



KOPERSHANDLEIDING

BINCK KADE – DEN HAAG

VORM Bouw B.V. - Papendrecht

Februari 2019

Inhoudsopgave

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	De zes onderwerpen m.b.t. meer- en minderwerk onder de loep	4
2.1	Gewenste opties uit de Koperskeuzelijst	4
2.2	Keuken	5
2.2.2	Individuele keuken bij projectleverancier	5
2.2.3	Casco keuken (keuken via derden)	6
2.3	Sanitair.....	7
2.3.1	Standaard sanitair.....	7
2.3.2	Individueel sanitair (showroom).....	7
2.4	Tegelwerk.....	8
2.4.1	Standaard tegelwerk	8
2.4.2	Individueel tegelwerk (showroom)	8
2.5	Binnendeuren & deurbeslag	9
2.6	Overige individuele wensen.....	9
3	Sluitingsdata en Koperskeuzelijst.....	10
4	Facturering en betaling Meer- en minderwerk	11
5	Nieuwsbrieven, kijkmomenten, overige momenten van informatievoorziening tijdens de bouw en oplevering	12
6	Technische toelichting	13
6.1	Bedrade / loze leiding	13
6.2	Verschil in wasdrogers.....	13
6.3	Vloerafwerking.....	13
7	Nutsvoorzieningen.....	13
8	Wijzigen persoonsgegevens	14
9	Uw contactpersoon bij Interplan Bouwsupport B.V.	14
10	HomeDNA.nl	14
11	Informatie over een Casco Keuken.....	15

Allereerst **van harte gefeliciteerd** met de aankoop van uw appartement in het project, **Binck Kade te Den Haag**.

1 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, VORM Bouw B.V. en de kopersadviseurs van Interplan Bouwsupport B.V., gaan u adviseren en begeleiden in het maken van uw keuzes. Contactgegevens kunt u vinden onder punt 9.0 van dit document.

In een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur kunt u uw wensen kenbaar maken. U zult hier te zijner tijd door Interplan Bouwsupport B.V. voor worden uitgenodigd.

In deze kopershandleiding gaan wij in op het traject van de te maken keuzes bij de aankoop van uw nieuwe appartement. Deze keuzes kunnen we onderverdelen in de volgende **zes onderwerpen**:

- 1) De gewenste opties uit de Koperskeuzelijst**
- 2) Keuken**
- 3) Sanitair**
- 4) Tegelwerk**
- 5) Binnendeuren / deurbeslag**
- 6) Overige individuele wensen**

Alle genoemde documenten en informatie kunt u eveneens terug vinden in uw digitale woningdossier in HomeDNA.

2 DE ZES ONDERWERPEN M.B.T. MEER- EN MINDERWERK ONDER DE LOEP

2.1 GEWENSTE OPTIES UIT DE KOPERSKEUZELIJST

De Koperskeuzelijst geeft een overzicht van de standaard te kiezen ruwbouw- en afbouw opties en de bijbehorende prijzen. Alle genoemde bedragen zijn incl. 21% BTW. Indien het BTW percentage van overheidswege tijdens de bouw wijzigt, wordt dit bij facturering doorberekend.

U kunt uw persoonlijke keuze kenbaar maken door de lijsten in te vullen en tijdens het persoonlijk gesprek aan uw kopersadviseur te overhandigen. Tijdens het persoonlijk gesprek wordt uitgebreid ingegaan op de procedures, wat wel en niet mogelijk is, hoe uw woonwensen vertaald kunnen worden in uw appartement etc.

Wij willen u verzoeken uw woonwensen op papier en/of schetsmatig op tekening te zetten, zodat dit bij het persoonlijk gesprek besproken kan worden.

Tijdens het gesprek met uw kopersadviseur ontvangt u informatie over de showroom voor de keuken, sanitaire ruimtes, het tegelwerk en binnendeuren / deurbeslag. U kunt pas een afspraak inplannen in de showroom (keuken, sanitair en tegelwerk) nadat het gesprek met de kopersadviseur heeft plaatsgevonden. In de showroom kunt u de standaard uitvoering bekijken. Voor de keuzes die u maakt in de showroom gelden sluitingsdata.

De aansluitpunten voor de keuken en de aansluitpunten in sanitaire ruimtes vallen onder de ruwbouw. Het sanitair (artikelen), het tegelwerk en keuze voor andere binnendeuren, binnendeurkozijnen en deurbeslag vallen onder de afbouw.

Om uw wensen tijdig te kunnen verwerken is het belangrijk dat u rekening houdt met de ruw- en afbouw sluitingsdata (zie hiervoor paragraaf 3.0, pagina 10). De optielijsten ontvangen wij graag uiterlijk op de aangegeven sluitingsdata. Voor de lijsten die na de sluitingsdata bij ons binnenkomen, loopt u het risico dat de aangegeven opties niet meer, of tegen aanzienlijke meerkosten dan de standaard optielijst, in behandeling genomen kunnen worden. Ook wanneer u van geen enkele optie gebruik wenst te maken, verzoeken wij u vriendelijk desbetreffend overzicht, vóór de sluitingsdatum, ondertekend aan ons te retourneren.

2.2 KEUKEN

In uw appartement is standaard GEEN keuken opgenomen. Op de verkooptekening is de plaats van de keuken aangegeven. De aanwezige keukenaansluitpunten zijn in de Technische Omschrijving en op de nul-tekening van de projectshowroom aangegeven.

Voor de inrichting van de keuken zijn er verschillende mogelijkheden. Deze mogelijkheden worden in de volgende artikelen nader omschreven. In alle gevallen kan de keuken pas na oplevering van het appartement geplaatst worden.

2.2.1 Project keuken

Voor het project “Binck Kade” heeft VORM Bouw B.V. twee keukenleveranciers geselecteerd. Deze showrooms zijn op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw appartement. De project keukenleveranciers hebben voor elke appartement zorgvuldig een basis keukenopstelling samengesteld. De keukeninstallatiepunten worden conform de separate keukenomschrijving en tekeningen aangebracht. De standaard in het appartement aanwezige keukeninstallatiepunten zijn afgestemd op de project keukenopstelling en zullen worden weergegeven in een zogenaamde nul-installatietekening. Deze stukken ontvangt u van de kopersadviseur, zodra deze zijn uitgewerkt.

Image Keukens
Willem Beukelstraat 4
3261 LV OUD-BEIJERLAND
www.imagekeukens.nl
T: 0186 - 64 02 44

Bulthaup Den Haag
Binckhorstlaan 305
2516 BC Den Haag
<https://denhaag.bulthaup.nl>
T: 070 – 399 2341

Beide keukenleveranciers nemen 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 appartement koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom. Hieronder verdere informatie over het project keukenvoorstel.

Alternatieven op de standaard opstelling kunt u kenbaar maken bij de keukenshowroom.

2.2.2 Individuele keuken bij projectleverancier

Mocht u géén gebruik willen maken van het projectvoorstel dan kunt u bij de geselecteerde keukenshowroom uw verdere keukenwensen kenbaar maken. Uw wensen worden geïnventariseerd en in een passend keukenvoorstel vertaald, dat vervolgens aan u wordt voorgelegd, inclusief een offerte.

Ingrijpende ontwerp- en locatiewijzigingen kunnen alleen na goedkeuring door VORM Bouw B.V. gerealiseerd worden. Meer- en minderwerkopties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke keukenontwerp. Informeer de showroom daarom te allen tijde over uw gekozen meer- en minderwerk. Eventuele extra binnenmuren ten behoeve van uw keuken dient u apart (en schriftelijk), aan te vragen bij de kopersadviseur.

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 met de bijbehorende installatietekening wordt toegestuurd aan uw kopersadviseur.

Het 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 uw kopersadviseur gecontroleerd en indien noodzakelijk gecorrigeerd. Deze installatiewijzigingen worden door VORM Bouw B.V. aan u gefactureerd via uw bestellijst.

LET OP: Als gevolg van de door u uitgekozen keukenapparatuur en overige meer- en 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 kenbaar gemaakt en door VORM Bouw B.V. bij u in rekening gebracht.

Indien de sluitingsdatum voor deze optie verstreken is (zie paragraaf 3, pagina 10), kunt u géén gebruik meer maken van deze optie. Uw appartement wordt dan conform de standaard keuken aansluitpunten op de standaard posities opgeleverd.

2.2.3 Casco keuken (keuken via derden)

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangeboden mogelijkheid tot het installeren van de keuken door één van de twee geselecteerde keukenleveranciers, dan kunt u na oplevering in eigen beheer een keuken (laten) installeren.

De volgende consequenties zijn hieraan verbonden:

- Aansluitpunten worden in overeenstemming met de standaard keuken installatietekening (nul-tekening) aangebracht;
- 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 VORM Bouw B.V. 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 één van de kijkmiddagen zelf te worden ingemeten.

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. Naast dit bedrag worden de kosten voor eventuele extra aansluitpunten en verplaatsingen vertaald in een door Interplan Bouwsupport B.V. op te stellen offerte.

De eisen welke gesteld worden aan de door u aan te leveren keukentekening zijn:

- De tekening dient Nederlandstalig, leesbaar, duidelijk en eenduidig te zijn;
- De tekening moet voorzien zijn van de naam van het project, bouwnummer en datum (Bij wijzigingen dient de nieuwe datum vermeld te worden);
- Alles dient op één tekeningenset te worden aangeleverd, geen losse bijgevoegde stukken;
- Alle maten hebben eenzelfde nulpunt van waaruit de maat wordt getekend;
- De installaties (elektra / loodgieter e.d.) dienen in hoogte en breedte (op de tekeningen) te worden gemaatvoerd;
- De eventueel toegepaste apparatuur (ook kasten en locatie kraan e.d.) dienen op de tekening(en) gemaatvoerd te zijn;
- De totaalmaat van de ruimte / keukenopstelling wordt op de tekening aangegeven;
- Er dient een renvoi van de symbolen te worden bijgevoegd;
- De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dient te worden benoemd;
- De locatie van de WTW-punten wordt bepaald door de installateur (met op keukentekeningen aangegeven locatie WTW-punten wordt geen rekening gehouden);
- Het is niet mogelijk een geveldoorvoer ten behoeve van de afzuigkap (met motor) te realiseren.

2.3 SANITAIR

Standaard worden de toiletruimte en badkamer voorzien van sanitair volgens de sanitairspecificatie. Het is echter mogelijk om hierin wijzigingen aan te brengen. Hieronder worden de verschillende mogelijkheden toegelicht.

Indien de sluitingsdatum (zie paragraaf 3 pagina 10) voor de keuze van het sanitair verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of nog gebruik gemaakt kan worden van de diensten van de showroom.

2.3.1 Standaard sanitair

Het standaard sanitair wordt conform de sanitairspecificatie aangebracht en is te bezichtigen in de showroom. U kunt uw keuze voor het standaard pakket daar of via de kopersadviseur kenbaar maken.

Het los leveren van de materialen is niet toegestaan in verband met de kans op beschadiging en diefstal.

2.3.2 Individueel sanitair (showroom)

Voor het project “Binck Kade” heeft VORM Bouw B.V. Van Munster geselecteerd als sanitair projectshowroom. Zij zijn op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw appartement.

Sanitair

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

Indien u extra scheidingswanden in de badkamer wenst, kunt u dit ook nog kenbaar maken in de sanitairshowroom. Extra kosten hiervoor worden door de sanitairshowroom opgenomen in de offerte voor het sanitair. Als u uw keuze heeft gemaakt wordt door de showroommedewerker een offerte opgesteld. De offerte bestaat uit een materiaalspecificatie, eventuele extra installatiekosten, bouwkundige kosten en verrekening van (onderdelen van) het standaard sanitair.

Wanneer u de offerte van de showroom ondertekent, vragen wij u de ondertekende offerte te retourneren aan de showroom. De showroom draagt er dan zorg voor dat een kopie van de getekende offerte inclusief de bijbehorende tekeningen wordt toegestuurd naar alle betrokken partijen. Uw kopersadviseur voegt deze offerte toe aan uw meer- en minderwerklijst. De factuur ontvangt u van VORM Bouw B.V.

Oplevering

Het sanitair wordt voor de oplevering van uw appartement aangebracht. In verband met de juridische aansprakelijkheid van de ondernemer na oplevering is het niet mogelijk uw appartement zonder sanitair te laten opleveren.

De showroom neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan één van hun showrooms. Indien u later gedurende het bouwproces, maar wel vóór de sluitingsdatum, een appartement koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom.

2.4 TEGELWERK

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

Indien de sluitingsdatum (zie paragraaf 3 pagina 10) voor de keuze van het tegelwerk verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of nog gebruik gemaakt kan worden van de diensten van de showroom.

2.4.1 Standaard tegelwerk

Het standaard tegelwerk wordt conform de tegelspecificatie aangebracht. Het standaard tegelwerk is te bezichtigen bij de tegelshowroom. De tegelshowroom zal u benaderen om een afspraak te maken. U kunt uw keuze voor het standaard tegelwerk daar kenbaar maken. U zult hiervan via de tegelshowroom een bevestiging ontvangen.

2.4.2 Individueel tegelwerk (showroom)

Voor het project “Binck Kade” is door VORM Bouw B.V. Lingen Keramiek als tegelshowroom geselecteerd. Deze showroom is op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw appartement.

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. 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.

Bij de keuze voor individueel tegelwerk wordt het standaard tegelwerk in mindering gebracht op de showroomofferte. Wanneer u de offerte van de 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. Uw kopersadviseur voegt deze offerte toe aan uw bestellijst. De factuur ontvangt u van VORM Bouw B.V.

NB. Zorg voordat u een afspraak maakt bij de tegelshowroom dat u de keuze voor uw sanitair definitief is. Pas dan kan u een complete en volledige offerte worden aangeboden. Na ondertekening van de sanitairofferte zorgt deze showroom ervoor dat de definitieve stukken bij de tegelshowroom terecht komen.

Oplevering

Het tegelwerk wordt voor de oplevering van uw appartement aangebracht. In verband met de juridische aansprakelijkheid van de ondernemer na oplevering is het niet mogelijk uw appartement zonder sanitair te laten opleveren.

Lingen Keramiek Leiden
Rooseveltstraat 6
2321 BM Leiden
www.lingenkeramiek.nl
T: 071 - 579 43 55

De tegelshowroom 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 appartement koopt, adviseren wij u om zelf direct contact op te nemen met de showroom.

2.5 BINNENDEUREN & DEURBESLAG

Uw appartement wordt standaard voorzien van stompe binnendeuren in houten kozijnen een en ander conform Technische Omschrijving. In samenwerking met onze leverancier Svedex bieden wij u de mogelijkheid om de binnendeuren en deurbeslag aan te passen naar uw eigen smaak en stijl.

Via uw kopersadviseur ontvangt u te zijner tijd hiervoor inlogcodes waarmee u kunt inloggen op de unieke online deurtool van Svedex. Log hier in en u krijgt een overzicht te zien van de vele mogelijkheden qua binnendeuren en deurbeslag. Uw eventuele keuzes worden door Svedex samengevat in een overzicht en de eventuele meer- en minderkosten worden aan uw bestellijst toegevoegd.

U kunt uw bestelling op de online deurtool pas definitief doorvoeren als de indeling van uw appartement, dus inclusief bouwkundige aanpassingen, definitief is. Uw kopersadviseur kan u hierover verder informeren.

2.6 OVERIGE INDIVIDUELE WENSEN

Naast de opties welke in de Koperskeuzelijst staan genoemd kunt u ook andere individuele wensen aan ons kenbaar maken. U kunt deze wensen in het individuele kopersgesprek kenbaar maken aan Interplan Bouwsupport B.V. Zij zullen één en ander uitzetten bij de diverse partijen en maken u bekend of uw gewenste optie mogelijk is.

Wij vragen u duidelijk te omschrijven wat uw wensen zijn en er, indien mogelijk, ter verduidelijking tekeningen bij te voegen. Houdt 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. Interplan Bouwsupport B.V. zal de mogelijkheden van uw wensen voorleggen aan de bouwkundige collega's van VORM Bouw B.V.. 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 installaties welke in het appartement zijn opgenomen beperken de mogelijkheid tot wijzigingen;
- Uw appartement wordt voorzien van een installatie-concept van Klimaat Garant. Om de functionele prestatie en de voor dit installatie-concept specifieke garantie te borgen, dienen de randvoorwaarden van dit concept te worden gerespecteerd;
- In de binnenspouwbladen (zijnde HSB-elementen) kunnen geen installatievoorzieningen worden opgenomen;
- De gevels kunnen in verband met de verkregen (bouw)vergunning(en) niet worden gewijzigd;
- Wanden en kolommen met een dragende of een stabiliteitsfunctie kunnen niet worden verplaatst of aangepast. In deze specifieke wanden/kolommen kunnen ook geen installatievoorzieningen worden opgenomen;
- Individuele wensen die leiden tot een wijziging in de hoofdopzet van de technische installaties in het te maken werk, worden niet gehonoreerd. Bijvoorbeeld verplaatsen van de meterkast, WTW-installatie;
- Het laten vervallen van de radiator in de badkamer is niet mogelijk;
- 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 lichtschakelaars 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 SLUITINGSDATA EN KOPERSKEUZELIJST

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.

Voor het verwerken van uw meer- en minderwerk, inclusief keuken, sanitair en tegelwerk verzamelt uw kopersadviseur uw wensen en opdrachten en zet deze in een totaal meerwerklijst en zorgt ervoor dat de plattegrond van uw appartement hierop aangepast wordt.

U ontvangt de sluitingsdata in een apart document van uw kopersbegeleider.

Indien u uw appartement koopt na de gestelde sluitingsdata, wordt in overleg met uw kopersadviseur de mogelijkheden voor uw gewenste meer- en/of minderwerk besproken.

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 sparingen en in te storten leidingwerk. 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 de 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 bestellijst gaat u hiermee akkoord. Alle opmerkingen die op de optielijst los worden bijgeschreven, worden niet in behandeling genomen.

4 FACTURERING EN BETALING MEER- EN MINDERWERK

Individuele wensen offreren wij aan u via een aparte offerte.

Voor deze opties geldt hetzelfde als de standaard meer- en minderwerkopties:
onderteken bestellijst en retourneer de lijst binnen de gestelde termijn aan uw kopersadviseur.

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 van uw bestellijst ontvangt u kort na de eerste sluitingsdatum.

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

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

5 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 appartement. Dit doen wij door middel van:

- 1) Nieuwsbrieven in HomeDNA**
Indien we tijdens de bouw mijlpalen behalen of ander nieuws hebben te delen, dan wordt dit nieuws gedeeld door middel van een digitale nieuwsbrief.
- 2) Project website**
<https://www.binckkade.nl>
- 3) Kijkmiddagen**
Er zullen gedurende het bouwtraject kijkmiddagen worden georganiseerd. Deze data zullen nog nader worden bepaald en u ontvangt hiervoor een uitnodiging.
- 4) Informatiebijeenkomst**
In de loop van het traject wordt er een bijeenkomst georganiseerd om feestelijk stil te staan bij de voortgang van de bouw en om mogelijk kennis te maken met uw toekomstige buren.
- 5) Voorschouw**
Ongeveer twee weken voor de oplevering van uw appartement houden we een voorschouwmoment. Dit is het moment om te beoordelen of alle individuele wensen ook daadwerkelijk verwerkt zijn.
- 6) Oplevering**
De daadwerkelijke overdracht van de sleutel van uw appartement. Voor de oplevering van uw appartement wordt u schriftelijk uitgenodigd.

6 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 wandcontactdoos 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. Voor dit project kunnen er vanuit de bouw geen dak doorvoeren t.b.v. luchtdroger worden gerealiseerd waardoor wij condensdrogers adviseren.

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.
Leest u verder de aandachtspunten betreffende vloerafwerking in de Technische Omschrijving.

7 NUTSVOORZIENINGEN

Ieder appartement wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water 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).

8 WIJZIGEN PERSOONSgegevens

Indien u tussentijds verhuist, verzoeken wij u dit schriftelijk te melden aan uw kopersadviseur, de notaris, de showrooms en de makelaar.

9 UW CONTACTPERSOON BIJ INTERPLAN BOUWSUPPORT B.V.

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 Interplan Bouwsupport B.V., deze partij is namens VORM Bouw B.V. aangesteld om u als koper te adviseren bij de keuzes in uw nieuwbouw appartement. VORM Bouw B.V. is het uitvoerende bouwbedrijf en Interplan Bouwsupport B.V. het aanspreekpunt als het gaat om uw meer- en minderwerk.

Wij verzoeken u vriendelijk om vragen over individuele keuzemogelijkheden bij voorkeur via het webplatform HomeDNA te stellen. Wij streven er naar u zo snel mogelijk van een passend antwoord te voorzien. Uiteraard kunt u Interplan Bouwsupport B.V. ook telefonisch bereiken op telefoonnummer +31 (0)252 – 222 007.

Adresgegevens Interplan Bouwsupport B.V.

Bezoekadres:
Interplan Bouwsupport B.V.
Wattstraat 3
2171 TP SASSENHEIM
WEBSITE: www.interplanbouwsupport.nl

10 HOMEDNA.NL

Met het digitale en interactieve woningdossier van HomeDNA.nl verzorgen wij de communicatie en wordt u geïnformeerd over alle gebeurtenissen rondom uw toekomstige appartement. U ontvangt van de kopersadviseur een email met instructies om uw account te activeren.

In het persoonlijke woningdossier vindt u alle belangrijke documenten zoals offertes, opdrachtbevestigingen en dergelijke. De kopersadviseur is ook actief op dit digitale platform waardoor alle informatie optimaal op elkaar is afgestemd.

Interplan Bouwsupport B.V. beschikt over een app waarmee u altijd en overal uw woningdossier en informatie kunt bekijken. Deze app is kosteloos te downloaden in de App Store en Google Play.

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

11 INFORMATIE OVER EEN CASCO KEUKEN

VORM Bouw B.V. heeft de verplichting om de met SWK-garantie te realiseren appartement, 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 het appartement moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U kan VORM Bouw B.V. verzoeken om het appartement zonder keukeninrichting op te leveren. Door het overeenkomen van deze opties als minderwerk voldoet het appartement bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde SWK-normen. Doordat VORM Bouw B.V. voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk. Hiertoe dient u de Aanvullende overeenkomst Gelimiteerde Regeling bij oplevering te ondertekenen.

Het gevolg hiervan is dat u VORM Bouw B.V. ter zake niet meer contractueel en/of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde, VORM Bouw B.V. 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/badkamer/toilet door de ondernemer alsmede op directe en/of indirecte schade en/of gevolgschaden.

Afhankelijk van het gekozen minderwerk kan de beperkte garantie betrekking hebben op:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - de drinkwaterinstallatie en de warmwatervoorziening
 - de riolering
 - de elektra
 - de CV-installatie
 - de WTW-installatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming)
- breuk en/of lekkages in leidingen
- de waterdichtheid
- installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag)
- de energiezuinigheid van het gehele appartement 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 appartement, 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 VORM Bouw B.V. opgeleverde werk.