

DUINEVELD
NOORDWIJK
AAN
ZEE

Bijlagen fase 3

KOPERS
HANDLEIDING

Rotterdam, 4 oktober 2019

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe toekomstige woning in project Duineveld. Het kopen van deze nieuwe woning is een mooie en spannende aangelegenheid. Mooi, omdat u de gelegenheid krijgt om uw woning helemaal naar uw eigen zin op te bouwen, maar ook spannend, omdat er veel zaken te regelen en er veel keuzes te maken zijn. Om u van een vliegende start van het proces te voorzien hebben we deze kopershandleiding samengesteld. Deze handleiding leidt u langs het traject waarlangs de realisatie van uw woning plaats zal gaan vinden. Mocht u nog vragen hebben die niet beantwoord worden in deze handleiding, dan kunt u te allen tijde contact opnemen met uw kopers begeleider.

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 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 (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: +31 (0)10 307 5929

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

5

1. Algemene procedure	6
1.1 Een Compleet (Comfort, Deluxe en Suprême) woning of een Maatwerk woning?	6
2. Kiezen in drie stappen	7
2.1 Stap 1: Het kiezen van de indeling (alleen bij Maatwerk).	8
2.2 Stap 2: Het kiezen van de definitieve positie van de installaties, deels via de projectshowroom.	8
2.2.1 Stap 2 voor compleet- of maatwerkkoper	8
2.2.2 Sanitair en tegelwerk	8
2.2.3 Keukens	9
2.2.4 Elektra	10
2.2.5 Meer-/minderwerklijst stap 2	10
2.3 Stap 3: Het kiezen van diverse afbouwmogelijkheden.	10
2.3.1 Deuren	10
2.3.2 Meer-/minderwerklijst stap 3	10
3. Diversen	11
3.1 Administratieve verwerking stap 1, 2 en 3	11
3.2 Beperkingen	11
3.3 Werkzaamheden door derden tijdens de bouw	11
3.4 Maatvoering	11
3.5 Deadlines	11
3.6 Prijzen en betaling	11
3.7 Architect	12
3.8 Wooncreator	12
3.9 Verticaal transport	12
3.10 Bezoek aan de bouwlocatie	12
3.11 Tot slot	13

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 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.

Wanneer de koperskeuzetekening ten behoeve van het verwerken van het meer- en minderwerk verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven deze koperskeuzetekening.

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. De basisplattegrond van uw woning heeft het afwerkingsniveau Comfort. U kunt uw woning aanpassen met een aantal opties uit de meer-/minderwerklijst. Daarnaast kunt u kiezen uit het afwerkingsniveau Deluxe en Suprême.

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

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.

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 (Van Egmond Architecten) 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.

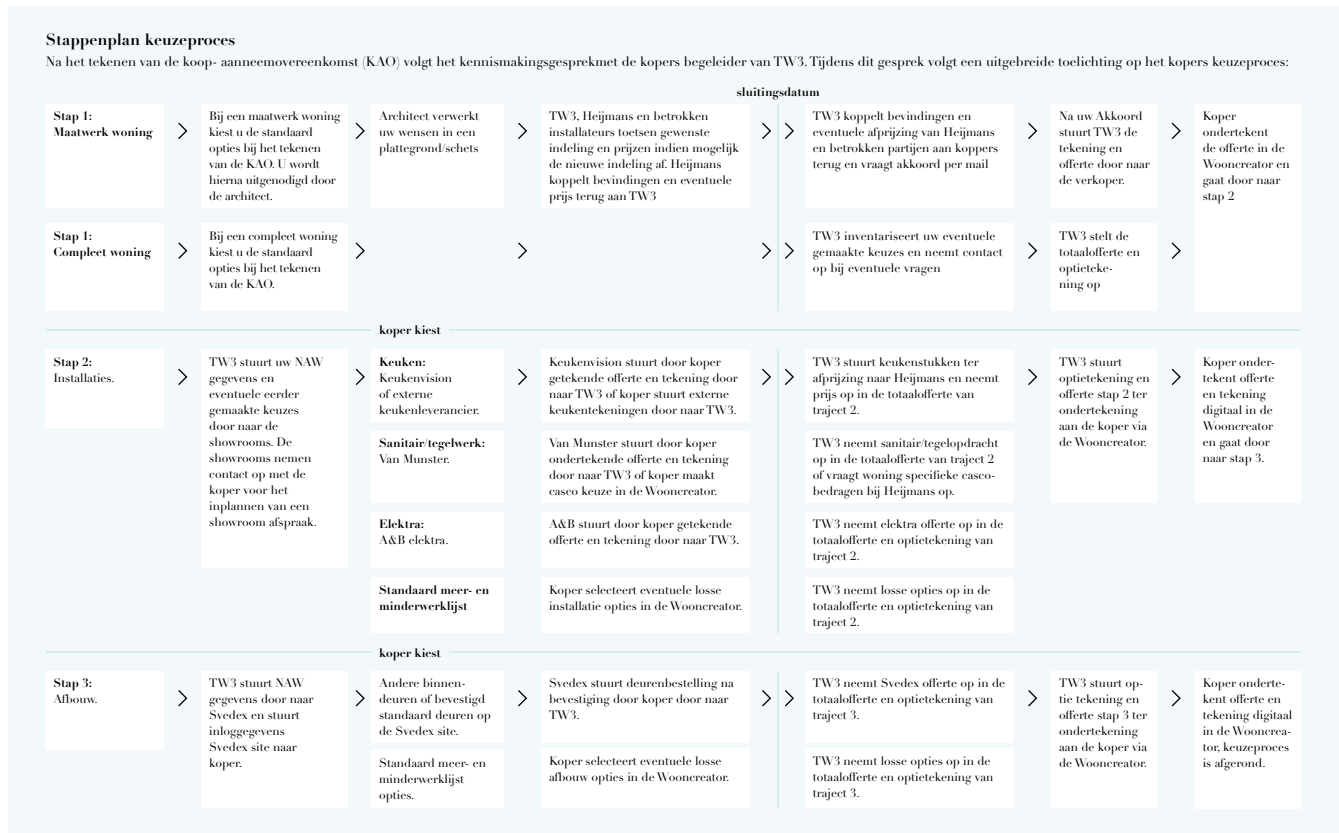
Als u kiest voor Maatwerk betaalt u een eenmalig bedrag van € 2.500,- inclusief BTW. Dit bedrag is bestemd voor de aanpassing door de architect en het inschakelen van diverse adviseurs. Uiteindelijk wordt er een persoonlijke offerte voor het overeengekomen maatwerk gemaakt. Wanneer u besluit niet op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

Deze stappen worden in het vervolg van dit document nader toegelicht.

2. Kiezen in drie stappen



Stroomschema Duineveld

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.

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

Stap 3: Het kiezen van diverse afbouwmogelijkheden.

Het bovenstaande schema geeft aan welke stappen er worden doorlopen tijdens het keuzeproces (meer-/minderwerkstappen).

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, Garantiebepalingen 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.

Nadat u alle onderdelen van een stap heeft doorlopen en de sluitingsdatum/deadline van die stap voor u is verstrekt dan zal TW3 uw gemaakte keuzes inventariseren en contact met u opnemen indien hierin tegenstrijdigheden zijn of aanvullende gegevens vanuit uw zijde benodigd zijn voor de verdere verwerking. Zijn er geen openstaande punten of vragen vanuit TW3 aan u, dan zal TW3 overgaan tot het verwerken van uw gemaakte keuzes in een meer- en minderwerk offerte met bijbehorende optietekening en deze aan u ter ondertekening verstrekken via de Wooncreator, zie hoofdstuk 3.8 van deze kopershandleiding.

Iedere stap wordt afgesloten door een meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening, welke na het verstrijken van de deadline van de betreffende stap aan u ter goedkeuring wordt verstrekt. In iedere daaropvolgende meer- en minderwerkofferte en optietekening worden de door u gemaakte en reeds goedgekeurde opties uit de voorgaande stap weer opgenomen, zodat er na afronding van stap 3 een totale meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening is. Alleen de laatste door u getekende offerte

is leidend. Na iedere door u ondertekende meer- en minderwerkofferte met bijbehorende optietekening heeft Heijmans hiermee de beschikking over het totaal door u gekozen opties op dat moment.

2.1 Stap 1: Het kiezen van de indeling

In stap 1 kiest u een indeling. Kiest u voor een compleet woning dan kunt u in de Wooncreator kiezen uit de standaard indelings en volume opties.

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 een afspraak met u.
- 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.
- 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.
- U ondertekent de de offerte in de Wooncreator en gaat door naar stap 2.

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

Na afronding van traject 1 geeft de kopersbegeleider van TW3 uw NAW-gegevens en eventuele eerder gekozen opties in stap 1 door aan de projectleveranciers met de vraag contact met u op te nemen ten behoeve van het inplannen van een showroom afspraak met u. U vindt de adressen van de projectleveranciers op de volgende pagina's. Let op: het bezoeken van een showroom is zonder afspraak mogelijk, houdt er rekening mee dat u zonder afspraak mogelijk niet geholpen kunt worden in de showroom.

In stap 2 bepaalt u de definitieve keuze van de volgende onderdelen: sanitair, tegelwerk, keukens, elektra en

losse installatie opties in de meer-/minderwerklijst in de Wooncreator. Zodra u doorstroomt naar traject 2 zal de kopersbegeleider van TW3 de sluitingsdatum/deadline, waarvoor u uiterlijk de keuzes van traject 2 gemaakt dient te hebben aan u kenbaar maken.

Kiest u voor één of meerdere aangesloten projectleveranciers dan hoeft u de getekende offerte niet door te sturen aan de kopersbegeleider van TW3, dit wordt verzorgd door de projectleverancier. TW3 verwerkt de door u getekende opdracht in de totaal offerte en optietekening van het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum van traject 2 en zal deze via de Wooncreator ter goedkeuring aan u aanbieden.

Installatiewijzigingen n.a.v. opdrachten bij de showrooms worden niet overgenomen in de optietekening, in de optietekening wordt wel verwezen naar de getekende opdracht. De door u getekende opdracht bij een projectleverancier of externe keukentekening wordt opgenomen in uw woningdossier in de Wooncreator en maakt deel uit van uw woningdossier dat wordt overgedragen door TW3 aan Heijmans.

2.2.1 Stap 2 voor compleet- of maatwerkkoper

Een compleet koper kan de locatie van elektra- of waterpunten alleen verplaatsen tegen meerkosten. U kunt er ook voor kiezen deze verplaatsingskosten af te kopen. U betaalt dan eenmalig een bedrag van € 1.500,- inclusief BTW. U kunt dan de aansluitpunten voor water en elektra op elke gewenste plaats (wel binnen dezelfde verblijfsruimte) in de woning situeren.

Voor een maatwerkkoper zijn de kosten voor installatiewijzigingen (verplaatsen elektrapunten of waterpunten) voor kopers kosteloos, extra aansluitpunten worden wel in rekening gebracht in de offerte van de projectleverancier.

2.2.2 Sanitair en tegelwerk

Standaard wordt uw woning opgeleverd met sanitair en tegelwerk. 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**.

De sanitair leverancier nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom, waar u het sanitair en tegelwerk kunt kiezen. De offerte die wordt uitgebracht door de sanitair leverancier is inclusief eventuele bouwkundige en installatietechnische wijzigingen en tekeningen. Na uw goedkeuring op de sanitair offerte stuurt de sanitair leverancier de tekeningen en uw

tegelkeuze door naar de tegelleverancier. De tegelleverancier stuurt vervolgens een tegelofferte ter goedkeuring aan u.

Het sanitair en tegelwerk via de projectleveranciers worden altijd tijdens de bouw geplaatst. Bij de keuze voor het sanitair hoort de verplichting om ook het tegelwerk via de leverancier te kiezen. U kunt dus niet alleen tegelwerk of alleen sanitair laten plaatsen in uw woning. 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. Omdat de afmetingen van de badkamers per woning kunnen verschillen zal er een richtprijs worden opgenomen in de meer- en minderwerklijst, indien u in traject 2 kiest voor casco oplevering van de badkamers en toiletten dan zal na de sluitingsdatum/deadline van traject 2 de exacte cascoprijs voor uw woning worden opgesteld. Indien u kiest voor een casco-uitvoering van uw badkamer, komt de tussenwand ter plaatse van uw doucheruimte te vervallen.

De woning wordt verkocht inclusief garantie op de badkamer(s) en toilet(ten). Bij een casco-oplevering van de badkamer bent u verplicht te tekenen voor een gelimiteerde garantieverklaring: de garantie op het leidingwerk en de waterdichtheid van de sanitaire ruimten vervalt aangezien dit bij oplevering niet is aangebracht en daarmee niet te testen valt. Aansprakelijkheid voor schade en vervolgschade is dan ook uitgesloten. Na ondertekening van de gelimiteerde garantieverklaring wordt deze tevens ondertekend door Heijmans en aansluitend ontvangt u het gelimiteerde garantiecertificaat. Bij casco oplevering van de sanitaire ruimten brengen wij geen dekvlies aan in de gehele badkamer; de vloerverwarmingsleidingen worden wel aangesloten en opgebost opgeleverd, een eventuele elektrische radiator wordt los geleverd en de leidingen worden op de standaardposities conform de nul-tekeningen afgedopt opgeleverd.

2.2.3 Keukens

Standaard wordt uw woning opgeleverd zonder keuken. Er is echter wel een keukenleverancier aan het project verbonden als “preferred supplier”. Voor Duineveld is dat **Keukenvision, Warmoezenierstraat 9, 2671 ZP Naaldwijk**.

De woning wordt wel voorzien van keukeninstallaties conform de verkooptekening. Meer informatie over deze installatiepunten volgt via de nul-tekening van de keuken, welke aan u wordt verstrekt door de kopersbegeleider zodra deze definitief is. U kunt de standaard installaties laten

aanpassen via de projectleverancier of door het aanleveren van een tekening van een externe leverancier zodat de aansluitpunten al tijdens de bouw op de juiste positie worden aangebracht.

Indien u een keuken afneemt bij Keukenvision zal deze in de keukenofferte een indicatieprijs afgeven voor eventuele installatiewijzigingen. TW3 stuurt de keukenofferte ter afprijzing van de installatiewijzigingen door naar Heijmans nadat u de keukenopdracht heeft goedgekeurd en TW3 deze vanuit Keukenvision heeft ontvangen. De exacte installatie wijzigingskosten volgen in de totaalofferte van stap 2 en worden hierin als losse optie opgenomen. U rekent de kosten voor de keuken in eigen beheer en rechtstreeks (buiten Heijmans om) af met Keukenvision. Een keuken via Keukenvision wordt altijd na oplevering geplaatst.

Indien u kiest voor een externe keukenleverancier en installatiewijzigingen door Heijmans wilt laten uitvoeren tijdens de bouw dan dient u gemaatvoerde keukeninstallatie-tekeningen aan te leveren welke qua opmaak hetzelfde zijn als de standaard nul-tekeningen van de keuken. Afwijkende tekeningen worden niet in behandeling genomen. De tekeningen dienen tenminste het volgende aan te geven:

- Gemaatvoerde plattegrond en wand aanzichten.
- Installatie punten (inclusief wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik) moeten vanaf de vloer worden voorzien van een hoogte maatvoering, hoogte maten van de standaard installatiepunten dienen qua hoogte maatvoering overeen te komen met de installaties conform de maatvoering op de nul-tekening. Breedtemaatvoering dient aangegeven te worden vanaf een vast punt zoals een binnenwand of gevel.
- Naast de tekeningen dienen de installatiepunten middels een begeleidend schrijven gespecificeerd te zijn, zoals het wattage dat is benodigd voor de apparatuur.

Beoordeling van de door u aangeleverde keukentekeningen vindt plaats door TW3. TW3 stuurt de keukentekening na akkoord ter afprijzing van de installatiewijzigingen door naar Heijmans. De installatie wijzigingskosten volgen in de totaalofferte van stap 2 en worden hierin als losse optie opgenomen.

Het voordeel is dat Keukenvision zelf toegang heeft tot de bouwplaats en metingen kan verrichten in tegenstelling tot een externe leverancier. Uw externe leverancier kan alleen tijdens een toekomstige kijkdag op de bouwplaats metingen verrichten, u bent dan ook zelf verantwoordelijk voor het inplannen van een meetmoment door uw externe

leverancier. Keukenvisioen zal rond de oplevering, na bericht van Heijmans, contact met u opnemen voor het inplannen van de montage afspraak. Indien u kiest voor een externe leverancier dan dient u zelf contact te houden met uw externe leverancier rond de oplevering voor het inplannen van de montage afspraak.

2.2.4 Elektra

Uw woning is standaard uitgerust met het huis besturing-systeem SlimWonen met Busch-free@home® ook wel “Slim wonen” genoemd. In uw woning is de basisinstallatie aanwezig, echter is deze nog verder uit te breiden met onder andere comfort-, sfeer- en veiligheidsmodules. Een impressie van wat u kunt verwachten kunt u vinden in de bijlage Uitvoeringsniveau Woningen. De leverancier/installateur van het elektra is **A&B elektrotechniek, Jan van der Heydenstraat 9, 3284 WB Zuid-Beijerland.**

De leverancier/installateur van de elektra nodigt u uit voor een bezoek aan de showroom, waar u afwijkend en/of aanvullende elektra kunt kiezen. Het bedrag van de standaard elektra welke standaard in de woning is voorzien, wordt verrekend in de offerte die de leverancier uitbrengt. De offerte die ter goedkeuring aan u wordt verstuurd is inclusief een elektratekening van de gehele woning.

Standaard is de meterkast in uw woning voorzien van een aantal groepen. De standaard groepenkast kan worden uitgebreid. Vanaf 9 groepen dient de meterkast uitgebreid te worden met een extra aardlekschakelaar. Na het inventariseren van de aanpassingen aan de elektra-installatie zal door de installateur bepaald worden of er een extra aardlekschakelaar aangebracht moet worden. Wij nemen ons het recht voor om de kosten van een extra aardlekschakelaar aan u door te berekenen.

De installateur zal aan de hand van het opdrachtenoverzicht meer- en minderwerk, de keukenspecificatie en de sanitair specificatie bepalen of er een uitbreiding van de meterkast noodzakelijk is. Indien dit het geval is kunnen de kosten hiervoor tot uiterlijk 4 weken voor oplevering aan u worden doorberekend.

Indien u kiest voor extra bedrade en afgemonteerde UTP (data) en CAI aansluitpunten, worden deze in de meterkast niet aangesloten. De bedrading wordt inclusief stekker opgeleverd, er is geen splitter of versterker in de meterkast aanwezig. Alleen de standaard aansluitpunten worden in de meterkast aangesloten.

Standaard is uw woning voorzien van 3x25Amp.

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 optietekening van uw woning.

2.3 Stap 3

Bij stap 3 bepaalt u de afbouw van de volgende onderdelen: deuren en afbouw opties via de meer-/minderwerklijst.

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 Meer-/minderwerklijst stap 3

De meer-/minderwerklijst in de Wooncreator geeft u inzicht welke aanpassingen in uw woning op het gebied van afbouw mogelijk zijn. Via de Wooncreator kunt u opties selecteren voor het verstrijken van de sluitingsdatum van traject 3.

Heeft u specifieke wensen welke niet in de standaard meer en minderwerklijst staan? Dan kunt u deze aanvragen bij de kopers begeleider om ze op hun technische uitvoerbaarheid te laten beoordelen. Indien uw aanvullende wens mogelijk is zal deze worden afgeprijsd en worden toegevoegd in de Wooncreator zodat u deze kunt selecteren. Houd er rekening mee dat uw aanvullende wensen mogelijk anderszins als niet uitvoerbaar worden bevonden door Heijmans.

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

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 stuurt TW3 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 pers(o)on(en) worden ondertekend.

3.2 Beperkingen

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

- 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 interieurbouwonderdelen, 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.
- 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.

Als bepaalde wijzigingen hierboven niet omschreven zijn, betekent dit 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. Probeer het doorgeven van wijzigingen tot een minimum te beperken. Het verwerken van aanpassingen kost tijd en diverse partijen zijn hierbij betrokken.

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 tóch 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 ontvangt u een creditnota welke u kunt verrekenen met 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. Ook kent de architect actuele bouwregelgeving. Toch kan het altijd voorkomen dat de architect iets voorstelt dat niet door Heijmans uitvoerbaar is. In dat geval overlegt TW3 met u over een alternatief.

De kosten voor het interieuradvies zijn niet inbegrepen in de 2.500 euro voor het maatwerktraject. 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 hiervan 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. Let op, sommige mailadressen zien mail vanuit de Wooncreator als spam en verplaatsen de inlogmail naar de spam-box. Check daarom regelmatig de spam-box.

3.9 Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning, bent u natuurlijk benieuwd om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het project wordt u als koper tweemaal uitgenodigd om op de bouwplaats uw woning te komen bekijken. Buiten de door Heijmans georganiseerde kopers kijkmomenten is het niet toegestaan de bouwlocatie te betreden. Dit heeft te maken met veiligheidsbeleid, maar ook om de voortgang van het bouwproces niet onnodig te verstoren.

Tegen het einde van het project, als de binnenwanden staan, wordt er een speciaal inmeetmoment georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer. Ook hebben uw eventuele leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Wel willen we u erop attenderen dat uw leveranciers pas na oplevering de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Tijdens het kopers kijkmoment en het inmeetmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouwlocatie een risicovolle aangelegenheid en is dit op eigen risico. Ook dient u eventuele aanwijzingen van de uitvoerder altijd op te volgen. Tevens bent u conform het veiligheidsbeleid van Heijmans verplicht om tijdens uw bezoek aan de bouwplaats persoonlijke beschermingsmiddelen te dragen (helm, bouwvest, veiligheidsschoenen). Uw eigen leveranciers dienen zelf zorg te dragen voor de benodigde Persoonlijke Beschermingsmiddelen (PBM). Zonder deze middelen wordt men niet toegelaten op de bouwplaats.

3.10 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.

www.duineveld.nu

heijmans