

KOPERSKEUZETRAJECT

De Buitenplaats | Landgoed Coudewater

Buitenplaats II: 23 appartementen

19 oktober 2023



Deze artist-impression betreft een vrije impressie van de illustrator. Aan deze tekening kan het in schilfde kunstwerk niet worden ontleend.



Koperskeuzetraject

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

Ook is bij de ontwikkeling rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een appartement kunt hebben. Wij kunnen ons voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw appartement verwerkt zou willen zien. 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.

Bouwbedrijf Berghege verzorgt en begeleidt het complete meer/minderwerktraject.

Voor alle (technische) vragen met betrekking tot koperskeuze kunt u daarom rechtstreeks contact opnemen met de afdeling Kopersbegeleiding, waarna in een persoonlijk gesprek de wensen kunnen worden geïnventariseerd.

Bouwbedrijf Berghege bv
Afdeling Kopersbegeleiding
Begijnenstraat 3
Postbus 46, 5340 AA OSS
Tel. 0412 – 633 977
Chatmogelijkheid via uw account op HomeCTRL

U kunt de afdeling Kopersbegeleiding benaderen nadat u een account heeft aangemaakt in HOOMCTRL, direct nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend. Alle vragen in de aankoopfase van het appartement dienen bij de makelaar te worden gesteld.

In dit document staat vermeld in welke showrooms u de materialen van sanitair en tegelwerk kunt bekijken. In deze projectshowrooms kunt u het sanitair en tegelwerk, 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.

Wij adviseren u om eerst het gewenste sanitair (en een keuken) 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.

Digitaal woningdossier

Met het digitale en interactieve woningdossier "HomeCTRL", wordt u geïnformeerd over alle gebeurtenissen rondom uw woning. U ontvangt van de kopersbegeleider per e-mail een uitnodiging met betrekking tot de inloggegevens voor dit digitale woningdossier. Op HomeCTRL worden alle voor u relevante documenten



geplaatst en vindt communicatie omtrent de bouw van uw woning plaats. U heeft dus 24/7 alle informatie over uw woning direct en overal inzichtelijk.

Koperskeuzelijst

U heeft de koperskeuzelijst ontvangen met daarop de meest voorkomende en gevraagde meerwerken en minderwerken. In deze lijst zijn de genoemde zaken voorzien van de bijbehorende prijsconsequenties. Aan de hand van deze lijst kunt u bepalen waar uw keuze naar uitgaat. U kunt indien gewenst ook altijd uw keuzes in een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider doornemen. Voor de gemaakte keuzes ontvangt u dan een offerte.

Sanitair en tegelwerk

Bij de projectleveranciers van het sanitair en het tegelwerk zijn de standaard zaken ingekocht voor een speciale projectprijs. De waarde van deze standaard onderdelen zijn hierdoor beduidend hoger dan de verrekenprijs, zoals deze in dit document zijn vermeld.

In uw appartement wordt sanitair en tegelwerk aangebracht. Beiden zijn in de desbetreffende showrooms te zien. In de showroom kunt u kiezen uit ander sanitair en/of andere tegels, mochten de aangeboden sanitair onderdelen en tegels niet geheel aan uw wensen voldoen.

In de bijlage van dit document is een overzicht opgenomen met de verrekenprijzen.

De vernoemde bedragen zijn inclusief alle bijbehorende werkzaamheden.

LET OP:

Voorschriftelijk mogen sanitair en/of tegelwerken in het appartementsgebouw niet komen te vervallen.

De tegelwerken in de sanitaire ruimten (toilet en badkamer) worden altijd vóór oplevering aangebracht door Bouwbedrijf Berghege.

Extra arbeid en werkzaamheden sanitair en tegelwerk

De desbetreffende showroom maakt een specificatie van het door u gekozen sanitair en tegelwerk (dus anders dan standaard). Controleert u deze specificatie op alle door u gekozen zaken, alsmede de met u gemaakte afspraken.

Te denken is dan aan o.a. staand- of liggend aanbrengen van tegels, hoogtes van sanitaire onderdelen en/of tegelstrips, tegel patronen, 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 vloertegels tegen wand, 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 etc.

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

Keuken

Het appartement wordt geleverd zonder keukeninrichting. Wateraansluitingen, afvoer riolering, elektravoorzieningen en afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie worden volgens 0-tekening aangebracht (zie bijlage).

Indien u heeft kunnen slagen bij een keukenleverancier zal deze ná oplevering in uw appartement worden geplaatst. U kunt de keuze bij Bouwbedrijf Berghege kenbaar maken. Het leidingwerk wordt standaard op de basis plaats afgedopt (conform verkooptekening en 0-tekening). Indien u een goed gemaatvoerde (met de hand getekende schetsen worden niet in behandeling genomen) tekening heeft met de benodigde vermogens van uw keukenleverancier, kunt u Bouwbedrijf Berghege vóór sluitingsdatum verzoeken om middels het meer- en minderwerktraject het leidingwerk al voor oplevering te laten verplaatsen. Bouwbedrijf Berghege zal beoordelen of de wijzigingen mogelijk zijn. Wij adviseren u dan ook de wijzigingen te laten beoordelen alvorens u de keuken definitief besteld. De meerkosten voor het verplaatsen en/of uitbreiden van het standaard leidingwerk zullen separaat door Bouwbedrijf Berghege bij u in rekening worden gebracht. De aansluitpunten voor de mechanische ventilatie kunnen echter niet verplaatst worden en worden altijd op de standaard plaats aangebracht. Mochten er bouwkundige aanpassingen in u keuken wenselijk zijn, dan kunt u dit ook vóór sluitingsdatum verzoeken middels het meer- en minderwerktraject. Bouwbedrijf Berghege zal beoordelen of de wijzigingen mogelijk zijn. Wanneer dit niet het geval is zal Bouwbedrijf Berghege deze wijzigingen afwijzen en niet realiseren.

Als laatste attenderen wij u erop dat er voor oplevering van uw appartement geen werkzaamheden door derden mogen worden uitgevoerd. Dit betekent dat 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 tijdens een inloopuur gedaan worden.

LET OP:

Het is niet mogelijk om in de ontworpen woning sanitaire ruimtes (toilet en badkamer) te vergroten/verkleinen of te verplaatsen. Daarnaast gelden mogelijk restricties in het vergroten en/of verplaatsen van de keuken. Een andere indeling van de sanitaire ruimtes, is mits technisch mogelijk en tijdig bij Bouwbedrijf Berghege bekend, wel toegestaan. Ook zijn door de gekozen bouwwijze wijzigingen aan constructiewanden en eventuele draagwanden niet mogelijk.

U verleent opdracht door de offerte voor akkoord ondertekend te retourneren richting de showroom. U ontvangt enige tijd later een definitieve bevestiging na controle van deze offerte door Bouwbedrijf Berghege. Mochten er aanpassingen in de offerte noodzakelijk zijn, houdt Berghege zich het recht voor om de offerte aan te laten passen en u opnieuw voor akkoord te laten tekenen.



Overige bouwkundige wijzigingen

Mocht u nog andere wijzigingen in de bouwkundige uitvoering van uw appartement wensen, dan is dat onder de hierna genoemde voorwaarden mogelijk. U kunt hiervoor contact opnemen met de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Berghege om het een en ander door te nemen. Bouwbedrijf Berghege beoordeelt of uw wensen aan de voorwaarden voldoen. Als dat het geval is, ontvangt u een meer- of minderwerkoptie met een deugdelijke omschrijving en zo nodig een optietekening. Indien voor een door u gekozen standaard optie een omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning is verleend. De offerte is dus onder voorbehoud van goedkeuring gemeente. De aangeboden meer- of minderwerkoptie kun u accepteren door deze (digitaal) voor akkoord te ondertekenen via Evidos in HomeCTRL.

Voorwaarden met betrekking tot meer- en minderwerk

Het bouwbedrijf 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 hoofdopzet van technische installaties in het werk (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen moeten, met inachtnaam van het hiervoor gestelde, mogelijk zijn);
- de wijziging strijdig is met de hoofdopzet 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.
- De vraag na sluitingsdatum van het meer- en minderwerk traject is gesteld.

Indien uw verzoek wordt afgewezen, moet het bouwbedrijf 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 het bouwbedrijf een offerte maken (middels een meer- of minderwerkoptie) voor de verzochte wijziging(en). De opties worden uitgewerkt volgens planning projectteam.

Indien daar aanleiding voor is zal tevens een opgave gedaan worden van de verlenging van het aantal werkbare werkdagen waarmee de opleveringstermijn van uw appartement 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 niet toegestaan, behoudens de standaard mogelijkheden uit het koperskeuzelijst. De uitgewerkte mogelijkheden zijn getoetst aan de geldende regelgeving, en voldoen aan de gestelde Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Aanvullende wensen kunnen gevolgen hebben voor de BENG (EP-berekening), waardoor deze niet mogelijk zijn. Tevens is het verkrijgen van een Welstandsgoedkeuring en omgevingsvergunning op wijzigingen niet mogelijk binnen het geplande realisatietraject.
- Meterkasten en techniekruimten kunnen niet verplaatst worden.
- Gevraagde meer- en minderwerken dienen te voldoen aan de geldende voorschriften zoals Bouwbesluit, SWK. 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 meer- en minderwerken 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 installaties e.d., schakelaars elektra op bereikbare plaatsen, op juiste plaatsen.
- Het verplaatsen van de standaard aanwezige ventilatieventielen in het appartement is niet mogelijk.
- Leidingwerken van- en naar afzuigventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet worden gewijzigd. Deze leidingwerken prevaleren te allen tijde boven meerwerken. Dit in verband met de complexiteit van dit ventilatiesysteem.
- De centrale verwarmingsinstallatie (of delen hiervan) kan niet komen te vervallen.
- Wij kunnen u niet garanderen dat qua tegelwerk alle wensen zullen worden gehonoreerd, aangezien er qua waterdichtheid eisen vastliggen in het bouwbesluit en niet alle jolly-profielen en tegels op een juiste manier te verwerken zijn. Ook kan het, bij de keuze van bepaalde tegels, noodzakelijk zijn dat bepaalde voorzieningen moeten worden getroffen aan de ondergrond.
- Tegelwerk wordt naar inzicht van de tegelzetter verwerkt. **Wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt.**
- Kitwerk kleur wordt naar inzicht van de kitter verwerkt.
- Bij aanpassen van draairichting deuren dient u ook de schakelaars elektra te verplaatsen (middels een separate meerwerkoptie).
- Het is niet mogelijk om kleurstellingen aan binnen- en buitenzijde van de buitenkozijnen van de appartementen te laten vervallen of van kleur te wijzigen. Dit in verband met de te verstrekken garanties.
- Mondelingen afspraken bij makelaar, in showrooms of bij Bouwbedrijf Berghege welke niet in een meer-/ minderwerk opdracht, dan wel de definitieve offerte zijn vastgelegd, vormen **géén** onderdeel van het contract.

Na opdracht voor meer-/ minderwerken ontvangt u de bevestiging en de daaruit voortvloeiende facturen die u dient te voldoen. Dit conform de geldende regelingen van SWK.

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



Overzicht verrekenprijzen

Sanitair

	Verrekenprijs standaard sanitair bij alternatieve keuze in projectshowroom
Appartement type A, C, D, E en F	€ 2.809,14
Appartement type B	€ 2.733,51
Appartement type G	€ 4.161,25

Tegels

	Verrekenprijs standaard tegels bij alternatieve keuze in projectshowroom
Wandtegels 60 x 30 cm kleur wit glans, wit mat of beige glans	€ 23,47
Vloertegels 60 x 60 cm kleur donkergrijs, koelgrijs, crème of warm grijs	€ 49,90

NB.

Alle bedragen m.b.t. sanitair en tegelwerken zijn inclusief 21% BTW.



Overzicht Project showrooms:

Voor het bezichtigen van **sanitair** kunt u een afspraak maken met:

AGO badkamers
Industriepark 11
5374 CM Schaijk
T 0486-414 400
www.AGO-badkamers.nl

Voor het bezichtigen van **tegelwerk** kunt u een afspraak maken met:

BMN Best
Materiaalweg 2
5681 RJ Best
T 0499-334500
www.bmn.nl

De procedure is als volgt:

- U maakt uw keuze kenbaar aan één of meer van de bovengenoemde bedrijven.
- Een kopie van uw keuze wordt aan Bouwbedrijf Berghege verzonden.
- Bouwbedrijf Berghege inventariseert uw wensen en bepaald, indien nodig, de extra arbeid-, installatie- en bouwkundige kosten.
- Bouwbedrijf Berghege / de showroom biedt u uw keuze aan door middel van een gespecificeerde offerte.
- U controleert in de offerte van Bouwbedrijf Berghege / de showroom of de gekozen en juiste materialen vermeldt staan en of de met u gemaakte afspraken schriftelijk in de offerte opgenomen zijn.
- Als de offerte uw goedkeuring heeft, bevestigt u dit door digitale ondertekening via Evidos / HomeCTRL.
- U ontvangt daarna een bevestiging van de gekozen wijzigingen vanuit Bouwbedrijf Berghege.
- Betalingen geschieden conform de bepaling in de aannemingsovereenkomst.