

## **Toelichting koperskeuzetraject Genta in Breda**

*Opties, meer- en minderwerk en bezoek aan de showroom*

### **Koperskeuzes**

Bij het ontwerp van de woning en de indeling daarvan hebben wij rekening gehouden met de meest elementaire woonwensen. Een basis indeling, van alle gemakken voorzien. Deze basis indeling is uw contractstuk. Vooraf hebben wij al nagedacht wat mogelijke persoonlijke woonwensen zouden kunnen zijn. Deze staan in de standaard keuzelijst. Uiteraard zijn er ook andere mogelijkheden denkbaar. Ook deze individuele wensen zijn bespreekbaar. De kopersbegeleider van Hazenberg helpt u daarbij.

### **Bespreek tijdig uw wensen**

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt de kopersbegeleider, Judith Bilok, van Hazenberg contact met u op. U ontvangt inlogcodes van uw online woningdossier in "HomeDNA". Hier kunt u digitaal uw gemaakte keuzes aanvragen en bevestigen. Tevens is er de mogelijkheid voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit persoonlijke gesprek wordt met u het bouwproces doorgenomen en de mogelijkheden met betrekking tot de individuele opties en eventueel de standaard opties. Uw kopersbegeleider blijft tot aan de oplevering betrokken bij de bouw van uw woning. U kunt hier met al uw vragen terecht.

### **Contactgegevens kopersbegeleider Judith Bilok**

Hazenberg Bouw B.V.

Kantoor: Molenstraat 2, 5260 AC Vught

Telefoonnummer: 073 – 658 05 80 (kantoor) / 06 – 12 75 79 75 (mobiel)

E-mail: via woningdossier HomeDNA

### **Het koperskeuzetraject in het kort**

De woningen in Genta maken onderdeel uit van projectmatige bouw. Dat betekent dat veel wensen ver voor de start van de bouw bekend moeten zijn. Uw persoonlijke wensen dient u dan ook tijdig aan ons door te geven, omdat de bouwkundige en/of installatie technische onderdelen tijdig ingepast moeten worden. Wij hanteren daarvoor de zogenaamde sluitingsdata. Deze data zijn cruciaal in het bouwproces. Na deze data zijn wijzigingen slechts beperkt of niet meer uit te voeren. Uw kopersbegeleider informeert u tijdig over de verschillende sluitingsdata.

### **Vroeg nadenken over persoonlijke wensen**

Wij adviseren u om na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst alvast na te gaan denken over de persoonlijke wensen voor uw woning. Zo heeft u bij het maken van uw keuzes en/of tijdens het gesprek met de kopersbegeleider al een lijstje met opties, die u kunt bestellen, bespreken of waarin u geadviseerd kunt worden.

Naast het inventariseren van uw wensen met betrekking tot de gewenste indeling, keuken, badkamer en toilet kunt u in de keuzelijst alvast de opties selecteren, waarvan u gebruik wilt maken. Mocht u wensen hebben die hier niet tussen staan, dan kunt u deze ook alvast in kaart brengen. Daarnaast kunt u een lijstje maken met de overige vragen die u nog heeft rondom de bouw van uw woning.

## **Keuken, badkamer en toilet**

Voor de keuken, badkamer en het toilet gelden er bijzondere afspraken.

### **Keuken**

Wij plaatsen het leidingwerk (afgedopt) voor de keuken op een standaard plaats. Dit doen we conform de basis indeling van de keuken, de zogenaamde 0-tekening keuken. Deze keuken wordt na oplevering van uw woning door de gekozen keukenleverancier geplaatst. U bent geheel vrij om een keuken uit te zoeken bij een keukenshowroom van uw eigen keuze. Indien er leidingwerk moet worden aangepast voor de door u gekozen keuken t.o.v. de 0-tekening kunnen wij dit tijdens de bouw voor u voorzien. Deze mogelijkheid is weergegeven op de keuzelijst.

Voor een goede werking van het mechanische ventilatiesysteem is het niet mogelijk een afzuigkap met motor en afvoer in de keuken te plaatsen en mogen er geen gaten in de gevel gemaakt worden voor een afzuigkap. Een zogenaamde recirculatie afzuigkap mag wel worden toegepast. Deze afzuigkappen hebben namelijk geen afvoer nodig en werken met koolstoffilters.

Voor oplevering van uw woning kunnen geen werkzaamheden door derden worden uitgevoerd. U kunt uw keuken pas afroepen c.q. bestellen nadat u de definitieve opleveringsdatum op schrift van ons heeft ontvangen en uw keukenleverancier de keuken ter plekke heeft ingemeten. Het inmeten van de keuken kan op een kijkdag gedaan worden. Plaatsing kan pas na oplevering.

### **Badkamer en toilet | sanitair en tegelwerk**

Uw woning is voorzien van standaard sanitair en tegelwerk conform de technische omschrijving. Ook hier zijn individuele wensen mogelijk. Daarvoor kunt u terecht bij een door ons geselecteerde projectshowroom voor het sanitair en tegelwerk.

In deze showrooms kunt u het standaard sanitair en tegelwerk bekijken en alternatieven bespreken.

Sanitair:



Van Voordenpark 19  
5301 KP Zaltbommel  
T: 0418 - 572 210  
E: [showroom.zaltbommel@plieger.nl](mailto:showroom.zaltbommel@plieger.nl)

Tegel:



Materiaalweg 2  
5681 RJ Best  
T: 0499 – 334 500  
E: [best@bmn.nl](mailto:best@bmn.nl)

#### *Uw persoonlijke wensen kenbaar maken*

Zodra u de koop- en aannemingsovereenkomst getekend heeft, geven wij uw gegevens door aan de projectshowrooms. Zij nemen vervolgens contact met u op voor het bepalen van uw keuzes. De showrooms zijn niet te bezoeken zonder afspraak.

U maakt als eerste een keuze voor het sanitair (toilet, wastafel, douche, bad e.d.) bij de projectshowroom voor het sanitair en vervolgens maakt u een keuze voor tegelwerk bij de projectshowroom voor tegels. Daarmee sluit het tegelwerk altijd aan op het gekozen sanitair en is een juiste uitwerking van de offerte mogelijk. Houd bij het kiezen van het tegelwerk rekening met verwerkingskosten, die door elke showroom worden verrekend. Deze zijn namelijk bij een grote tegel hoger dan bij een kleine tegel. Dit heeft o.a. te maken met het aantal personen en de nauwkeurigheid waarmee het tegelwerk geplaatst dient te worden.

Als u een alternatieve sanitair opstelling uitkiest, waarbij de standaard aansluitpunten moeten worden verplaatst, worden er kosten in rekening gebracht. Bovendien wordt de alternatieve sanitair opstelling getoetst op haalbaarheid en regelgeving.

#### *Prijsopgave wijzigingen*

De showrooms maken een specificatie van de door u gekozen tegels en sanitair. Controleert u deze specificatie op alle door u gekozen zaken, als ook de met u gemaakte afspraken. Denk aan stand of liggend aanbrengen van tegels, hoogtes van tegelstrips, verlichting etc.

Deze specificatie wordt indien nodig aangevuld met de kosten van de eventuele extra werkzaamheden ten gevolge van uw keuze. Denk aan: extra leidingwerk, extra elektra- aansluitingen of verplaatsingen en een extra wand door een gewijzigde indeling.

#### *Kort samengevat*

- De projectshowrooms informeren u over het keuzetraject en het maken van afspraken.
- U maakt uw keuze kenbaar aan de projectshowrooms.
- Indien er wijzigingen zijn, dan zullen de projectshowrooms hierover vooraf overleggen met Hazenberg. Hazenberg stelt, indien nodig, de extra arbeid-, installatie- en bouwkundige kosten op.
- De projectshowrooms verzorgen vervolgens een totaalofferte voor afzonderlijk sanitair en tegelwerk, waarop de basis eventueel in mindering wordt gebracht.
- U controleert vervolgens of de gekozen en juiste materialen staan vermeld in de offertes en of de met u gemaakte afspraken zijn opgenomen.
- Indien u akkoord gaat met de offertes, dan wordt er door de projectshowrooms een kopie van de offerte verstuurd aan Hazenberg.
- U ontvangt daarna een bevestiging van de wijzigingen in uw online woningdossier.
- Betalingen geschieden conform de geldende regelingen van SWK en worden door Hazenberg aan u gefactureerd.

## **Sluitingsdata**

Uw kopersbegeleider zorgt dat uw keuzes bij het uitvoeringsteam bekend worden gemaakt en meegenomen worden in het bouwproces. Om teleurstellingen te voorkomen is het noodzakelijk dat u wijzigingen tijdig aan ons doorgeeft.

Voor alle werkzaamheden, die door u tijdig worden opgedragen voor de project specifieke sluitingsdata, is de basis opleveringsprocedure met garanties van toepassing. De opties, waarvoor u opdracht geeft, zullen worden ingetekend op de optietekening van de woning en geven een indicatie van de plaats waar deze aangebracht zullen worden.

Tot de sluitingsdata is het mogelijk om wijzigingen door te geven aan de kopersbegeleider. Zodra de definitieve sluitingsdata zijn vastgesteld krijgt u dit te horen van de kopersbegeleider. De sluitingsdata zijn afhankelijk van de verkoop van het project en de verdere planning van de bouwwerkzaamheden.

### **Werkzaamheden door derden**

Werkzaamheden door derden of uzelf worden niet toegestaan tijdens de bouw. Dit heeft te maken met verzekeringen, garantiebepalingen en aansprakelijkheden. Na oplevering kunt u zelf of door derden werkzaamheden verrichten c.q. laten verrichten in de woning. Inmeten door derden kan tijdens één van de kijkdagen. Wijzigingen die u na oplevering aanbrengt in uw woning, vallen buiten de garantieregeling.

## Voorwaarden bij de optielijst

1. Uw woning maakt deel uit van een projectmatig te bouwen woningbouwplan. Daarom worden er, om een goede voorbereiding en correcte uitvoering te kunnen waarborgen, sluitingsdata gesteld, waarbinnen uw opties bekend dienen te zijn.  
De sluitingsdata worden per onderdeel, ruwbouw/afbouw, vastgesteld. Indien u na deze datum nog opties wilt toevoegen, dan kan het zijn dat dit niet meer mogelijk is of dat hiervoor een hogere prijs wordt gerekend. Dit alles heeft te maken met het bouwproces en de vordering van het project.
2. De definitieve optielijst waarop wij aan u uw keuzes bevestigen, dient u binnen veertien dagen na dagtekening voor akkoord getekend aan Hazenberg te retourneren (dit gebeurt digitaal via uw woningdossier).
3. Voor de betaling van het meerwerk geldt de regeling, zoals is opgenomen in de aannemingsovereenkomst van SWK. U betaalt 25% van het meerwerk bij opdracht en de overige 75% voor oplevering van de woning.
4. De prijzen zijn inclusief het geldende BTW tarief.
5. Het leveren en plaatsen van de in deze omschrijving beschreven alternatieve materialen en/of oplossingen houdt in alle gevallen in (ook daar waar dit niet uitdrukkelijk staat vermeld), dat de standaard voorziene materialen en/of oplossingen in de optieprijzen zijn verrekend en daardoor zijn komen te vervallen.
6. Opties zijn gebaseerd op de standaardwoning. In het plan kunnen woningen voorkomen, waarbij de optie niet op de aangegeven wijze kan worden uitgevoerd. Hazenberg behoudt zich het recht om de optie voor de betreffende woning te wijzigen c.q. te laten vervallen.
7. Vermelde maatvoering betreft circa maten, enige afwijkingen kunnen voorkomen.
8. Hazenberg mag een verzoek van u tot wijziging van de hand 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 technische ontwerp vereist zijn;
  - de wijziging(en) strijdig is (zijn) met de geldende eisen en normen waaraan het te maken project 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 in acht name 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.Indien uw verzoek wordt afgewezen, zal Hazenberg zo spoedig mogelijk na uw aanvraag, de reden van de afwijzing in voldoende mate (schriftelijk) aan u kenbaar maken.
9. Indien daar aanleiding voor is zal tevens een opgave gedaan worden van de verlenging van het aantal werkbare werkdagen waarmee de opleveringstermijn van uw woning zal worden verlengd.
10. De prijsopgave dient vergezeld te gaan van een deugdelijke technische omschrijving van de geoffreerde wijziging(en) en indien nodig voorzien van bijbehorende tekening(en).

Veel plezier bij het verwezenlijken van uw persoonlijke woonwensen!