

Informatiepakket

Kopersbegeleiding/-opties



Inhoud

1. Algemeen.....	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Uw wensen in beeld.....	3
1.3 Mogelijkheden meer- en minderwerk.....	3
1.4 Kosten van de koperswensen.....	3
1.5 Betaling koperswijzigingen.....	3
1.6 Home DNA.....	4
1.7 Tot slot.....	4
2. Toelichting opties in Home DNA.....	5
2.1 Optielijsten.....	5
2.3 Beslisdata.....	5
2.4 Standaarduitvoering van de woning.....	6
2.5 Beperkte optiemogelijkheden.....	6
2.6 Voorbehoud.....	6
4. Specificaties standaard inrichtingen.....	7
4.1 Standaard kranen en sanitair.....	7
4.2 Standaard wand- en vloertegelwerk.....	9
4.3 Standaard keukenindeling.....	9
5. Showrooms.....	9
5.1 Digitale Showrooms.....	9
5.2 Fysieke showrooms.....	9

1. Algemeen

1.1 Inleiding

Namens de kopersbegeleiding van Scholz Bouw, feliciteren wij u met de aankoop van uw nieuwe woning in het project "Nicolaas Beetshof" te Driehuis.

De afdeling kopersbegeleiding is de schakel tussen u als koper en de projectontwikkelaar/aannemer van uw woning. Vanaf het moment dat u de koop- en/of aannemingsovereenkomst heeft getekend zijn de medewerkers van deze afdeling uw aanspreekpunt tijdens het gehele bouwproces.

In de contracttekeningen en de technische omschrijving wordt de woning toegelicht. Door gebruik te maken van opties kunt u de woning zoveel mogelijk op uw persoonlijke wensen laten aansluiten. In dit informatiepakket informeren wij u over de meer- en minderwerkmogelijkheden.

1.2 Uw wensen in beeld

Nadat u de koop- en/of aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, krijgt u een uitnodiging voor een kopergesprek vanuit Scholz Bouw. Gedurende het gesprek van ongeveer 1½ uur wordt er getracht samen met u invulling te geven aan uw persoonlijke wensen.

Tijdens de verkoopgesprekken kunnen de standaard onderdelen met betrekking tot de afwerking van de wanden en vloeren van toilet- en badruimte getoond worden. Tevens zullen diverse zaken worden toegelicht en worden de keuzemogelijkheden getoond. Vanzelfsprekend is er gelegenheid om vragen te stellen.

Dit informatiepakket heeft betrekking op een aantal van tevoren vastgestelde koperswijzigingen, die mogelijk zijn voor uw woning met de daarbij behorende meer- of minderprijs. Zo kunt u vooraf globaal bekijken wat u eventueel in uw woning zou willen veranderen. Op deze wijze kunt u een overzicht samenstellen van de kosten en bepaalt u zelf welk bedrag u laat meefinancieren in uw hypotheek. Wij verzoeken u voorafgaand aan het persoonlijke gesprek dit informatiepakket door te nemen, zodat u uw wensen gemakkelijk bij ons in beeld kunt brengen.

1.3 Mogelijkheden meer- en minderwerk

De technische en constructieve eisen die aan uw woning worden gesteld, vragen om een aantal regels die van tevoren zijn vastgesteld. Naast de standaard uitgewerkte optiemogelijkheden is het (in sommige gevallen) mogelijk gebruik te maken van individuele opties.

De verkoopprijs is gebaseerd op het projectmatig bouwen van de woning. Scholz Bouw is verplicht zich te houden aan de bepalingen die vermeld staan in de omgevingsvergunning en het Bouwbesluit. Wij kunnen daardoor niet al uw wensen honoreren.

Voor de aangegeven keuzemogelijkheden worden er per bouwphase beslissingen vastgesteld.

1.4 Kosten van de koperswensen

Alles wat binnen een bouwproces afwijkt van de standaardprocedure kost extra aandacht en tijd van alle partijen die bij het realiseren van uw woning zijn betrokken. De prijzen van de door uw gekozen meer- en minderwerken zijn inclusief administratie- en coördinatiekosten. Ook het minderwerk vergt extra aandacht en tijd en daardoor zijn er in veel gevallen kosten gemoeid. Bij de vaststelling van de verrekenprijzen voor het minderwerk is reeds een bedrag opgenomen om deze kosten te dekken.

Soms zijn uw individuele wensen niet opgenomen in vastgestelde standaard optielijsten. Wanneer ons productieteam heeft aangegeven uw speciale wensen te honoreren, ontvangt u daarvoor een aparte offerte. Deze 'offerte koperswijzigingen' dient binnen de afgesproken termijn door u te worden ondertekend en geretourneerd aan Scholz Bouw. Zijn de opdrachten niet vóór de beslissingdatum door Scholz Bouw ontvangen, dan zal dit meer- of minderwerk niet meer worden uitgevoerd.

1.5 Betaling koperswijzigingen

De door u opgedragen koperswijzigingen aan uw woning zullen worden gefactureerd conform de voorwaarden van de koopovereenkomst. Voor de goede orde attenderen wij u erop dat de

koopovereenkomst nog vatbaar blijft voor ontbinding op grond van de in deze overeenkomst vermelde voorwaarden. In het geval u daarvan gebruik zal moeten maken, blijft u betaling verschuldigd over de reeds opgedragen koperswijzigingen, voor zover door ons daartoe opdrachten aan derden zijn verstrekt, de wijzigingen reeds geheel dan wel gedeeltelijk in de woning zijn verwerkt en deze niet aan een volgende koper in rekening kunnen worden gebracht.

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake. Deze wijziging zal in de facturen van het kopers meer- en minderwerk worden doorberekend.

Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Opdrachtgever 25% mag worden gedeclareerd door de deelnemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn daarna.

1.6 Home DNA

Home DNA is een vernieuwend digitaal platform om uw opties naar wens uit te kiezen. Op een overzichtelijke en transparante manier krijgt u volop keuzevrijheid en heeft u direct zicht op eventuele meerkosten. Gaandeweg het traject ontvangt u hiervan de inloggegevens.

1.7 Tot slot

Scholz Bouw hecht grote waarde aan een goede relatie met de kopers.

De afdeling kopersbegeleiding zal haar uiterste best doen om u als koper een goede begeleiding te bieden, zowel vóór als tijdens het bouwproces.

De afdeling kopersbegeleiding is uw aanspreekpunt en verzorgt de coördinatie naar het uitvoeringsteam. Wanneer u vragen en/of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen.

Telefoonnummer Scholz Bouw : 0255-531944

E-mailverkeer verkoopbegeleiding : via Home DNA

Wij wensen u een prettige voorbereidingstijd en na de oplevering veel woonplezier.

2. Toelichting opties in Home DNA

2.1 Optielijsten

In Home DNA staan de diverse meer- en minderwerk mogelijkheden voor u klaar. Wij verzoeken u voor het kopersgesprek bij Scholz Bouw een globale keuze te maken van de door u gewenste opties, deze bespreken we dan tijdens uw bezoek.

Wanneer u geen gebruik maakt van dit kopersgesprek verzoeken wij u de opties kenbaar te maken via Home DNA voor de aangegeven beslissingen.

Standaard optielijsten

De standaard opties zijn onderverdeeld in drie fasen:

1. Uitbreiding en indelingsmogelijkheden;
De opties hebben betrekking op het uitbreiden van de woningen en het indelen van bijvoorbeeld de tweede verdieping. Deze opties zullen bij het verkoopgesprek met de makelaar besproken worden. De opties dienen voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst bekend te zijn en worden in de desbetreffende overeenkomsten meegenomen.
2. Ruwbouw fase;
Alle opties welke in het casco (wanden, vloeren en plafonds) aangebracht worden. Dit betreffen de installatievoorzieningen zoals elektra, water, riolering en eventueel de keuze voor een standaard keuken, al dan niet uitgebreid met standaard onderdelen.
3. Afbouw fase;
De afwerking van de woning. Het tegelwerk, sanitair en de binnendeuren.

Alle door u in opdracht gegeven opties worden vastgelegd in de optielijsten en ondertekend. Hierin worden ook eventuele persoonlijke keuzes vastgesteld. Als de beslissingen verstrekt zijn, is de optielijst definitief en worden de koperswijzigingen in uitvoering genomen. Wijzigingen daarna zijn niet meer mogelijk. Vóór de aangegeven beslissingen dienen de gekozen opties bij de verkoopbegeleiding binnen te zijn.

2.3 Beslissingen

Aan de twee optiefasen worden beslissingen gekoppeld wanneer de optielijsten definitief moeten zijn. Onderstaand vindt u de volgorde van de beslissingen. De definitieve beslissingen zal tijdig aan u kenbaar gemaakt worden.

Uitbreiding en indelingsmogelijkheden

De opties hebben betrekking op het uitbreiden van de woningen en het indelen van bijvoorbeeld de tweede verdieping. Deze opties zullen bij het verkoopgesprek met de makelaar besproken worden. De opties dienen voor het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst bekend te zijn en worden in de desbetreffende overeenkomsten meegenomen.

Ruwbouw opties

Vóór het starten van het maken van de aanvullende installatietekeningen is de afronding van de installatievoorzieningen in wanden, vloeren en plafonds zeer belangrijk. Alle aanvullingen van installaties betreffende de keukenruimte, buitenruimte en in de woning dienen vóór de beslissingdatum ruwbouw definitief te worden vastgesteld.

Afbouw opties

De laatste opties betreffen de afbouw van de woning. Dit betreft de definitieve keuze in standaard tegelwerk of een wijziging van het standaard vloertegelwerk op een wand. De keuze voor een ander type stalen binnendeur kozijn met keuze in deuren en hang en sluitwerk. Het eventueel vervallen van de standaard sanitaire producten (dit betreffen de wastafel en de fontein).

2.4 Standaarduitvoering van de woning

Indien u ons geen keuzes kenbaar maakt of geen gebruik wenst te maken van onze keuzemogelijkheden, zal uw woning standaard worden uitgevoerd zoals omschreven in de verkoopstukken en de toelichting specificatie standaard inrichtingen in dit informatiepakket.

2.5 Beperkte optiemogelijkheden

Het is niet altijd mogelijk onderdelen uit de technische omschrijving achterwege te laten. Scholz Bouw is verplicht zich te houden aan de bepalingen die vermeld staan in de omgevingsvergunning en het Bouwbesluit. Wijzigingen aan het exterieur (buitenzijde) van de woning zijn om die redenen uitgesloten.

Bovendien legt het Bouwbesluit beperkingen op wanneer het gaat om wijzigingen aan het interieur van de woning. Daarbij moet u vooral denken aan: ventilatie, verwarming, vluchtwegen, brandveiligheid en daglichttoetreding. Ook worden wijzigingen beperkt door de plaats en indeling van de leidingschachten en is verplaatsing of wijziging van de dragende/ ondersteunende wanden en kolommen niet mogelijk.

In de afwerkvloeren van uw woning worden diverse leidingen voor de installaties opgenomen. Met name de leidingen voor de verwarmingsinstallatie zijn kwetsbaar en moeten tijdens de bouw goed worden beschermd. Het weglaten van deze afwerkvloeren is daarom niet mogelijk.

Werkzaamheden vóór oplevering

Alle met elkaar overeengekomen opties zullen tijdens de bouw en dus vóór de oplevering worden uitgevoerd. Werkzaamheden (of voorbereidingen) in en/of om de woning door de koper en/of derden vóór het opleveren van de woning is niet toegestaan. Na de oplevering kunt u uiteraard zelf wijzigingen aanbrengen. Wij willen u echter wijzen op de consequenties met betrekking tot uw garantieaanspraken. Alleen werkzaamheden die door Scholz Bouw en dus vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen. Indien u zelf na de oplevering veranderingen aanbrengt in en aan uw woning, dient u rekening te houden met de eisen die worden gesteld in het Bouwbesluit. Bij wijzigingen aan de bestaande installatie zal de garantie komen te vervallen.

2.6 Voorbehoud

De omschrijving van de kleuren voor het sanitair en tegelwerk is een benadering. Geringe kleurverschillen tussen het bij de makelaar/kantoor Scholz Bouw getoonde product en het geleverde product in uw woning zijn niet uit te sluiten. Ook geringe kleurverschillen tussen keramische sanitaire producten en producten van ander materiaal zijn niet uit te sluiten.

De in dit informatiepakket vermelde producten worden aangeboden onder voorbehoud. Dat houdt onder andere in dat, indien producten op het moment van montage niet meer leverbaar zijn, een gelijkwaardig product zal worden aangeboden.

4. Specificaties standaard inrichtingen

4.1 Standaard kranen en sanitair.

In de contracttekeningen staan het aantal en de positie van het standaard sanitair weergegeven. Hieronder vindt u de omschrijving van de getekende onderdelen.

Sanitairlijst t.b.v. halfvrijstaande woningen (bwnr 1 t/m 6)

<p>Closetcombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wandcloset V&B Architectura directflush;• Inbouwreservoir WISA XS zelfdragend;• Closetzitting V&B Architectura met deksel;• Druktoets Wisa Argos kuststof wit dubbel. 	<p>Fonteincombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none">• Fonteinbak V&B Subway 2.0 cm;• Plugbekersifon messing met muurbuis Chroom;• Fonteinkraan FG universal 20201000. 
<p>Wastafelcombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wastafel V&B Subway 2.0 80X47cm;• Wastafelmengkraan FG EuroSmart 32154002;• Plugbekersifon messing met muurbuis chroom;• Spiegel + verchromde klemmen rechthoekig 57X40cm. 	<p>Douchecombinatie:</p> <ul style="list-style-type: none">• Doucheput Dijka D15Z-R met 15X15cm RVS deksel;• Douchethermostaatkraan FG80034558000;• Doucheset Grohe Tempesta new 2759810^F glijstang. 

Sanitairlijst t.b.v. rijwoningen (bwnr 13 t/m 16)

Closetcombinatie:

- Wandcloset V&B O-NOVO diepspoel met spoelrand 5660.10.01;
- Inbouwreservoir WISA XS zelfdragend;
- Closetzitting V&B O-NOVO met deksel normaal 9M39.61.01;
- Druktoets dubbel Wisa Argos kuststof wit.



Fonteincombinatie:

- Fonteinbak V&B O-NOVO 36X25cm;
- Plugbekersifon messing met vloerbuis chroom;
- Fonteinkraan FG 20404 Costa-L.



Wastafelcombinatie:

- Wastafel V&B O-NOVO 60X46cm;
- Wastafelmengkraan FG 21337 Costa-L met ketting;
- Plugbekersifon messing met vloerbuis chroom;
- Spiegel + verchromde klemmen rechthoekig 57X40cm.



Douchecombinatie:

- Doucheput Dijka D15Z-R met 15X15cm RVS deksel;
- Douchethermostaatkraan FG80034558000;
- Doucheset Grohe Tempesta new 2759810^E glijstang.



4.2 Standaard wand- en vloertegelwerk

De toiletruimte en de badruimte worden afgewerkt met tegelwerk tot de hoogte zoals in de technische omschrijving.

De standaard wandtegels voor de halfvrijstaande woningen:

- 20cmx40cm Cinca Arquitectos glans wit/of mat in recht liggend verband.

De standaard vloertegels voor de halfvrijstaande woningen:

- 33cmx33cm Nordceram Klint Beige, Hellgrau, Grau of Anthrazit in recht verband (vloerbakamer);
- 5cmx5cm Nordceram Klint (mozaïek) Beige, Grau of Anthrazit in recht verband (vloer douchehoek).

De standaard wandtegels voor de rijwoningen:

- 15cmX30cm Ceragni, wit glans in rechtliggend verband.

De standaard vloertegels voor de rijwoningen:

- 15cmx15cm Glacier Peak RAL 7038 in recht verband (vloer badkamer).

De keuze van de standaard wand- en vloertegel kan aangegeven worden op de afbouwlijst. De voegkleur is afgestemd op de kleur van de tegel. Daarnaast kan een afspraak gemaakt worden bij de tegelshowroom van het project.

4.3 Standaard keukenindeling

Gezien de keuken vandaag de dag een belangrijk onderdeel van de woning is hebben wij geen leverancier gekoppeld aan het project. De aansluiting en standaard indelingen zijn zo goed en compleet mogelijk afgestemd op de woning. Tijdens de ruwbouw fase kunnen de aansluiting zover technisch mogelijk uitgebreid of verplaatst worden naar de door u ontworpen keuken.

5. Showrooms

5.1 Digitale Showrooms

Voor de inrichting van uw woning bieden wij u de mogelijkheid om digitale showrooms te bezoeken voor de binnendeuren via mijndeur.nl en voor de trappen via onze leverancier Vios Trappen.

Voor de keuze van het sanitair wordt gebruik gemaakt van de digitale showroom Uw Huis Uw Wensen. In deze digitale showroom vindt u uw eigen badkamer en toilet waarna naar eigen smaak het sanitair uitgekozen kan worden.

5.2 Fysieke showrooms

Voor het tegelwerk bieden wij u de mogelijkheid om de fysieke showroom te bezoeken. De tegelshowroom is op afspraak te bezoeken en is bekend met uw woning. U kunt hier in 3d de badkamer

Showroom:
Filippo Haarlem
Spaarndamseweg 214
2021 te Haarlem.