

KOPERSKEUZETRAJECT



Hoek- en tussenwoningen L en XL KVL-West (fase 2) te Oisterwijk

**Bouwnummers 72 type J-hk-opb (hoekwoning L), 73 type J-tu-opb
(tussenwoning L) en 74 type J-tu (tussenwoning L)
bouwnummers 59 en 62 type B2-hk (hoekwoning XL) en 60 en 61
type B2-tu (tussenwoning XL)**

10 mei 2016

KOPERSKEUZETRAJECT

De woning die u hebt gekocht, is met zorg ontwikkeld. In de basisindeling en de basisopstelling van onderdelen in de woning is met de meest elementaire zaken rekening gehouden. Deze indelingen en opstellingen vormen dan ook het uitgangspunt voor de realisatie van uw woning en zijn tevens de contractstukken.

Ook is bij de ontwikkeling rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom hebben wij een aantal voorbereidingen getroffen, die de afwerking van uw woning volgens uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk dient te maken. Uw wensen zullen door de kopersbegeleider in een offerte worden opgenomen (indien mogelijk), en zullen worden voorzien van prijsconsequenties. Indien u een offerte voor akkoord ondertekend retourneert dan wordt dit een aanvulling op- of aanpassing van de contractstukken.

Van Santvoort Bouw verzorgt en begeleidt het complete koperskeuzetraject. Voor alle (technische) vragen met betrekking tot koperskeuzes kunt u daarom rechtstreeks contact opnemen met de kopersbegeleiding, waarna in een persoonlijk gesprek uw wensen kunnen worden geïnventariseerd.

Van Santvoort Bouw
T.a.v. Heidi van Diest
De Plank 89
5504 EE Veldhoven
Tel. 040 253 18 18
E: heidi@van-santvoort.com
I: www.van-santvoort.com

In de projectshowrooms kunt u de opstelling van het basis keuken, tegelwerk en sanitair bekijken en desgewenst, in overleg, volgens uw eigen wensen aanpassen. Ook andere materialen dan de vastgestelde materialen kunt u in deze showrooms kiezen.

Wij adviseren u altijd contact op te nemen met de desbetreffende showroom om een afspraak te maken. Zij hebben dan tijd voor u gereserveerd, zodat u deskundige begeleiding bij uw keuzes kunt verwachten. Mocht u zonder afspraak naar de showroom gaan kan het zijn dat er geen adviseur beschikbaar is en moet er alsnog een afspraak worden gemaakt. Uiteraard is het maken van een afspraak geheel vrijblijvend.

Ook adviseren wij u om allereerst de gewenste keuken en het sanitair vast te stellen en vervolgens om de tegelwerken te selecteren. Bij het selecteren van de tegelwerken kunt u dan de door u gewenste indelingen en opstellingen van sanitair en keuken meenemen. Door voor deze werkwijze te kiezen is een juiste uitwerking van de offertes mogelijk.

Standaard koperskeuzelijst

U hebt de standaard keuzelijst ontvangen met daarop de meest voorkomende en gevraagde koperskeuzes. In deze lijst zijn de genoemde zaken voorzien van de bijbehorende prijsconsequenties. U kunt aan de hand van deze lijst alvast bepalen waar uw keuze naar uitgaat en de lijst in het eventuele persoonlijke gesprek met de kopersbegeleider doornemen. Voor de gemaakte keuzen ontvangt u dan de offerte.

Keuken, tegelwerk en sanitair

Bij de leveranciers van de keuken, het tegelwerk en het sanitair in uw project zijn de basis afwerkingen ingekocht voor een collectieve projectprijs. Bij alternatieve keuzes van afwerking wordt de basis afwerking met u verrekend. In dit document treft u de verrekenbedragen aan. Te uwer informatie hebt u een specificatie van de projectkeuken en het bijbehorende leidingwerkschema bij de verkoopbescheiden gekregen.

Verrekening van keuzes in de projectshowrooms verloopt te allen tijde via Van Santvoort Bouw.

Keuken

De basis keuken kan worden toegelicht bij de aangegeven keukenshowroom en zal standaard in uw woning geplaatst worden. Mocht deze keuken echter niet- of niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u in de showroom natuurlijk ook een andere keuken kiezen. De projectshowroom maakt graag een marktconforme aanbieding van de keuken die is samengesteld naar uw specifieke wensen. De basis keuken zal worden verrekend. De door u gewenste keuken zal dan, bij oplevering van de woning aan u, zijn geplaatst en aangesloten. Uiteraard kan ook op uw verzoek de keuken ná oplevering van uw woning worden geplaatst. Van Santvoort Bouw zal dan aanvullende afspraken daarvoor met u maken. Op de keuken zijn de garanties van Woningborg van toepassing.

Bij een keuze van een (alternatieve) keukenopstelling in de projectshowroom waarbij basis aansluitpunten binnen de keukenruimte moeten worden verplaatst, geldt dat hiervoor tot aan sluitingsdatum géén kosten in rekening worden gebracht. Extra aansluitpunten worden (uiteraard) wel verrekend.

In de bijlage van dit document is een overzicht opgenomen waarin de verrekenprijzen staan vermeld.

Indien u niet heeft kunnen slagen bij de projectshowroom, bent u vrij om elders een keuken te kopen en deze ná oplevering in uw woning te (laten) plaatsen. U kunt deze keuze bij Van Santvoort Bouw kenbaar maken. Het leidingwerk wordt dan op de standaard plaats afdopt (conform leidingwerkschema). Indien u een goed gemaakte tekening heeft van uw eigen keukenleverancier, kunt u Van Santvoort Bouw verzoeken om middels het meer- en minderwerktraject het leidingwerk al voor oplevering te verplaatsen.

Bij het niet leveren van de basis keuken geldt dat een “vervallen prijs” wordt aangehouden. De vervallen prijs is inclusief de montage- en aansluitkosten van de keuken, en is inclusief alle apparatuur. De wanden rondom de keuken en boven het aanrechtblad worden behangklaar afgewerkt, wat betekent dat u na plaatsing van de keuken zelf een aanvullende afwerking dient te (laten) realiseren.

Als laatste attenderen wij u erop dat er voor oplevering van uw woning geen werkzaamheden door derden mogen worden uitgevoerd. Dit betekent dat, indien u de keuken niet bij de projectleverancier koopt, u de keuken pas kunt afroepen c.q. bestellen nadat u de definitieve opleveringsdatum op schrift heeft ontvangen en uw keukenleverancier de keuken ter plekke ingemeten heeft. Het inmeten van de keuken kan op een kijkdag gedaan worden. Door lange levertijden van keukenonderdelen is het mogelijk dat u enige tijd geen keuken in uw woning heeft. Bij het laten vervallen van de keuken, geldt natuurlijk een limitering van de Woningborg garantie op dit onderdeel.

Tegelwerk en sanitair

In uw woning wordt basis tegelwerk en sanitair aangebracht. Beiden zijn in de desbetreffende showroom(s) te zien. Bij de aangewezen showroom voor tegelwerk kunt u kiezen uit andere tegels, mochten de basis tegels niet geheel aan uw wensen voldoen. Met de sanitair- en tegelshowroom zijn ook kortingsafspraken gemaakt. U krijgt 15% korting op de bruto catalogusprijs van de door u gekozen tegels en 20%* op de bruto catalogusprijs van het door u gekozen sanitair. Een decorradiator behoort tot de centrale verwarmingsinstallatie en valt derhalve niet onder de kortingsregeling!

*(*Uitzondering op de kortingsregeling zijn door u gekozen badwand- en doucheafscheidingen, luxe baden (whirlpools), badmeubels en natuursteen)*

Bij een keuze van een (alternatieve) sanitair opstelling in de projectshowroom waarbij basis aansluitpunten moeten worden verplaatst, geldt dat hiervoor dat tot aan sluitingsdatum géén kosten in rekening worden gebracht, tenzij deze aanpassing grote installatietechnische en/of constructieve consequenties heeft. Extra aansluitpunten worden (uiteraard) wel verrekend.

Een alternatieve indeling wordt getoetst op haalbaarheid. Indien er grote installatietechnische en/of constructieve consequenties ontstaan, worden deze separaat met u besproken. Te denken valt hierbij aan het verplaatsen van b.v. het toilet, waardoor er kruisingen ontstaan in leidingenwerken. Extra kosten dientengevolge worden wel berekend.

Mocht u echter uw keuze niet kunnen maken bij de sanitair- en/of tegelshowroom, bent u vrij om elders sanitair en/of tegelwerken te kopen en dit na oplevering in uw woning te (laten) plaatsen. Bij het niet leveren van het basis sanitair en tegelwerken geldt dat de “vervallen prijs” wordt aangehouden. Het leidingwerk wordt op de standaard plaats afgedopt. Bij het niet leveren van de basis sanitair en/of tegelwerken geldt dat hiervoor de “vervallen prijs” wordt aangehouden inclusief de benodigde voorbereidende werkzaamheden, arbeid en montage.

Bij keuze voor het laten vervallen van tegelwerk dient u er rekening mee te houden dat ook de voorbereidende werkzaamheden (uitvlakken wanden, e.d.) benodigd voor het aanbrengen van de tegelwerken, komen te vervallen. Ook de afwerkvloer in de sanitaire ruimten komt te vervallen. Bij het laten vervallen van het sanitair en/of tegelwerken, geldt ook hierop natuurlijk een limitering van de Woningborg garantie.

In de bijlage van dit document is een overzicht opgenomen waarin de verrekenprijzen en vervallen prijzen staan vermeldt.

Extra arbeid en werkzaamheden keuken, tegelwerk en sanitair

De desbetreffende showroom maakt een specificatie van de door u gekozen tegels, sanitair en keuken (dus anders dan basis). Controleert u deze specificatie op alle door u gekozen zaken, alsmede de met u gemaakte afspraken. Te denken is dan aan o.a. stand- of liggend aanbrengen van tegels, hoogtes van tegelstrips, etc.

Deze specificatie wordt definitief aan u uitgebracht en aangevuld met de kosten van de eventuele extra werkzaamheden en handelings- en administratiekosten ten gevolge van uw keuze.

Bij kosten voor extra werkzaamheden moet u bijvoorbeeld denken aan: aanbrengen van strippen, verwerken in een bepaald patroon van tegels volgens tekening, extra leidingwerk en extra elektra-aansluitingen of verplaatsingen en extra metselwerk door gewijzigde indelingen. Ook de extra arbeid welke voortkomt uit uw keuze behoort hiertoe, zoals extra benodigde tijd ten gevolge van tegelformaat, montagetijd badmeubels, douchedeuren, keukenonderdelen etc.

De offertes voor het tegelwerk, sanitair en eventueel keuken zijn dus opgesplitst in materiaal (showroomspecificatie) en eventueel extra arbeid (aanpassingen installaties, bouwkundige voorzieningen, extra montage e.d.).

Overige & bouwkundige wijzigingen

Mocht u nog andere wijzigingen in de bouwkundige uitvoering van uw woning wensen, dan is dat onder de hierna genoemde voorwaarden mogelijk. U kunt hiervoor contact opnemen met de kopersbegeleiding van Van Santvoort Bouw om een en ander door te nemen. Van Santvoort Bouw beoordeelt of uw wensen aan de voorwaarden voldoen. Als dat het geval is, ontvangt u een offerte met een deugdelijke omschrijving en zo nodig een schets. Deze offerte kunt u accepteren door deze voor akkoord ondertekend te retourneren. Indien voor uw wijziging een bouwvergunning dan wel een melding aan de gemeente nodig is, dan zal daarvoor worden zorg gedragen. Uw ondertekende offerte wordt pas als een opdracht beschouwd zodra de bouwvergunning is verleend. De offerte is dus onder voorbehoud van goedkeuring gemeente.

U verleent opdracht door de offerte voor akkoord ondertekend te retourneren. U ontvangt daarna enige tijd later een definitieve bevestiging.

Rekenvoorbeeld:

In de bijlage van dit document is, ter verduidelijking, een berekeningsvoorbeeld opgenomen waarin bovenstaande is verwerkt.

Voorwaarden met betrekking tot koperkeuzes

Van Santvoort Bouw mag een verzoek van u tot wijziging van de hand te wijzen, indien naar zijn oordeel:

- de wijziging(en) in strijd is (zijn) met vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen, die voor de opzet en de uitvoering van het werk volgens het bestek vereist zijn;
- de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de normen waaraan het te maken werk moet voldoen;
- de wijziging(en) leidt (leiden) tot een wijziging van de hoofdropzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met in achtname van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn).
- de wijziging strijdig is met de hoofdropzet van het plan en/of de architectuur wordt aangetast;
- het stadium van de bouw zo ver gevorderd is, dat de gevraagde wijziging ongewenst wordt geacht c.q. de wijziging zou kunnen leiden tot vertraging van het bouwproces.
- bij het laten vervallen van tegelwerk en/of sanitair en/of keuken geldt altijd limitering van de Woningborg garantie op deze onderdelen.

Indien uw verzoek wordt afgewezen, moet Van Santvoort Bouw zo spoedig mogelijk na uw aanvraag, de reden van de afwijzing in voldoende mate (schriftelijk) aan u kenbaar maken.

Indien geen van bovengenoemde voorwaarden van toepassing is, zal Van Santvoort Bouw zo snel mogelijk na binnenkomst van uw aanvraag een offerte maken voor de verzochte wijziging(en).

Indien daar aanleiding voor is zal tevens een opgave gedaan worden van de verlenging van het aantal werkbare werkdagen waarmee de opleveringstermijn van uw woning zal worden verlengd. De prijsopgave dient vergezeld te gaan van een deugdelijke technische omschrijving van de geoffreerde wijziging(en) en indien nodig voorzien van bijbehorende tekening(en). Binnen 1 week na ontvangst van de offerte dient u schriftelijk te reageren over het wel of niet akkoord gaan hiermee. Een akkoordverbinding houdt nog geen toestemming voor uitvoering in. Tot uitvoering wordt overgegaan na bevestiging aan u.

Algemene aandachtspunten:

- Gevelbeeldwijzigingen zijn beperkt toegestaan, behoudens de mogelijkheden uit de koperskeuzelijst. De uitgewerkte mogelijkheden zijn getoetst aan de geldende regelgeving, en voldoen aan de gestelde Energie Prestatie Coëfficiënt.
- Gevraagde wijzigingen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften zoals bouwbesluit, Woningborg e.d. en worden hierop getoetst.
- Afhandeling van koperswensen op volgorde van bouwrouting.
- In alle offertes dienen gemaakte afspraken helder te zijn vermeld.
- Bij aanvragen van uw koperswensen moet, indien van toepassing, een gemaatvoerde tekening worden bijgevoegd waarop alle relevante zaken zijn weergegeven. Denkt u ook aan hoogtes? (extra wandcontactdozen, tegelstrips, wandlichtpunten ed.)
- Gevraagde indelingen van ruimten dienen functioneel te zijn ingericht en moeten zijn gemaatvoerd. Voorbeelden hiervan zijn voldoende sta ruimte voor wastafels, toiletten e.d., schakelaars elektra op bereikbare plaatsen, radiatoren op juiste plaatsen.
- Het verplaatsen van de standaard aanwezige ventilatieventielen in de woning is niet mogelijk.
- Bij aanpassen van draairichting deuren dient u ook de schakelaars elektra te verplaatsen.
- Het is niet mogelijk om schilderwerk aan binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen van de woningen laten vervallen. Dit in verband met de te verstrekken garanties.
- De centrale verwarmingsinstallatie (of delen hiervan) kan niet komen te vervallen. Uitzondering is de badkamerradiator, welke wel kan komen te vervallen.
- Leidingwerken van- en naar afzuigventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet worden gewijzigd. Deze leidingwerken prevaleren te allen tijde boven koperswensen. Dit in verband met de complexiteit van dit ventilatiesysteem.

Na akkoord voor de koperswensen ontvangt u de bevestiging en de daaruit voortvloeiende facturen, 25% bij opdracht en 75% bij oplevering, die u dient te voldoen. Dit conform de geldende regelingen. Indien gewenst kunnen grote bouwkundige opties ook direct in de aanneemovereenkomst worden opgenomen. U kunt dit kenbaar maken aan de makelaar en/of de kopersbegeleider van Van Santvoort. De betreffende opties worden dan niet middels bovenstaande termijnen in rekening gebracht maar betaalt u naar gelang de bouw vordert via de termijnregeling conform de aanneemovereenkomst. Bijkomend voordeel hiervan deze opties makkelijker gefinancierd kunnen worden.

Wij wensen u veel plezier toe bij het verwezenlijken van uw persoonlijke woonwensen!

Rekenvoorbeeld Keukens:

Gekozen keuken conform specificatie nr. ____

Firma **CVT Keukens** d.d. _____

Consumentenprijs, incl. 21% BTW	€	7.500,--
Vervallen basis keuken incl. 21% BTW	-/- €	<u>4.750,--</u>

Netto meerkosten aankoop keuken incl. 21% BTW	€	2.750,--
---	---	----------

Meerkosten t.g.v. extra installatietechnische en/of bouwkundige werkzaamheden incl. 21% BTW

	€	<u>850,--</u>
Meerprijs t.o.v. basis incl. 21% BTW	€	3.600,--

Rekenvoorbeeld Sanitair:

Gekozen sanitair conform specificatie nr. ____

Firma **Galvano** d.d. _____

Consumentenprijs, incl. 21% BTW	€	6.000,--
Korting 20%	-/- €	1.200,--
Vervallen basis sanitair incl. 21% BTW	-/- €	<u>3.300,81</u>

Netto meerkosten aankoop sanitair incl. 21% BTW	€	1.499,19
---	---	----------

Meerkosten t.g.v. extra installatietechnische en/of bouwkundige werkzaamheden incl. 21% BTW

	€	650,--
Aannemersprovisie: 10% over meerkosten tot maximaal € 600,--	€	<u>214,92</u>

Meerprijs t.o.v. basis incl. 21% BTW	€	2.364,11
---	---	-----------------

Rekenvoorbeeld Tegelwerk:

Gekozen tegelwerken conform specificatie nr. ____

firma **Brabant** d.d. _____

Consumentenprijs, incl. 21% BTW	€	3.000,--
Korting 15%	-/- €	450,--
Vervallen basis tegelwerk incl. 21% BTW	-/- €	<u>2.100,--</u>

Netto meerkosten aankoop tegelwerk incl. 21% BTW	€	450,--
--	---	--------

Meerkosten t.g.v. extra arbeid, hulpmaterialen etc. incl. 21% BTW

	€	300,--
Aannemersprovisie: 10% over meerkosten tot maximaal € 600,--	€	<u>75,--</u>

Meerprijs t.o.v. basis incl. 21% BTW	€	825,--
---	---	---------------

De vernoemde bedragen in dit rekenvoorbeeld zijn fictief. Hier kunt u dan ook geen rechten aan ontleen.

Rekenvoorbeeld vervallen sanitair:

Het laten vervallen van het basis sanitair conform bestek/verkoopdocumentatie
fa. Galvano d.d. _____

Minderprijs vervallen basis sanitair	€	3.300,81
vervallen montagekosten -/- kosten afdoppen leidingen incl. 21% BTW	€	<u>450,--</u>
Netto minderkosten vervallen sanitair	€	3.750,81

Overzicht catalogusprijzen / showroomkortingen / verrekenprijzen

Keuken

	<u>Verreken</u> basis keuken:	<u>Vervallenprijs</u> basis keuken:
Keuken	€ 4.750,--	€ 4.750,--

Als de keuken komt te vervallen, dan wordt het leidingwerk conform het standaard leidingschema aangebracht. De vervallenprijs is inclusief montage, apparatuur en keukenmengkraan.

Sanitair

	<u>Indicatie</u> bruto catalogusprijs sanitair:	<u>Verreken</u> basis sanitair:	<u>Vervallenprijs</u> basis sanitair: (inclusief arbeid)
Sanitair	€ 4.126,01	€ 3.300,81	€ 3.750,81

Op de catalogusprijs van het door u in de projectshowroom gekozen sanitair ontvangt u **20% korting**. (**met uitzondering van eerder genoemde onderdelen*)

NB.

Als het sanitair komt te vervallen, dan wordt het leidingwerk conform het standaard leidingschema aangebracht. De vervallenprijs is inclusief montage en werkzaamheden om leidingwerken af te persen en af te doppen.

Tegelwerk

	<u>Indicatie</u> bruto catalogusprijs tegelwerk:	<u>Verrekenprijs</u> basis tegelwerk: Bij alternatieve keuze in projectshowroom	<u>Vervallenprijs</u> basis tegelwerk: (inclusief voorbereidende werkzaamheden + montage)
Wandtegels	+/- € 27,16 p/mtr ²	€ 23,09 p/mtr ²	€ 1.520,-- per woning
Vloertegels	+/- € 47,32 p/mtr ²	€ 40,22 p/mtr ²	€ 580,-- per woning

Op de catalogusprijs van de door u in de voor dit project aan te wijzen showroom gekozen tegelwerk ontvangt u **15% korting**. (**met uitzondering van eerder genoemde onderdelen*)

NB.

De vervallenprijs is inclusief montage en voorbereidende werkzaamheden, en is inclusief het vervallen van de afwerkvloer in de badkamer. De radiator alsmede de elektrische componenten worden tegen de onafgewerkte wand afgemonteerd.

Let op: Als u het tegelwerk laat vervallen, bent u verplicht het sanitair ook te laten vervallen.

Alle bedragen m.b.t. de keuken, sanitair en tegelwerken zijn afgerond en incl. 21 % BTW.

Overzicht Showrooms:

Voor het bezichtigen van de basis keuken en het maken van een andere keuze kunt u een afspraak maken met:

Leverancier:	Openingstijden:	
CVT Keukens	Ma t/m wo	van 09.30 tot 18.00 uur
Hestiastraat 12	Do	van 09.30 tot 21.00 uur
5047 VA Tilburg	Vrijdag	van 09.30 tot 18.00 uur
Telefoon: 013 583 97 97	Zaterdag	van 09.00 tot 17.00 uur
	Zondag	van 12.00 tot 17.00 uur

Voor het bezichtigen van de basis sanitair en het maken van een andere keuze kunt u een afspraak maken met:

Leverancier:	Openingstijden:	
Galvano	Ma t/m do	van 09.00 tot 17.00 uur
Dillenburgstraat 112	Vrijdag	van 09.00 tot 21.00 uur
5652 AP Eindhoven	Zaterdag	van 09.00 tot 16.00 uur
Telefoon: 040 214 15 16		

Voor het bezichtigen van de basis tegelwerken en het maken van een andere keuze kunt u een afspraak maken met:

Leverancier:	Openingstijden:	
Brabant BV	Ma t/m vrij	van 13.00 tot 17.30 uur
Croy 34	Vrijdag avond	uitsluitend op afspraak
5653 LD Eindhoven	Zaterdag	van 10.00 tot 16.00 uur
Telefoon: 040 252 05 84		

De procedure is als volgt:

- u maakt uw keuze kenbaar aan een of meer van de bovengenoemde bedrijven;
- een kopie van uw keuze wordt aan Van Santvoort Bouw verzonden;
- Van Santvoort Bouw inventariseert uw wensen en bepaald, indien nodig, de extra arbeid-, installatie- en bouwkundige kosten;
- Van Santvoort Bouw biedt u uw keuze aan door middel van een gespecificeerde offerte in tweevoud;
- u controleert de offerte van Van Santvoort Bouw of de gekozen en juiste materialen vermeldt staan en of de met u gemaakte afspraken opgenomen zijn;
- als de offerte uw goedkeuring heeft, bevestigt u dit door een getekend exemplaar retour te sturen aan Van Santvoort Bouw;
- u ontvangt daarna van Van Santvoort Bouw een bevestiging van de gekozen wijzigingen;
- betalingen geschieden conform de geldende regelingen van Woningborg en worden door Van Santvoort Bouw gefactureerd.