



Kopersinformatie 11 Parkappartementen Sancta Maria

21 maart 2019



Inhoudsopgave

1.0	Inleiding	3
2.0	De vijf onderwerpen m.b.t. Meer- en minderwerk onder de loep	3
2.1	Gewenste opties uit de standaard Ruwbouw- en afbouwlijst	3
2.2	Keuken	4
2.2.1	Keukenprojectvoorstel	4
2.2.2	Individuele keuken	4
2.2.3	Casco keuken	5
2.3	Sanitair	6
2.3.1	Standaard sanitair	6
2.3.2	Individueel sanitair	6
2.4	Tegelwerk	7
2.4.1	Standaard tegelwerk	7
2.4.2	Individueel tegelwerk	7
2.4.3	Casco badkamer en-of toilet	7
2.5	Overige individuele wensen	7
3.0	Sluitingsdata en invullen van de optielijsten	9
4.0	Facturering en betaling meer- en minderwerk	9
5.0	Nieuwsbrieven, kijkmomenten, overige momenten van informatie voorziening, tijdens de bouw en oplevering	10
6.0	Technische toelichting	11
6.1	Bedrade / loze leiding	11
6.2	Verschil in wasdrogers	11
6.3	Vloerafwerking	11
7.0	Nutsvoorzieningen	11
8.0	Wijzigen persoonsgegevens	11
9.0	Uw contactpersoon bij Havestate Sales & Support	12
10.0	Aanvullende overeenkomst met betrekking tot de gelimiteerde regeling van de SWK-garantie, met bijlagen casco keuken	13

Allereerst **van harte gefeliciteerd** met de aankoop van uw Parkappartement in het landgoed Sancta Maria.

1.0 Inleiding

Er staat u een leuke, maar ook drukke periode te wachten, waarin u veel persoonlijke beslissingen moet nemen over uw toekomstige appartement.

Daar staat u niet alleen voor: wij, van Havestate Sales & Support., gaan u helpen om met u de juiste keuzen te maken!

Graag stellen wij u voor aan uw kopersadviseur van het project 11 Parkappartementen Sancta Maria: **Martin van der Have**.

Martin is, tot aan de oplevering van uw appartement, uw contactpersoon bij Havestate Sales & Support namens VORM Bouw B.V.



Binnen dit document gaan wij in op het traject van de te maken keuzen bij de aankoop van uw nieuwe appartement. Deze keuzen kunnen we onderverdelen in de volgende **vijf onderwerpen**:

- 1) **De gewenste opties uit de standaard ruwbouw- en afbouwlijst**
- 2) **Keuken**
- 3) **Sanitair in de badkamer en het toilet**
- 4) **Tegelwerk**
- 5) **Overige individuele wensen**

Voordat er gestart gaat worden met de bouw van uw appartement moeten de keuzen voor de ruwbouwlijst bij Havestate bekend zijn.

2.0 *De vijf onderwerpen m.b.t. meer- en minderwerk onder de loep.*

2.1 **Gewenste opties uit de standaard Ruwbouw- en afbouwlijst**

De ruwbouw- en afbouwoptielijst geeft een overzicht van de standaard te kiezen ruwbouw- en afbouwopties en de bijbehorende prijzen. U kunt uw persoonlijke keuze kenbaar maken in de digitale versie, die te vinden is in uw persoonlijk woningdossier op Volg je Woning (zie hiervoor paragraaf 9.1, pagina 12).

Om uw wensen tijdig te kunnen verwerken is het belangrijk dat u rekening houdt met de ruwbouw- en afbouwsluitingsdata (zie hiervoor paragraaf 3.0, pagina 8).

Voor de lijsten die na de sluitingsdata bij ons binnenkomen, loopt u het risico dat de aangegeven opties niet meer in behandeling genomen kunnen worden.

Ook als u van geen enkele optie gebruik wenst te maken, verzoeken wij u vriendelijk de lijst, vóór de desbetreffende sluitingsdatum, ondertekend aan ons te retourneren.

2.2 Keuken

Voor de inrichting van de keuken zijn er standaard mogelijkheden.

De geselecteerde keukenshowroom is KeukenVision te Naaldwijk. KeukenVision heeft zorgvuldig voor het project Sancta Maria een zeer exclusieve keuken geselecteerd en samengesteld en is volledig op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw appartement.

KeukenVision

Warmoezenierstraat 9

2671 ZP NAALDWIJK

www.keukenvision.nl

In de VON-prijs van uw appartement is standaard een keuken opgenomen.

Wij hebben KeukenVision een voorstel voor uw appartement laten maken met een zeer aantrekkelijke stelpost. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor keuze van een individuele keuken bij KeukenVision of u maakt een keuze voor een casco keuken.

KeukenVision neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom. Indien u later gedurende het bouwproces, maar wel vóór de sluitingsdatum, een woning koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom. Hieronder gaan wij er verder op in:

2.2.1 KeukenVision keukenprojectvoorstel

De standaard in het appartement aanwezige keukeninstallatiepunten zijn afgestemd op het keukenprojectvoorstel.

De keukeninstallatiepunten worden conform de separaat aangeleverde keukenomschrijving en tekeningen aangebracht. Deze stukken vindt u in uw woningdossier op Volg je Woning, waarvoor u een inlogcode zal ontvangen. (zie hiervoor paragraaf 9.1, pagina 12).

U kunt uw keuze voor dit projectvoorstel bij de keukenshowroom en via de standaard meer- en minderwerklijst kenbaar maken.

2.2.2 Individuele keuken

Mocht u géén gebruik willen maken van het projectvoorstel dan kunt u bij KeukenVision uw verdere persoonlijke keukenwensen kenbaar maken. Uw wensen worden geïnventariseerd en in een passend keukenvoorstel vertaald, dat vervolgens aan u wordt voorgelegd, inclusief een offerte. De showroom heeft rekening te houden met de standaard aansluitpunten en eventuele aanvullende.

Ingrijpende ontwerp- en locatiewijzigingen kunnen alleen in overleg en met goedkeuring door Havestate doorgaan.

Meer-/minderwerkopties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke keukenontwerp. Informeer de showroom daarom te allen tijde over het door u gekozen meer-/minderwerk.

Eventuele extra binnenmuren ten behoeve van uw keuken dient u, apart en schriftelijk, aan te vragen bij de keukenleverancier.

Wanneer u de offerte van onze keukenleverancier ondertekent, dient u deze te retourneren aan de keukenleverancier. De keukenleverancier draagt er zorg voor dat een kopie van de getekende offerte wordt toegestuurd aan Havestate.

Het meerwerk bedrag van de keukenofferte wordt separaat aan u gefactureerd door de keukenleverancier. De keukenleverancier geeft u een indicatie van de kosten voor de installatiewijzigingen en/of uitbreidingen. Deze indicatie wordt door Havestate gecontroleerd en indien noodzakelijk gecorrigeerd. Deze installatiewijzigingen worden via de definitieve opdrachtbevestiging door VORM Bouw B.V. aan u gefactureerd.

LET OP: Als gevolg van de door u uitgekozen keukenapparatuur en overige meer-/minderwerkopties, kan een uitbreiding van uw meterkast noodzakelijk zijn. Onze installateur beslist hierover op het moment dat al uw daadwerkelijk gekozen opties bij ons bekend zijn. Als gevolg hiervan worden de kosten voor het uitbreiden van de meterkast pas in een later stadium door VORM Bouw B.V. bij u in rekening gebracht.

Indien de sluitingsdatum voor deze optie verstreken is (zie paragraaf 3, pagina 8), kunt u géén gebruik meer maken van deze optie. Uw woning wordt dan zonder keuken opgeleverd, waarbij de voorwaarden van de optie 'casco keuken' van toepassing worden.

Oplevering

De gekozen keuken wordt in overleg met u na de oplevering van uw appartement geplaatst en gemonteerd.

2.2.3 Casco keuken

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden mogelijkheid tot het plaatsen van uw keuken, kunt u, na oplevering, in eigen beheer een keuken (laten) installeren. De volgende consequenties zijn hieraan verbonden:

- Aansluitpunten worden overeenkomstig de standaard keukeninstallatietekening aangebracht.

Ook in het geval van een casco keuken kunnen wij wijzigingen in de keukeninstallatiepunten aanbrengen. Indien u een wijziging wenst aan te brengen in de standaard installatiepunten brengen wij u eenmalig coördinatiekosten ad € 350,= incl. 21% BTW in rekening. De kosten voor eventuele extra aansluitpunten en verplaatsingen worden vertaald in een door Havestate te maken offerte.

- De plaatsing van de keuken kan pas plaatsvinden ná oplevering, onder verantwoording van de koper.
- U vrijwaart VORM Bouw B.V. voor iedere vorm van garantieafspraken door derden na de oplevering verrichte werkzaamheden ten behoeve van de keukenopstelling en keukeninstallaties, door middel van het ondertekenen van de uitsluiting op het SWK- garantiecertificaat.
- Er worden door Havestate tekeningen met maatvoering van de standaard aansluitpunten aan de koper verstrekt (de zgn. nul tekeningen). Voordat u uw keuken in productie geeft, dienen de installatiepunten tijdens een van de kijkmiddagen zelf te worden ingemeten.

Uw keuze voor een casco keuken dient u, om onduidelijkheden te voorkomen, via de ruwbouw- en afbouwlijst kenbaar te maken.

2.3 Sanitair

Standaard worden de toiletruimte en de badkamer(s) voorzien van sanitair. In de technische omschrijving vindt u specifieke informatie hierover.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor keuze van individueel sanitair.

Hieronder zijn de verschillende mogelijkheden toegelicht:

2.3.1 Standaard sanitair

Het standaard sanitair wordt conform de technische omschrijving aangebracht en is te bezichtigen in de sanitair showroom. U kunt uw keuze voor het standaard sanitair aldaar of via de ruwbouw- en afbouwlijst kenbaar maken.

Het los leveren van de materialen, zoals bijvoorbeeld de spiegel en planchet, is niet toegestaan in verband met de kans op beschadiging en diefstal.

2.3.2 Individueel sanitair

Het sanitair voor het toilet en de badkamer(s) kan in overleg met de sanitairshowroom gewijzigd worden. De locatie van de standaard aan- en afvoer(en) bepaalt grotendeels de indeling, zodat mogelijkheden tot indelingswijzigingen beperkt zijn. Meer-/minderwerkopties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke sanitair ontwerp. Informeer de showroom daarom te allen tijde over uw gekozen meer-/ minderwerk.

Indien u extra scheidingswanden in de badkamer wenst, kunt u dit kenbaar maken in de sanitair showroom. Extra kosten hiervoor worden door de sanitair showroom opgenomen in de offerte voor het sanitair.

Kosten van bouwkundige aard, zoals extra (voorzet)wanden, wijzigingen/uitbreidingen in het leidingwerk of aansluitpunten zijn geheel afhankelijk van het door u gekozen sanitair en de indeling van uw badkamer. Deze kosten worden door de sanitairshowroom verwerkt in de offerte.

Bij de keuze voor individueel sanitair wordt het standaard sanitair in mindering gebracht op de showroomofferte. De minderprijzen kunt u terugvinden in de offerte van de showroom.

Wanneer u de offerte van de showroom ondertekent, vragen wij u de ondertekende offerte te retourneren aan de sanitairshowroom. De sanitairshowroom draagt er dan zorg voor dat een kopie van de getekende offerte wordt toegestuurd naar alle betrokken partijen.

De factuur ontvangt u van VORM Bouw B.V.

Oplevering

Het sanitair wordt voor de oplevering van uw appartement geplaatst en gemonteerd.

De geselecteerde sanitair showroom voor dit project is:

Van Wanrooij Warenhuys
Regterweistraat 5
4181 CE WAARDENBURG
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

De sanitairshowroom neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek in de showroom. Indien u later gedurende het bouwproces, maar wel voor de sluitingsdatum, een woning koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom.

Indien de sluitingsdatum (zie paragraaf 3 pagina 8) voor de keuze van het sanitair verstreken is, kunt u géén gebruik meer maken van de diensten van de sanitairshowroom. Het sanitair wordt dan standaard uitgevoerd volgens de technische omschrijving.

2.4 Tegelwerk

Standaard worden de toiletruimte en de badkamer voorzien van tegelwerk. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor individueel tegelwerk. Hieronder zijn de verschillende mogelijkheden toegelicht.

2.4.1 Standaard tegelwerk

Het standaard tegelwerk wordt conform de technische omschrijving aangebracht.

Het standaard tegelwerk is te bezichtigen in de tegelshowroom. De tegelshowroom zal u benaderen om een afspraak te maken. U kunt uw keuze voor het standaard tegelwerk aldaar kenbaar maken. U zult hiervan via de tegelshowroom een bevestiging ontvangen.

2.4.2 Individueel tegelwerk

Het tegelwerk kan in overleg met de tegelshowroom ook gewijzigd worden.

Wijzigingen in de badkamer en/of het toilet kunnen consequenties hebben ten aanzien van het tegelwerk. Het verdient daarom aanbeveling eerst uw sanitair uit te zoeken, alvorens een offerte te laten opstellen door de tegelshowroom.

Meer-/minderwerkopties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke sanitair ontwerp. Informeer de showroom daarom te allen tijde over uw gekozen meer-/minderwerk.

Bij de keuze voor individueel tegelwerk wordt het standaard tegelwerk in mindering gebracht op de showroomofferte.

Wanneer u de offerte van onze tegelshowroom ondertekent, dient u de ondertekende offerte te retourneren aan de tegelshowroom. De tegelshowroom draagt er zorg voor dat een kopie van de getekende offerte wordt toegestuurd naar alle betrokken partijen.

Kosten van bouwkundige aard, zoals het betegelen van extra (voorzet)wanden en plateaus of wijzigingen/uitbreidingen in de verwerking, zijn geheel afhankelijk van de uitgekozen tegel(s) en de indeling. Deze kosten worden door de tegelshowroom verwerkt in de offerte. De factuur ontvangt u van VORM Bouw B.V.

Oplevering

Het tegelwerk wordt voor de oplevering van uw appartement aangebracht.

De tegelshowroom die voor dit project is geselecteerd is:

Van Wanrooij Warenhuys
Regterweistraat 5
4181 CE WAARDENBURG
www.vanwanrooij-warenhuys.nl

De tegelshowroom neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek in de showroom. Indien u later gedurende het bouwproces, maar wel voor de afbouwsluitingsdatum, een woning koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom.

Indien de sluitingsdatum (zie paragraaf 3 pagina 8) voor de keuze van het tegelwerk verstreken is, kunt u géén gebruik meer maken van de tegelshowroom. Uw tegelwerk wordt dan standaard uitgevoerd volgens de verkoopcontractstukken.

2.4.3 Casco badkamer en – of toilet

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden mogelijkheid tot het installeren van sanitair en tegelwerk, kunt u na oplevering in eigen beheer sanitair en tegelwerk (laten) installeren. De volgende consequenties zijn hieraan verbonden:

- Aansluitpunten worden overeenkomstig de standaard badkamer – toilet tekening aangebracht.

- Deze optie altijd in combinatie is met tegelwerk

Het is niet mogelijk om leidingwerk van uw badkamer en – of toilet tijdens de bouw te laten aanpassen.

Het is niet mogelijk om sanitair zonder tegelwerk te laten plaatsen.

- De plaatsing van het sanitair en tegelwerk kan pas plaatsvinden ná oplevering, onder verantwoording van de koper.
- U vrijwaart VORM Bouw B.V. voor iedere vorm van garantieafspraken door derden na de oplevering verrichte werkzaamheden ten behoeve van het plaatsen van het sanitair, tegelwerk en installaties, door middel van het ondertekenen van de uitsluiting op het SWK-garantiecertificaat.
- Er worden door Havestate tekeningen met maatvoering van de standaard aansluitpunten aan de koper verstrekt (de zgn. nul tekeningen).

Uw keuze voor een casco badkamer en – of toilet dient u, om onduidelijkheden te voorkomen, via de ruwbouw- en afbouwlijst kenbaar te maken.

2.5 Overige individuele wensen

Naast de ruwbouwopties (sluitingsdatum A) en de standaard afbouwopties (sluitingsdatum B) kunt u ook andere individuele wensen aan ons kenbaar maken. U kunt deze wensen schriftelijk, of (indien gewenst) in het individuele kopersgesprek met Martin van der Have kenbaar maken aan Havestate.

Wij vragen u duidelijk te omschrijven wat uw wensen zijn en er, indien mogelijk, ter verduidelijking, tekeningen bij te voegen.

Houd er wel rekening mee dat wellicht niet al uw wensen mogelijk zijn in verband met bouwtechnische beperkingen, wettelijke regels, voorschriften van de overheid of nutsbedrijven of om andere redenen van uitvoeringstechnische aard. Havestate en VORM Bouw B.V. zullen de mogelijkheden van uw wensen onderzoeken.

Indien uw wensen aan de gestelde criteria voldoen worden deze vervolgens aan u geoffreerd.

Bij de aanvraag van individuele opties vragen wij u rekening te houden met het volgende:

- De gevels kunnen in verband met de verkregen (bouw)vergunning(en) niet worden gewijzigd;
- Het wijzigen van raamkozijnen en deuren in de gevel is niet mogelijk;
- Wanden en kolommen met een dragende of een stabiliteitsfunctie kunnen niet worden verplaatst of aangepast;
- Individuele wensen die leiden tot een wijziging in de hoofdropzet van de technische installaties in het te maken werk, worden niet gehonoreerd;
- Alle werkzaamheden worden door VORM Bouw B.V. uitgevoerd. Werkzaamheden door derden dient u zelf na oplevering van uw appartement te coördineren;
- De leidingen voor lichtschaakelaars en wandcontactdozen komen in de meeste gevallen uit het plafond. Na het aanbrengen van de binnenmuren worden de leidingen in de wanden aangebracht. Als u een binnenwand wilt laten vervallen of verplaatsen, is dit niet altijd mogelijk ten gevolge van de in de desbetreffende wand verwerkte elektra.

3.0 Sluitingsdata en invullen van de optielijsten

In verband met het verwerken van uw (individuele) opties/wensen, het inplannen van de bouwwerkzaamheden, het bestellen van materialen et cetera, kunnen wij (individuele) opties die na de betreffende sluitingsdatum aan ons kenbaar worden gemaakt, niet meer in productie nemen.

SLUITINGSDATA	
Opties	Sluitingsdata
Ruw- en afbouwopties (A en B)	Definitieve data worden later kenbaar gemaakt

Indien u uw appartement koopt na de gestelde sluitingsdata, verzoeken wij u om contact op te nemen met uw kopersadviseur om de mogelijkheden voor uw gewenste meer- en/of minderwerk te bespreken.

Het is van groot belang dat u de sluitingsdata en eventueel door ons gestelde termijnen aanhoudt, aangezien de aannemer en installateurs op het moment dat u dit leest al bezig zijn met het ontwerp van installaties en het bepalen van de benodigde uitsparingen en in te storten voorzieningen.

Bovendien moeten materialen tijdig worden besteld om de voortgang van het bouwtraject te waarborgen. Het is van groot belang dat de aannemer en installateurs dus ruim op tijd op de hoogte zijn van welke keuzen u maakt.

Als de optielijsten vóór de sluitingsdata ondertekend bij ons binnen zijn, hebben wij van u opdracht gekregen om de gewenste opties uit te voeren. Ze worden dan direct in productie genomen. Als de koop van het appartement om één of andere reden geen doorgang kan vinden en er zijn wel al opties in productie genomen, dan zijn wij helaas genoodzaakt de gemaakte kosten bij u in rekening te brengen. Met het ondertekenen en retourneren van de standaard optielijst gaat u hiermee akkoord.

(Alle opmerkingen die op de optielijst los worden bijgeschreven, worden niet in behandeling genomen.)

4.0 Facturering en betaling meer- en minderwerk.

Individuele meer- en minderwerk opties offreren wij aan u via een aparte offerte.

Voor deze opties geldt hetzelfde als de standaard meer- en minderwerkopties: vink de gewenste opties aan, onderteken de optielijst en retourneer de lijst binnen de door ons gestelde termijn.

Het meer- en minderwerk wordt aan u gefactureerd door VORM Bouw B.V., conform de volgende betalingsregeling:

- 25% bij opdracht
- 75% bij facturering laatste bouwtermijn

De eerste factuur voor de ruw- en afbouwlijst ontvangt u kort na de eerste sluitingsdatum van de desbetreffende lijst.

De betalingsregeling van de keukenshowroom wordt vermeld in de offerte van de betreffende showroom.

Bij de oplevering van de woning dienen **alle** facturen van uw gekozen meer- en minderwerk opties betaald te zijn. Indien dit niet het geval is, kan uw woning niet worden opgeleverd.

5.0 Nieuwsbrieven, kijkmomenten, overige momenten van informatievoorziening tijdens de bouw en oplevering

Tijdens de bouw proberen wij u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van de voortgang van de bouw van uw woning. Dit doen wij door middel van:

1) Nieuwsbrieven

Indien we tijdens de bouw mijlpalen behalen of ander nieuws hebben te delen, dan wordt dit nieuws gedeeld door middel van een nieuwsbrief.

De nieuwsbrieven worden gedeeld met de kopers op Volg je Woning..

2) FAQ (Frequently Asked Questions)

Mocht u vragen hebben met betrekking tot de woning, dan kunt u in de rubriek FAQ, onder het kopje communicatie, de meest gestelde vragen en antwoorden op Volg je Woning vinden.

3) Facebookpagina

Op de facebookpagina zullen met regelmaat berichten en foto's worden geplaatst over de voortgang van het project.

4) Project website

<http://www.landgoed-sanctamaria.nl>

5) Kijkmiddagen

Er zullen gedurende het bouwtraject twee kijkmiddagen (1 kijk- en 1 inmeetdag) worden georganiseerd.

Deze data zullen nog nader worden bepaald en zullen gedeeld worden op Volg je Woning.

6) Voorschouw

Zo'n twee weken voor de oplevering van uw woning houden we een voorschouwmoment.

Dit is het moment om te zien of alle individuele wensen ook daadwerkelijk verwerkt zijn. Dit moment wordt via een brief kenbaar gemaakt.

7) Oplevering

De daadwerkelijke overdracht van de sleutel van uw appartement.

Voor de oplevering van de woning wordt u schriftelijk uitgenodigd.

Het bouwtraject is volledig te volgen op de bovengenoemde plaatsen. Heeft u echter nog vragen, schroom niet deze aan ons te stellen.

Uw kopersadviseur kan u van alle gewenste informatie voorzien.

6.0 Technische toelichting

6.1 Bedrade/loze leiding

Er bestaat een verschil tussen een bedrade leiding en een loze leiding:

Een **bedrade** leiding is klaar voor gebruik en standaard voorzien van een bedrading vanaf de meterkast/centraaldoos naar het aansluitpunt. Deze bedrade leiding is standaard afgemonteerd. U hoeft alleen nog maar de stekker van bijvoorbeeld de televisie in de contactdoos te steken (uiteraard dient u zelf de aanvraag bij de kabelexploitant te regelen). U herkent deze bedrade leiding op de plattegronden aan een ingekleurd rondje.

Een **loze** leiding is niet klaar voor gebruik en niet voorzien van een bedrading. In deze loze leiding bevindt zich een ingebrachte zwarte controledraad. Deze is niet bedoeld om draad of kabel in te brengen, maar om te controleren of deze leiding echt leeg is. Het trekken van de draad/kabel dient te geschieden met professionele apparatuur zoals een trekveer. Indien u niet beschikt over deze uitrusting, kunt u gebruik maken van de standaard opties om de loze leiding(en) te laten bedraden en af te monteren. U herkent deze loze leiding op de plattegronden aan een open rondje.

6.2 verschil in wasdrogers

Er bestaan twee typen wasdrogers, te weten: condensdrogers en luchtdrogers (traditionele drogers). Beide typen wasdrogers drogen wasgoed met warme lucht. Condensdrogers laten de waterdamp condenseren in een ingebouwde bak, luchtdrogers blazen die uit via een buis of slang. Voor een luchtdroger is een goed geventileerde ruimte nodig, en een goede afvoer, om te voorkomen dat de luchtvochtigheid in huis te hoog wordt.

6.3 Vloerafwerking

Bij de dikte van het vloerafwerkingspakket dient rekening te worden gehouden met een maximum beschikbare hoogte van circa 20 mm ter plaatse van de deuren.

7.0 Nutsvoorzieningen.

Iedere woning wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water, gas en elektra en wordt voorzien van een aansluiting op het CAI-netwerk. De aanlegkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de VON-prijs inbegrepen, met uitzondering van de aansluiting en de abonnementskosten voor het gebruik van CAI (kabel).

Per 1 januari 2013 heeft KPN zijn aansluitvoorwaarden gewijzigd, hierdoor dient door de verkrijger/bewoner zelf een dienst (met abonnement) aangevraagd te worden bij KPN. Waarna er door KPN, zonder extra kosten voor de verkrijger/bewoner, een woningaansluiting gerealiseerd zal worden. Wij verzoeken u dan ook, indien u dit wenst, zo vroeg mogelijk voor de oplevering van uw woning een telefoonaansluiting bij KPN aan te vragen zodat de aanleg van de woningaansluiting zo veel mogelijk gecombineerd kan worden met de oplevering.

De telefoonaansluiting van het appartement bevindt zich bij de meterkast en wordt met een modem aangesloten op het netwerk.

8.0 Wijziging persoonsgegevens

Indien u tussentijds verhuist, uw e-mailadres of uw telefoonnummers veranderd, verzoeken wij u dit schriftelijk te melden aan uw kopersadviseur van Havestate., zij zorgen voor verdere verspreiding aan alle partijen.

9.0 Contactpersoon bij Havestate Sales & Support..

Veel kopers zijn onbekend met de gang van zaken rondom de aankoop en bouw van een woning. Bij dit proces zijn veel medewerkers betrokken, zowel op kantoor als op de bouwplaats. Tijdens de aankoopfase en het bouwproces zult u ongetwijfeld vragen of opmerkingen hebben. Daarom zijn er een aantal personen actief om uw vragen te beantwoorden.

In hoofdzaak heeft u te maken met Havestate, (Vorm Bouw is het uitvoerende bouwbedrijf) en is aanspreekpunt als het gaat om meer- en minderwerk.

De kopersadviseur van het project Parkappartementen is: Martin van der Have

Wij verzoeken u vriendelijk om vragen over individuele keuzemogelijkheden via Martin van der Have. Wij streven er naar u zo snel mogelijk van een passend antwoord te voorzien.

U kunt de afdeling kopersadvisering van Havestate van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17:00 uur bereiken op telefoonnummer 010-79 860 60

Adresgegevens Havestate Sales & Support.:

Bezoekadres:

Pesetastraat 36 (ingang Bruynzeel Keukens / 1^e verdieping)
2991 XT Barendrecht

Postadres:

Postbus 23105
3001 KC Rotterdam

Wij vertrouwen erop u met deze kopersinformatie een duidelijke uitleg te hebben gegeven over de verschillende procedures om te komen tot de voor u optimale invulling van uw wensen.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen



Aanvullende overeenkomst Gelimiteerde Regeling

Planregistratienummer :

Bouwnummer :

DE ONDERGETEKENDEN:

1. _____ hierna te noemen: ondernemer

en

2. _____ hierna te noemen: verkrijger

HET NAVOLGENDE IN AANMERKING GENOMEN:

Partijen hebben een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling.

Verkrijger heeft te kennen gegeven gebruik te willen maken van de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling, dat wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van de complete woning als bedoeld in de Garantie- en waarborgregeling af te wijken onder de voorwaarde, dat de ter zake van deze onderdelen of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en waarborgregeling.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1

Verkrijger verklaart ondernemer hierbij opdracht te geven de navolgende onderdelen van de complete woning als bedoeld in de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling als minderwerk weg te laten:

(volgt omschrijving van het overeengekomen minderwerk).

Artikel 2

Ter zake van het in artikel 1 overeengekomen minderwerk, alsmede eventuele daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen, kan verkrijger geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling.

Artikel 3

Verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele in de bouwvergunning opgenomen aanvullende eisen en de woning gereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke instantie.

Artikel 4

De verkrijger verklaart een eventuele opvolgende eigenaar van deze limitering op de hoogte te stellen.

Aldus overeengekomen te

op

De verkrijger

De ondernemer

De ondernemer heeft de verplichting om de met SWK-garantie te realiseren woning, conform de afgegeven bouwvergunning alsmede de SWK-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de SWK-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder keukeninrichting op te leveren.

Door het overeenkomen van keukeninrichting als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde SWK-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Informatie over een Casco Keukeninrichting

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen SWK-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van een keukeninrichting door de ondernemer alsmede op directe en/of indirecte schaden en/of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - de drinkwaterinstallatie en de warmwatervoorziening;
 - de riolering;
 - de elektra;
 - de CV-installatie;
 - de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk en/of lekkages in leidingen;
- installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de Energie Prestatie Norm;
- het niet voldoen aan de specifieke SWK-eisen voor warmwatervoorziening met betrekking tot:
 - tapcapaciteit;
 - wachttijden;
 - minimale watertemperaturen;
- de Modelaansluitvoorwaarden.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.