogelijkheden tijdens de bouw zijn.

2.2.5 Sanitair en tegelwerk

Standaard wordt uw woning opgeleverd met sanitair en tegelwerk. De leverancier nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom, waar u het sanitair en tegelwerk kunt kiezen. Het bedrag van de stelpost wordt in mindering gebracht op de offerte die de leverancier uitbrengt. Een impressie

van wat u kunt verwachten kunt u vinden in de bijlage Uitvoeringsniveau Woning. De leverancier voor sanitair en tegelwerk is, Van Munster, Groningenweg 1, 2803 PV Gouda.

Het sanitair en tegelwerk wordt altijd tijdens de bouw geplaatst. Heijmans factureert de kosten aan u. Sanitair en tegelwerk kan niet los worden geleverd. Bij de keuze voor het sanitair hoort de verplichting om ook het tegelwerk via de leverancier te kiezen. U kunt tegelwerk kiezen voor de badkamer en de toiletten. Tijdens de bouw kunt u geen tegelwerk in andere ruimtes laten plaatsen.

U kunt de badkamer en het toilet ook casco laten opleveren. Er wordt dan een vastgesteld bedrag in mindering gebracht. Deze mogelijkheid en het bijbehorende bedrag vindt u terug in de meer-/minderwerklijst. Bij een casco-oplevering van de badkamer bent u verplicht te tekenen voor een gelimiteerde garantie: de garantie op het leidingwerk vervalt namelijk. Aansprakelijkheid voor schade en vervolgschade is dan ook uitgesloten. U ontvangt een gelimiteerd garantiecertificaat. Bij casco brengen wij geen dekvloer aan in de gehele badkamer.

Houd bij het bepalen van de indeling van de badkamer alvast rekening met de gewenste maat van tegelwerk. Kiest u bijvoorbeeld voor nissen, dan is het mooi dat het tegelwerk goed uitkomt in die nis. De maat van het tegelwerk bepaalt daarmee de werkelijke grootte en plaats van de nis. Hetzelfde geldt voor verdiepingshoge wanden.

Zowel voor de Compleet woning als voor de Maatwerk woning kunt u basis-sanitair uitzoeken voor de hoogte van de aangegeven stelpost.

Heeft u als koper van een Maatwerk woning gekozen voor het uitbreiden van de badkamer in stap 1, of het toevoegen van een badkamer of toilet in stap 1? Houd dan rekening met de extra kosten van dit extra sanitair. De hoogte van de stelpost staat vast en is onafhankelijk van de keuze in stap 1.

Ook bouwkundige kosten in de badkamer, zoals voorzetwanden, worden in de sanitair- en tegelwerk-offerte verwerkt. Zo geeft uw offerte een goed overzicht van de totale kosten. Voor Maatwerk-kopers zijn mogelijk extra waterpunten al meegenomen in de kosten van stap 1. De exacte positie van waterpunten kunt u nu in deze stap bepalen.

Installatiewijzigingen (zoals elektrapunten of waterpunten) voor kopers van een Compleet en Maatwerk woning worden niet verwerkt in de sanitair offerte. Deze kosten worden in de vervolgofferte aan u doorbelast. Wij raden u aan rekening te houden met deze extra kosten op het moment dat u de offerte tekent.

In een Compleet woning is het niet mogelijk ventielen van de mechanische ventilatie (voor afzuiging van lucht) bij het

sanitair te verplaatsen. In een Maatwerk woning bepaalt de installateur de posities van de ventielen.

Kiest u voor sanitair via onze leveranciers? Dan hoeft u het elektra in de sanitaire ruimtes niet meer aan ons door te geven. Dit doet de betreffende leverancier. Wij verwerken de informatie op de werktekening voor de bouw. Het aantal elektrapunten tellen we op bij de door u zelf opgegeven elektra-aansluitpunten. Zodat wij daarna kunnen bepalen hoeveel punten u meer of minder heeft ten opzichte van de basis-woning.

Laat u de badkamer of het toilet ‘casco’ opleveren (om zelf af te bouwen)? Dan vragen we u om de positie van de installatiepunten wél door te geven.

2.2.6 Meer-/minderwerklijst stap 2

De meer-/minderwerklijst geeft u inzicht welke bouwkundige aanpassingen in uw woning standaard mogelijk zijn. Via de Wooncreator kunt u opties selecteren en doorgeven voor verwerking.

Nadat u alle onderdelen van stap 2 heeft doorgegeven, verwerken wij alle informatie in een individuele offerte met bijbehorende tekening van uw woning. Als u offertes hebt ondertekend via onze leveranciers, verwijzen wij in onze offerte naar de gekozen offertes van deze leveranciers.

2.3 Stap 3

Bij stap 3 bepaalt u de afbouw van de volgende onderdelen: deuren en Slim Wonen

2.3.1 Deuren

Heijmans biedt u in stap 3 de mogelijkheid om te kiezen uit andere binnendeuren.

De deurenleverancier voor dit project is Svedex.

Het kiezen van de deuren gaat in stap 3 via een online portal. U ontvangt daarvoor op een later moment de inloggegevens. Een impressie van wat u kunt verwachten kunt u vinden in de bijlage Uitvoeringsniveau Woning.

2.3.2 SlimWonen

Uw woning is standaard uitgerust met het huisbesturingsstelsel SlimWonen met Busch-free@home®. In uw woning is da basinstallatie aanwezig, echter deze is nog verder uit te breiden met onder andere comfort-, sfeer- en veiligheidsmodules. Een impressie wat u kunt verwachten kunt u vinden in de bijlage Uitvoeringsniveau Woning.

2.3.3 Meer-/minderwerk stap 3

Nadat u alle onderdelen van stap 3 heeft doorgegeven verwerken wij de gegevens in uw individuele offerte en tekening. Als u offertes heeft ondertekend via onze leveranciers, verwijzen we hiernaar in onze offerte.

3. Diversen

3.1 Administratieve verwerking stap 1, 2 en 3

Na het doorgeven van uw wensen in stap 1, 2 en 3 stelt TW3 een individuele offerte met bijbehorende tekening op. Na uw akkoord sturen we de documenten naar Heijmans. Spreken de offerte/opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekening(en) elkaar tegen? Dan prevaleert de opdrachtbevestiging. De offerte en de koop- en aannemingsovereenkomst moeten door dezelfde persoon worden ondertekend.

3.2 Beperkingen

Bij Duineveld kunt u uw woning zoveel mogelijk zelf indelen. Deze vrijheid is niet onbeperkt. Bij uw keuzes moet u in ieder geval rekening houden met de volgende punten:

- Het is niet mogelijk om wensen te realiseren die strijdig zijn met de actuele regelgeving. Denk het Bouwbesluit, gemeentelijke eisen, nutsbepalingen en andere leveranciers.
- Wijzigingen die in strijd zijn met regels van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) behoren niet tot de mogelijkheden.
- Het gevelbeeld van Duineveld staat vast. Het is niet mogelijk wijzigingen door te voeren die het gevelbeeld veranderen. Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen van hang- en sluitwerk van draaiende delen in de buitengevel. Ook het maken van extra draaiende delen of het wijzigingen van draairichtingen van ramen vallen hieronder. Zijn de wijzigingen vergunningsvrij? Dan zijn er mogelijkheden om de wens ter sprake te brengen.
- De meterkast en leidingschachten hebben een vaste locatie. Deze locaties kunnen niet worden gewijzigd.
- Het is niet mogelijk de gehele elektrische, ventilatie- of andere installatie te laten vervallen.
- Heijmans bepaalt bij Maatwerk woningen de positie van de ventielen van de installatie voor mechanische ventilatie.
- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk. Met uitzondering van de dekvloer in de badkamer bij casco oplevering.
- Heijmans realiseert geen specifieke interieurbouw-onderdelen, zoals kasten, speciale wanden en deuren. De architect van het project kan hiervoor wel een prijsopgave uitbrengen. Deze toevoegingen kunnen pas na oplevering worden geleverd en gemonteerd.
- Wensen die de bouw kunnen vertragen, worden niet in behandeling genomen.

Als bepaalde wijzigingen hierboven niet omschreven zijn, betekent dit vanzelfsprekend niet dat deze zonder meer mogelijk zijn. Overleg hierover met uw contactpersoon bij TW3.

3.3 Werkzaamheden door derden tijdens de bouw

Tijdens de bouw kunt u geen eigen werkzaamheden aan uw woning verrichten. Dit geldt ook voor eventuele toeleveranciers die u heeft ingeschakeld. Wel bent u gedurende het bouwproces in de gelegenheid om de vorderingen te volgen. Hiervoor stellen we nog een aantal momenten vast.

3.4 Maatvoering

De maten op de verkooptekening of meerwerktekening zijn zogenaamde circa-maten. Een kleine afwijking is mogelijk. Tijdens de bouw organiseren wij minimaal één meetdag. Op deze dag kunt u uw woning opmeten, eventueel samen met een leverancier.

3.5 Deadlines

Het tijdig doorgeven van wijzigingen is van groot belang om het bouwproces niet te verstoren. Daarom zijn voor de onderdelen van het meer- en minderwerk sluitingsdata (deadlines) vastgesteld. Dat zijn de uiterlijke data waarop u uw keuzes moet hebben doorgegeven. Wijzigingen doorgeven ná het verstrijken van een deadline is niet mogelijk. Probeer het doorgeven van wijzigingen tot een minimum te beperken. Het verwerken van aanpassingen kost tijd en diverse partijen zijn hierbij betrokken. Daardoor bestaat altijd de kans dat ergens een fout wordt gemaakt.

Elke stap van het proces kent weer eigen deadlines. Een deadline is afhankelijk van het moment waarop de definitieve afspraken met leveranciers en onderaannemers moeten worden gemaakt. Het is daarom vooral in uw belang dat uw wensen voor de vastgestelde deadlines definitief bekend zijn. Alleen dan kunnen wij een en ander tijdig verwerken en een correcte uitvoering garanderen.

Deadline stap 1 onderdelen: Bij tekenen koop- en aannemingsovereenkomst.

Deadline stap 2 onderdelen: 12 weken na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Voor latere kopers kan deze periode korter zijn.

Deadline stap 3 onderdelen: N.t.b.

Heeft u na het verstrijken van een deadline toch nog een (dringende) wijziging? Neem dan direct contact op met uw vaste contactpersoon bij TW3. Wij beoordelen allereerst of uw wijzigingen nog inpasbaar zijn in het proces. Kan dit nog? Houd er dan rekening mee dat uw wijziging extra administratieve kosten met zich meebrengt, naast de eventuele extra bouwkundige kosten.

3.6 Prijzen en betaling

Alle kosten die te maken hebben met de keuzes van stap 1, 2 en 3 worden aan u doorbelast in twee termijnen. Dit staat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst omschreven. Van de totale meerprijs wordt 25% in rekening gebracht bij het verstrekken van de opdracht. Het resterende gedeelte, 75%, wordt vlak voor de oplevering in rekening gebracht. Houdt u na het saldo van meer- en minderwerk geld over? Dan wordt dit bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn. Betalingen dienen voor de oplevering te zijn gedaan. De prijzen zijn inclusief 21% btw en coördinatiekosten, tenzij anders overeengekomen.

3.7 Architect

Bij Duineveld is een vaste architect betrokken: Van Egmond architecten, Gooweg 5, Noordwijk. Kopers van een Maatwerk woning hebben de mogelijkheid om de architect voor stap 1 te bezoeken. De architect adviseert over de indeling en maakt voor u een plattegrond, zoals in het stappenplan omschreven. De architect is goed op de hoogte van de mogelijkheden en beperkingen binnen het project. En hij kent de actuele bouwregelgeving. Toch kan het altijd voorkomen dat de architect iets voorstelt dat niet uitvoerbaar is. In dat geval overleggen we met u over een alternatief.

De kosten voor het interieuradvies zijn inbegrepen in de € 2.500,- reserveringsvergoeding. Het gaat dan om het volgende.

- Een persoonlijk gesprek waarin u aangeeft wat uw wensen zijn
- Een uitgewerkte plattegrond met de 2D indeling.
- Eén aanpassingsronde

Heeft u toch behoefte aan meer advies? Dan kunt u hierover zelf afspraken maken met de architect.

Na het indienen van de maatwerkplattegrond (en de goedkeuring door Heijmans) moet hiervoor in stap 2 het elektra-/lichtplan worden aangepast. Van Egmond architecten kan dit plan voor u maken als aanvullende opdracht, rekening houdend met de regelgeving, het Bouwbesluit en de voorwaarden gesteld in het project door Heijmans. Na het indienen van het elektraplan ontvangt u een terugkoppeling. Houd er rekening mee dat niet elke wens kan worden gerealiseerd. In dat laatste geval ontvang u van TW3 een terugkoppeling.

3.8 Wooncreator

TW3 maakt gebruik van een eigen platform om u tijdens de bouw op de hoogte te houden van het project: de Wooncreator. Via de Wooncreator kunt u vragen stellen aan uw contactpersoon van TW3. Ook kunt u alvast contact opnemen met andere kopers van het project. Ook kunt u via de Wooncreator offertes (digitaal) ondertekenen. Op het moment dat u uw woning hebt gekocht, ontvangt u de inloggegevens voor de Wooncreator.

3.9 Tot slot

Deze kopershandleiding en de bijbehorende koperskeuzelijsten zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld, aan de hand van de gegevens en tekeningen die we hebben ontvangen van alle betrokken partijen. Heijmans behoudt zich het recht voor om af te wijken van de gegevens in deze kopershandleiding, indien en voor zover dit noodzakelijk is.

Disclaimer

*Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen zijn derhalve voorbehouden.*