

TOELICHTING KOPERSKEUZE-TRAJECT

31 woningen en 42 appartementen “De Luwte” te Emmeloord



Van harte gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning/appartement.

Nu de koop- en aannemingsovereenkomst zijn getekend, is het tijd voor de volgende stap. Het is nu tijd om jouw eigen wensen in kaart te brengen.

In deze toelichting geven wij je graag uitleg over het verdere traject met betrekking tot de keuzes die gemaakt kunnen worden en de sluitingsdata die daarbij horen.

Binnenkort ontvang je een uitnodiging voor het kopersgesprek. Mirjam Westerhoff en Martine Wienbelt zijn de kopersbegeleiders, tot en met de oplevering van het appartement kun je alle vragen aan hun stellen. Mirjam en Martine zijn werkzaam voor Schutte Bouw en zullen jouw wensen in kaart brengen. Mirjam Westerhoff is te bereiken op 06-14 89 71 51 en Martine Wienbelt is bereikbaar op 06-10 10 12 80.

De kopersgesprekken vinden plaats bij Schutte Bouw op kantoor (Grote Voort 201 te Zwolle).

Tijdens het kopersgesprek zal het verdere proces worden doorgenomen en worden jouw wensen besproken.

Om overzicht te houden in alle documenten en informatie die je van ons ontvangt, ontvang je een persoonlijke inloglink voor het online woningdossier (via Volgjewoning.nl). Zijn er vragen of andere zaken, alle communicatie kan via het woningdossier verlopen en zo heb je alles heel overzichtelijk bij de hand. Tevens vind je in het woningdossier de *digitale* koperskeuzelijst om eenvoudig jouw keuzes te kunnen maken. Tijdens het kopersgesprek zullen we hier verder uitleg over geven.

KOPERSOPTIES

Wij willen je vragen om voorafgaand aan het kopersgesprek de koperskeuzelijst goed door te nemen en je goed voor te bereiden. Hierbij kun je ook gebruik maken van de verkooptekening van de woning/appartement, die je bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ontvangen. Individuele wensen (anders dan in de koperskeuzelijst aangeboden) zijn alleen mogelijk na beoordeling door Schutte Bouw, niet alle individuele wensen zijn mogelijk.

Indien je kiest voor meerwerkopties wordt de bouwtijd verlengd met één werkbare werkdag voor elke € 1.000,- aan meerwerk.

SHOWROOMS

Na de aankoop van jouw woning/appartement verstrekken wij jouw adresgegevens aan de showrooms. Zij zullen je schriftelijk of telefonisch uitnodigen voor een bezoek aan de showroom.

De showrooms zijn op dit moment alles aan het voorbereiden om je straks goed te kunnen adviseren. Binnenkort ontvang je bericht over wanneer de showrooms klaar zijn om je te ontvangen. Het bezoek is uitsluitend op afspraak.

De showroom voor sanitair en tegelwerk

De woning/het appartement wordt opgeleverd met sanitair en tegelwerk in de toiletruimte en de badkamer zoals omschreven in de technische omschrijving. Het is ook mogelijk om de basisafwerking aan te passen door een ander sanitair/tegelpakket te kiezen (zie brochures Ultrabath).

Het sanitair en het tegelwerk van het basis pakket maar ook van de optionele pakketten kunnen bekeken en gekozen worden in de showroom. De volgende showroom is hiervoor geselecteerd:

Ultrabath
Malzwin 20
8321 MN Urk

Na het bezoek aan de showroom wordt, zo mogelijk, binnen twee weken een opdracht opgesteld. Tenzij anders vermeld is deze opdracht inclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige- of installatietechnische werkzaamheden.

Wanneer je akkoord gaat met de opdracht van de showroom zal de keuze en eventuele meerprijs verwerkt worden in de koperskeuzelijst.

Vanwege garanties in de gestapelde bouw is het niet mogelijk om het sanitair en tegelwerk bij de appartementen achterwege te laten (casco levering).

De showroom voor de keuken

Jouw woning/appartement wordt in basis uitgerust met een keuken van Bruynzeel. Wij hebben hiervoor een showroom geselecteerd:

Bruynzeel Keukens Zwolle
Marsweg 37
8013 PE Zwolle
Tel: 038-3376740

Bruynzeel neemt contact met je op en nodigt je uit in de showroom om de uitvoering van de keuken te bespreken. Wil je de keuken aanpassen of uitbreiden, dan is dat ook mogelijk. Mocht het nodig zijn, dan brengt de keukenshowroom een indicatieve offerte uit voor het aanpassen van de keuken en extra installaties ten opzichte van de standaardsituatie. Via volggewoning krijg je vervolgens een definitieve offerte hiervan toegestuurd. De kosten worden daarna verwerkt in de koperskeuzelijst. De keuken wordt na de oplevering van de woning/het appartement geplaatst .

Liever zelf een keukenleverancier kiezen? Ook dat is mogelijk. Schutte Bouw kan de installaties ook tegen meerprijs aanpassen tijdens de bouw. Voor het opstellen van een offerte ontvangen wij graag een gemaatvoerde tekening en wanduitslagen van de keukenleverancier. Deze tekeningen dienen in ieder geval de informatie te bevatten die ook op de 0-tekening van Bruynzeel staan aangegeven (voldoen de stukken hier niet aan, dan kan Schutte Bouw het verzoek niet in behandeling nemen en worden de installaties op de standaard posities aangebracht).

Indien je voor een eigen keukenleverancier kiest wordt er naast de kosten voor verplaatsen en extra aansluitingen ook een onkosten vergoeding berekend van € 350,- incl. BTW en dienen wij de stukken uiterlijk één week voor de sluitingsdatum te ontvangen.

Wanneer de keuken niet via Bruynzeel wordt geleverd, zal de keuken in eigen beheer ook na oplevering geplaatst moeten worden.

SLUITINGSDATUM

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Schutte Bouw alle aanvullende wensen voor een bepaalde datum ontvangt. Dat geldt ook voor de showroomkeuzes. Dit houdt in dat de keuzes bij de start van de bouw al definitief moeten zijn. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd.

Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het daarom is om vooraf goed na te denken over wat je belangrijk vindt.

Binnen het project wordt er gewerkt met meerdere sluitingsdata, deze zijn afgestemd op de bouwvolgorde. De sluitingsdata moeten nog definitief worden bepaald. Alle data zijn straks terug te vinden in volgwoning.

Op de sluitingsdata dienen wij al jouw wensen definitief in beeld te hebben, na deze datum kunnen er geen wijzigingen meer worden doorgevoerd. In het persoonlijke woningdossier kun je straks alles terug vinden. Via het persoonlijke woningdossier ontvang je vanzelf een herinnering van de sluitingsdata.

Als alle persoonlijke keuzes vaststaan, ontvang je van de kopersbegeleider een opdrachtbevestiging met alle persoonlijke keuzes, eventueel met aangepaste optietekeningen. Neem dit overzicht en de aangepaste optietekeningen nog eenmaal goed door. Kloppen alle gegevens? Accordeer het document en retourneer het, ook dit gaat via het persoonlijke woningdossier.

Vanaf dat moment is de opdrachtbevestiging met de bijbehorende optietekeningen het definitieve document dat tijdens de bouw door iedereen, ook onderaannemers, wordt gebruikt. Ook de facturen van de definitieve koperskeuzelijst worden door Schutte Bouw op basis van dit totaaloverzicht gemaakt. De keuzes zijn nu definitief en kunnen niet meer gewijzigd of geannuleerd worden.

FACTURATIE

Conform de aannemingsovereenkomst zal, zodra de definitieve optiekeuzelijst voor akkoord is ondertekend, de eerste 25% worden gefactureerd door Schutte Bouw als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het restant van 75% dient te worden gefactureerd bij het gereedkomen van de opties dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna. Vaak wordt deze termijn met de laatste termijn van de aanneemsom gefactureerd.

GARANTIES

De extra werkzaamheden (meerwerk), die uitgevoerd worden door Schutte Bouw, vallen onder dezelfde garantie als het overige werk. Werkzaamheden uitgevoerd na de oplevering, door derden, vallen buiten de garantie van Schutte Bouw. Derden zijn participanten in het bouwproces die werken zonder (deel) opdracht van Schutte Bouw, zoals bijvoorbeeld Bruynzeel. Voor deze werkzaamheden en leveringen heeft u rechtstreeks garantie van de desbetreffende contractpartij.

Schutte Bouw is niet aansprakelijk voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden door derden en/of door derden worden aangebracht dan wel voor lekkages die het gevolg zijn van door derden gedemonteerde c.q. gemonteerde onderdelen.

De wijzigingen worden uitgevoerd in dezelfde periode als de werkzaamheden van de standaardomschrijving. Eventuele door derden uit te voeren werkzaamheden kunnen uitsluitend na de oplevering van het appartement worden toegestaan.

Alle genoemde prijzen zijn in euro's en inclusief 21% BTW.

Minderwerk

Schutte Bouw heeft de verplichting om een door haar te realiseren woning/appartement conform omgevingsvergunning te bouwen en op te leveren. Deze vergunning bevat diverse wettelijke voorschriften. Zo moeten alle woningen/appartementen voldoen aan de normen van het BBL. Verder valt de woning/het appartement onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Minderwerk kan alleen worden uitgevoerd wanneer het appartement blijft voldoen aan dit BBL en de door Woningborg vastgestelde normen.

BELANGRIJKE REGELS

Voor het overeengekomen minderwerk kun je geen rechten ontleen aan de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. Hiervoor geldt dan een eventuele gelimiteerde garantieregeling. Dit geldt ook voor eventuele gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen.

Na de oplevering dien je ervoor te zorgen dat het appartement op relevante minderwerkonderdelen in overeenstemming wordt gebracht met het BBL en/of geldende voorschriften en met de voorwaarden van de nutsbedrijven. De kosten hiervan komen voor eigen rekening.

Het nog uit te voeren meerwerk maakt deel uit van de tussen jou en Schutte Bouw gesloten aannemingsovereenkomst en valt onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

Wanneer je de koop- en/of aannemingsovereenkomst ontbindt, ben je verplicht om de kosten van het opgedragen meerwerk te vergoeden, als dat al op enige wijze is uitgevoerd. Ook moet je de eventuele kosten van het ongedaan maken van het meerwerk betalen.

Zijn er afwijkingen en/of tegenstrijdigheden tussen de informatie in dit document (inclusief optietekeningen) en de informatie in de technische omschrijving (inclusief verkoopomschrijving en verkooptekeningen), dan geldt de informatie uit de technische omschrijving en verkooptekeningen.

KIJKMOMENT OP DE BOUWPLAATS

Tijdens de bouw van de woningen/appartementen organiseert Schutte Bouw kijkmomenten, waarvoor alle kopers worden uitgenodigd. Op dit speciale moment kan de bouwplaats worden bezocht en kunnen eventuele vragen worden gesteld aan aanwezige vertegenwoordigers van Schutte Bouw. Om veiligheidsredenen is het betreden van de bouwplaats op andere momenten dan kijkmomenten niet toegestaan. Daarnaast wordt het voor de uitvoerder en het bouwpersoneel onwerkbaar wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt.

TENSLOTTE

Schutte Bouw probeert je zoveel mogelijk informatie te verstrekken over jouw woning/appartement en het bouwproces. Daartoe ontvang je geregeld informatie via het persoonlijke woningdossier. Toch komt het regelmatig voor dat telefonisch contact noodzakelijk is. Bij eventuele vragen kun je contact opnemen met Mirjam Westerhoff of Martine Wienbelt. Daarnaast verzoeken wij je om vragen en/of opmerkingen via het persoonlijke woningdossier te stellen.