

# Handleiding klantkeuze

Roof Garden Amsterdam

Blok B (vrije sector koopappartementen), C en D

*datum 13-09-2024*



Deze handleiding is met zorg samengesteld en is voor de koopwoningen in Roof Garden Amsterdam bouwnummers:

B.00.02	C.00.01	C.04.07	D.00.01
B.00.04	C.00.02	C.04.08	D.00.02
B.01.02	C.00.03	C.04.09	D.01.01
B.01.03	C.00.04	C.01.04	D.01.02
B.01.04	C.00.05	C.01.05	D.01.03
B.02.02	C.00.06	C.01.06	D.01.04
B.02.03	C.01.01	C.01.07	D.02.01
B.02.04	C.01.02	C.01.08	D.02.02
B.03.02	C.01.04	C.02.01	D.02.03
B.03.03	C.01.05	C.02.02	D.02.04
B.03.04	C.01.06	C.02.03	D.03.01
B.04.02	C.01.07	C.02.04	D.03.02
B.04.03	C.01.08	C.02.05	D.03.03
B.04.04	C.02.01	C.02.06	D.03.04
B.05.02	C.02.02	C.02.07	D.04.01
B.05.03	C.02.03	C.02.08	D.04.02
B.05.04	C.02.04	C.03.01	D.04.03
B.06.02	C.02.05	C.03.02	D.04.04
B.06.04	C.02.06	C.03.04	D.05.01
B.07.02	C.02.07	C.03.05	D.05.02
B.07.04	C.02.08	C.03.06	D.05.03
B.08.02	C.03.01	C.03.07	D.05.04
B.08.04	C.03.02	C.03.08	
B.09.02	C.03.04	C.04.01	
B.09.04	C.03.05	C.04.02	
B.10.02	C.03.06	C.04.03	
B.10.04	C.03.07	C.04.04	
	C.03.08	C.04.05	
	C.04.01	C.04.06	
	C.04.02	C.04.07	
	C.04.03	C.04.08	
	C.04.04	C.04.09	
	C.04.05		
	C.04.06		



# Inhoudsopgave

## 1 Introductie

1.1 De klantbegeleider

1.2 Huisinfo

1.3 Correspondentie

## 2 Procedure klantwensen

2.1 Handleiding

2.2 Toelichting fases en planning

2.3 Keuzelijst

2.4 Individuele klantwensen

2.4 Individuele klantwensen

2.4.1 Voorwaarden individuele klantwensen

2.5 Sluitingsdata

2.6 Offerte

2.7 Tegenstrijdigheden en voorbehoud

2.8 Elektra

2.9 Groepenkast meterkast

2.10 Uitgesloten opties

## 3 Showroom procedure

3.1 Algemeen

3.2 Sanitair

3.3 Tegelwerk

3.2 Sanitair en tegelwerk

3.4 Casco sanitair en tegelwerk

3.5 Keuken

3.4.1 Keuken via showroom van uw eigen keuze

3.4.2 Geen aangepaste installatietekening.

3.4.3 Casco keuken

3.7 Binnendeuren

## 4 Limitering van de Woningborg garantie

4.1 Limitering garantie

4.2 Werkzaamheden door derden

## 5 Betalingsregeling

5.1 Betalingsregeling

5.2 Facturatie meer- en minderwerk

## 6 Informatie tijdens de bouwfase

6.1 Bezoek aan de bouwlocatie

6.2 Werkbare dagen

## 7 Tot slot

Bijlage A

Bijlage B

Bijlage C



# 1 Introductie

## 1.1 De klantbegeleider

Omdat smaken verschillen wordt de mogelijkheid geboden om uw woning wijzigingen aan te brengen. In deze handleiding u belangrijke informatie aan met betrekking tot de extra keuzemogelijkheden (meer- en minderwerk) van uw woning en de te volgen procedures.

Uw klantbegeleider is voor dit project de contactpersoon en coördineert uw klantwensen. Gedurende het (bouw)proces zult u met verschillende partijen communiceren over uw wensen ten aanzien van het meer- en minderwerk van uw woning. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden is de klantbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen gedurende het bouwproces.

Uw klantbegeleider nodigt u, na het ondertekenen van de contractstukken en het vervallen van de ontbindende voorwaarden, uit voor een eerste kennismakingsgesprek. In dit gesprek kunt u uw de gewenste wijzigingen kenbaar maken en zal u verder informeren over de procedure omtrent het meer- en minderwerk, de showroom procedures en bijbehorende sluitingsdata voor dit project.

Binnen uw klant begeleidingstraject bij Vink Bouw hoort ook een eventueel tweede (gratis) gesprek. Deze tijd met uw klantbegeleider kunt u naar eigen inzicht gebruiken. Denkt u hierbij aan het toelichten van uw keuzes of eventueel advies. Wanneer blijkt dat er een derde afspraak nodig is dan worden hiervoor kosten berekend.

Naast deze handleiding, zijn er drie belangrijke documenten die u mag doorlezen. Deze documenten zijn:

- **De aannemingsovereenkomst** incl. bijlagen, dit is het officiële contract, wat u met Vink Bouw afsluit.
- **De technische omschrijving:** hierin staat precies beschreven hoe en waarvan de woning zal worden gemaakt en wat er allemaal zal worden uitgevoerd.
- **De verkoopplattegrond,** dit is uiteraard een tekening van de woning zelf, hierop staat al het elektra ook aangegeven.

Ondersteund aan ons proces zijn er nog een aantal documenten.

- **De keuzelijst:** Hierin staan alle opties die we kunnen aanbieden. TIP: kijk voor het actuele aanbod ook altijd even in ons klantportaal. Hierover later meer.
- **De sanitair en tegelwerk brochure:** voor alle mogelijkheden in uw badkamer en toilet.
- **De brochure van Eigenhuis Keukens:** Een inspiratiemagazine voor mogelijkheden omtrent de keukens.

### Gegevens klantbegeleider en bereikbaarheid

De klantbegeleider voor dit project is: nader te bepalen  
Post- en bezoekadres: Nieuwveenseweg 55, Nieuwkoop  
E-mailadres:  
Telefoonnummer:  
Berichtenportaal: Huisinfo - Roof Garden Amsterdam  
(bereikbaar op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag tijdens van 8.30 tot 17.00 uur)



*Wij vragen u vriendelijk om deze handleiding zorgvuldig door te nemen.*

*Wij wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes met betrekking tot uw woning.*

## 1.2 Huisinfo

Voor het project Roof Garden Amsterdam hebben wij het portaal **Huisinfo** ingericht waar u kunt communiceren, meerwerk opties kunt kiezen, belangrijke (nieuws)berichten kunt lezen en de planning kunt bijhouden.

- **Communiceren:** dit kunt u via de chatfunctie op Huisinfo met uw klantbegeleider.
- **Keuzelijst:** op Huisinfo kunt u net als in een online webshop uw winkelmandje vullen met de eventuele extra opties die u wenst in uw woning. Wij raden aan om uw winkelmandje, zo ver mogelijk, alvast te vullen voordat het eerste gesprek met uw klantbegeleider zal plaatsvinden. Zo kunnen alle vragen die er zijn direct worden beantwoord en kunt u samen met de klantbegeleider de positie van bijvoorbeeld een extra stopcontact bepalen. Ook individuele vragen kunt u vooraf via het klantportaal stellen, zodat de klantbegeleider u tijdens het gesprek kan informeren.
- **Nieuws:** belangrijke berichten die voor iedereen van toepassing zijn worden op Huisinfo gedeeld.
- **Planning keuzetraject:** op de persoonlijke pagina van Huisinfo wordt u op de hoogte gehouden van de sluitingsdata die voor uw woning van toepassing zijn. Zo kunt u een belangrijke sluitingsdatum niet vergeten.
- **Documenten:** op uw persoonlijke pagina kunt u in het menu de documentenpagina vinden. Hier staat onder andere de technische omschrijving, procesplanning en de handleiding over Huisinfo.

Binnenkort ontvangt u van ons de inloggegevens van Huisinfo, hiermee kunt u uw account activeren. Wacht hier niet te lang mee, want de inloggegevens zijn beperkt geldig.

## 1.3 Correspondentie

Indien u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een ander telefoonnummer krijgt, is het belangrijk dat u ons van uw nieuwe gegevens voorziet, zodat wij u altijd kunnen bereiken.

Mocht u voor een langere tijd niet bereikbaar zijn, bijvoorbeeld door vakantie, willen wij u erop attenderen dat u ook in deze periode facturen van meer- en minderwerk en/of termijnen kunt ontvangen. Voor deze facturen worden er betalingstermijnen gehanteerd. Wij raden u aan om vakanties e.d. kenbaar te maken bij uw klantbegeleider.



## 2 Procedure klantwensen

### 2.1 Handleiding

Wij hebben deze handleiding met veel zorg samengesteld om u nader te informeren en alle processen in goede banen te leiden. Op deze manier weet u als klant, de klantbegeleider, de betrokken showrooms en de bouwer en haar partners waar hij of zij aan toe is. Met een goede wisselwerking conform deze handleiding werken wij gezamenlijk aan hetzelfde resultaat.

### 2.2 Toelichting fases en planning

Naast deze handleiding waarin wij uitleggen waar u allemaal mee te maken krijgt na de aankoop van uw woning, heeft u ook een planning ontvangen van uw klantbegeleider. In deze planning wordt er gesproken over verschillende fases en sluitingsdata, wij lichten dit graag nader toe.

#### **Fase 1: ruwbouw**

Het is van belang dat de ruwbouwopties ruim voorafgaand aan de start van de bouw bekend zijn. Dit heeft te maken met de voorbereiding in het tekenwerk van onderaannemers en in de voorbereiding van de fabriek. Onder de ruwbouw valt de keuze voor extra elektra en leidingwerk en/of een aangepaste positie van elektra, verlichting, afvoer en leidingwerk.

Op de planning klantkeuze staat de sluitingsdatum van de ruwbouw en indeling weergegeven.

#### **Fase 2: afbouw**

De afbouwopties zullen bekend moeten zijn als de woning in de ruwbouwfase is. Het betreft hier opties die met de afwerking van de woning te maken hebben, zoals het tegelwerk en de keuze binnendeur pakket en -beslag. In de meerwerklijst zijn hiervoor een aantal opties opgenomen.

### 2.3 Keuzelijst

Als onderdeel van de verkoopdocumentatie heeft u eveneens de Keuzelijst ontvangen waarin de meer- en minderwerk opties zijn uitgewerkt. Deze keuzelijst is onderverdeeld in de bovenstaande fases die gekoppeld zijn aan volgorde van voorbereiding, levertijden en bouwvolgorde. In het gesprek met de klantbegeleider zal deze keuzelijst nader worden toegelicht.

### 2.4 Sluitingsdata

Om de door u gekozen wijzigingen correct uit te kunnen voeren en het bouwproces in goede banen te leiden heeft Vink Bouw een bepaalde verwerkingstijd nodig, de sluitingsdata per fase zijn hier van essentieel belang. Denk bijvoorbeeld aan het verwerken van uw wensen op het tekenwerk door Vink Bouw en haar partners, zoals de loodgieter en elektriciens. Samen met u willen wij er naar streven om de kwaliteit van uw meer- en minderwerk wensen te waarborgen en het totale proces van de diverse showroom procedures te bewaken.

Om die reden zijn alle keuzemogelijkheden gerelateerd aan een sluitingsdatum. Uw persoonlijke sluitingsdatum wordt gecommuniceerd nadat u de offerte voor het meer- en minderwerk met daarop al uw opties en aanpassingen heeft ontvangen. De sluitingsdata die vermeld staan in de planning klantkeuze zijn uiterste sluitingsdata. Dit is de uiterste datum waarop het proces voor alle kopers afgerond dient te zijn. Wij verzoeken u zich aan uw persoonlijke sluitingsdata te houden, alle partijen zoals de loodgieter en elektriciens houden rekening met deze data. Zij passen hier hun werkzaamheden en planning op aan.



Opdrachten die **na** de aangegeven sluitingsdata bij de klantbegeleider binnenkomen, kunnen helaas niet meer uitgevoerd worden. Wij vragen hiervoor uw begrip.

## 2.5 Offerte

De door u gekozen wijzigingen worden door de klantbegeleider verwerkt in een offerte en uw klant plattegrond. U vindt de laatste gewijzigde offerte en tekening terug op het portaal. Voor akkoord kunt u deze via het portaal digitaal ondertekenen en komt deze automatisch bij ons terug.

Het is belangrijk dat u deze offerte(s) goed controleert aan de hand van uw eigen administratie. Zorg ervoor dat alle gewenste opties in de offertes en op de klant plattegrond zijn opgenomen. De bestelling en uitvoering van uw wensen wordt namelijk conform de door u voor akkoord getekende offerte met bijbehorende tekening uitgevoerd.

Let op, wat **niet** in de definitieve, door u ondertekende offerte en klant plattegrond is opgenomen wordt **niet** uitgevoerd.

## 2.6 Tegenstrijdigheden en voorbehoud

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de opdrachtbevestiging en de bijbehorende klantplattegrond(en) dan prevaleert de offerte. Bij tegenstrijdigheden tussen de offerte en de technische omschrijving dan prevaleert de laatst getekende offerte.

Vink Bouw behoudt zich het recht voor in verband met de technische uitvoerbaarheid, bepaalde opties (uit de keuzelijst) te wijzigen en waar mogelijk samen met u naar een oplossing te zoeken. De klantbegeleider zal u in voorkomende gevallen hierover zo snel mogelijk informeren. Vink Bouw behoudt zich daarnaast het recht voor om eventueel eerder aangeboden opties te herzien indien er een verkeerde interpretatie is gemaakt. Vanzelfsprekend behoudt u dan het recht om alsnog af te zien van de optie.

## 2.7 Elektra

Op de keuzelijst staan de verschillende mogelijkheden qua elektra opties aangegeven. U kunt deze ten tijde van het keuzetraject bespreken met uw klantbegeleider. Het is daarbij handig om uw huidige huis te bekijken op de hoeveelheid apparatuur welke u gebruikt alsmede de posities. Zo kunt u voordat u op gesprek komt bij uw klantbegeleider alvast bepalen welke opties u eventueel extra zou willen hebben.

Het is niet mogelijk om in alle wanden elektra te plaatsen. Het is dan ook niet mogelijk om elektra-opties te kiezen in de Prefab betonwanden en / of prefab binnenspouwbladen. Uw klantbegeleider zal aangegeven welke wanden dit betreft.

Wij kunnen niet garanderen dat een gemaatvoerde elektra optie ook exact op de aangegeven positie kan worden aangebracht, geringe maat verschillen kunnen altijd optreden. Met name in de prefab betonnen plafondplaten kan de aanwezigheid van de andere installaties en / of wapening betekenen dat een elektravoorziening niet exact op de aangegeven positie kan worden aangebracht. Ook door de tolerantie in het plaatsen van de plafondplaten kan er een (geringe) verschuiving plaatsvinden ten opzichte van de aangegeven maatvoering. Dit kan bijvoorbeeld opvallen als u volgens tekening meerdere lichtpunten in een lijn heeft aangegeven. Helaas is het niet mogelijk om u hiervan tijdens de



uitvoering op de hoogte te stellen. Uiteraard kunt u dit zelf komen bekijken tijdens de kijkmomenten tijdens de bouwfase.

## 2.8 Groepenkast meterkast

Nadat alle koperswijzigingen voor uw woning definitief zijn, wordt door onze installateur een controle uitgevoerd op de groepenkast van uw woning. Indien u met het opdragen van koperswijzigingen het aantal groepen in uw woning uitbreidt, kan het nodig zijn uw meterkast hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld het plaatsen van een extra aardlekschakelaar of verzwaarde huisaansluiting tot gevolg hebben. Mocht dit aan de orde zijn dan zullen wij u hierover informeren. De extra kosten die dit met zich meebrengt worden aan u doorbelast.

## 2.9 Uitgesloten opties

Bij het maken van de definitieve keuze lijst zijn er een aantal opties die niet meegenomen zijn omdat deze opties binnen het project niet mogelijk zijn. Deze opties hebben we hieronder beschreven.

- **Plaatsen van Zonwering**
  - Het is niet mogelijk om aan de gevel zonwering te realiseren. Met uitzondering van de woningen die een voorziening kunnen treffen ter voorbereiding voor zonwering. Deze woningen staan benoemd in optie E1.71 C en E1.71 D op de keuzelijst.
- **Plaatsen van Airco**
  - Het is niet toegestaan een airco te plaatsen tijdens de bouw en hiervoor zullen geen extra opties voor meegenomen worden in de bouw.
- **Wijzigen van gevelkozijnen**
  - Het wijzigen van de gevelkozijnen is niet mogelijk binnen het project. De woningen worden gerealiseerd conform de contracttekeningen.
- **Extra zonnepanelen**
  - Het plaatsen van extra zonnepanelen is mogelijk niet mogelijk op de woning.
- **Plaatsen van een (hout)kachel**
  - Het is niet mogelijk om een (hout)kachel te plaatsen in de woningen. Dit in verband met de duurzaamheid van het gebouw.

# 3 Showroom procedure

## 3.1 Algemeen

Vink Bouw heeft de volgende showrooms geselecteerd voor de afwerking van uw woning, zoals uw keuken, binnendeuren en het sanitair en tegelwerk. De volgende showroom(s) zijn betrokken bij het project

<b>Eigenhuis keukens</b>	Keuken
<b>Vink Bouw, Sanitair en tegel showroom</b>	Sanitair en tegels
<b>Digitale deuren showroom</b>	Binnendeuren en beslag

Nadat u een gesprek heeft gehad met uw klantbegeleider, worden uw contactgegevens doorgegeven aan de projectshowrooms. Eventuele door u gewenste wijzigingen die van invloed zijn op de sanitaire ruimte(s) en/of keuken worden eveneens doorgegeven aan de showroom. Wanneer de betreffende showrooms alle benodigde voorbereidingen hebben afgerond, nemen zij contact met u op om een





afpraak te maken. Uiteraard wordt hierbij rekening gehouden met de sluitingsdata. De showrooms zijn op de hoogte van alle (on)mogelijkheden van het project en kunnen u een passende aanbieding doen. Om teleurstellingen te voorkomen adviseren wij u om te allen tijde op afspraak een bezoek te brengen aan de showroom zodat men alle tijd en aandacht aan u kan besteden.

### **Wat gebeurt er tijdens een bezoek aan de showrooms?**

Tijdens uw bezoek aan de showroom (op afspraak) neemt een medewerker van de showroom de tijd voor u om uw individuele wensen te verwoorden, zodat hiervan na uw bezoek een passende offerte kan worden gemaakt. Eventuele installatie aanpassingen, worden in de offerte verwerkt. De installaties in uw woning zullen tijdens de bouw op deze keuze aangepast worden. Het sanitair en tegelwerk zal tijdens de bouw geplaatst worden, de keuken wordt in overleg met u na de oplevering geplaatst.

### **Wanneer ontvangt u de showroom offerte?**

Binnen circa twee weken na uw bezoek krijgt u de offerte ter goedkeuring en ondertekening thuisgestuurd met het verzoek deze binnen een week voor akkoord retour te zenden naar de betreffende showroom. Indien uw offerte niet correct is, verzoeken wij u binnen één week contact op te nemen met de showroom, zodat een herziene offerte opgesteld kan worden. Is de herziene offerte akkoord, dan verzoeken wij u deze te ondertekenen en binnen een week te retourneren. De showroom draagt zorg voor verzending van uw definitieve offerte naar uw klantbegeleider. Vervolgens krijgt u uw offerte nogmaals bevestigd via uw klantbegeleider en verzorgen wij de verdere verspreiding van uw opdracht naar de overige partijen.

Voor u akkoord geeft dient u de offerte zelf goed te controleren. Alle door u in de showroom besproken wensen dient u terug te vinden in de offerte en op eventueel bijbehorende tekening. De bestelling en uitvoering van uw opdracht wordt namelijk overeenkomstig uitgevoerd conform de door u voor akkoord getekende offerte.

Wat **niet** in de definitieve, door u ondertekende, offerte en eventuele tekening is opgenomen wordt dus ook **niet** uitgevoerd. Om teleurstellingen te voorkomen wordt u met nadruk op uw eigen verantwoordelijkheid hierin gewezen.

Er zijn veel mensen die in verband met hun werk een afspraak op zaterdag of op een avond willen plannen. Helaas zijn wij hiervoor afhankelijk van de openingstijden en bezetting van de showroom. Deze dagen zijn vaak al ver van tevoren ingepland. Wij willen u vriendelijk verzoeken hiermee rekening te houden en te proberen om, voor zover mogelijk, een afspraak te maken op een doordeweekse dag.

Bij aankoop van het sanitair en tegelwerk via de door ons aangewezen showrooms bent u in ieder geval verzekerd van compleet werkende badkamer(s) en/of toilet(ten) bij oplevering. De facturering van uw showroom offertes geschiedt door Vink Bouw, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2 van deze handleiding.

## **3.2 Sanitair en tegelwerk**

Uw woning is voorzien van sanitair en tegelwerk, conform de Technische Omschrijving van uw woning. Het beschreven (standaard) sanitair en tegelwerk is te vinden op het sanitair blad. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om sanitair en/of tegelwerk naar een van de opties uit de sanitair en tegelwerk brochure. Het is niet mogelijk om alleen (een gedeelte van) het sanitair of alleen (een gedeelte van) het tegelwerk aan te laten brengen. Het is niet mogelijk om indelingen van de badkamer



aan te passen. Indien mogelijk kan er een dubbele wasbak worden gekozen, leidingwerk zal verder niet worden aangepast. De deadline voor uw sanitair keuzes is de ruwbouw sluitingsdatum.

### **Garantie sanitair en tegelwerk**

Bij aankoop van het sanitair en tegelwerk via onze showroom bent u verzekerd van compleet werkende badkamer(s) en/of toilet(ten) bij oplevering.

Indien u geen keuze maakt bij de sanitair showroom en afziet van het standaard sanitair, kunt u de sanitaire ruimte(s) casco op laten leveren. Zie nadere toelichting in hoofdstuk 3.4.

Leveringen en werkzaamheden door uzelf of door derden kunnen pas na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Bij de casco oplevering van sanitaire ruimte(s) is 'limitering van de Woningborg garantie' van toepassing.

## **3.4 Casco sanitair en tegelwerk**

Indien u geen gebruik maakt van de geselecteerde showroom, kunt u de badkamer en / of toilet casco op laten leveren. Wanneer u de badkamer en / of toilet casco op wil laten leveren zal deze als volgt opgeleverd worden:

### **Casco Badkamer:**

Naast het vervallen van het sanitair, tegelwerk, de dorpel, kitwerk en het spuitwerk op de wanden (indien van toepassing) vervalt ook de dekvloer in de gehele badkamer. De waterleidingen en afvoeren worden circa 15cm uit de vloer, voor de wand afgedopt. De elektrapunten worden compleet, afgemonteerd op de aangegeven plaats. In een casco badkamer wordt geen medewerking verleend aan het verleggen van de leidingen.

De plafondafwerking volgt de technische omschrijving, tenzij deze in een aanvullende optie is aangepast. De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de douchehoek. De elektrische radiator zal worden aangesloten, deze maakt onderdeel uit van de verwarmingsinstallatie.

Belangrijk om op te merken is dat het kiezen van deze optie voor een casco badkamer automatisch gekoppeld is aan de ondertekening van de brief voor een gelimiteerde garantieregeling. Door deze stukken te ondertekenen, stemt u automatisch in met de voorwaarden van de gelimiteerde garantie, die te vinden is onder het kopje "Dossier" in de map "Beperkte garantie" in Huisinfo. Het is raadzaam de details van de garantiebrief zorgvuldig door te nemen alvorens tot ondertekening over te gaan.

### **Casco Toilet:**

Het sanitair, het tegelwerk, de dorpel, het kitwerk en het spuitwerk (op de wanden) komt te vervallen, de dekvloer wordt wel aangebracht. De waterleidingen en afvoeren worden op de standaard plaats 15 cm uit de dekvloer, voor de wand afgedopt. De elektrapunten worden afgemonteerd op de standaard positie. In een casco toilet wordt geen medewerking verleend aan het verleggen van de leidingen.

Indien u kiest voor casco, geldt de Limitering Garantie Woningborg volgens hoofdstuk 4. Leveringen en werkzaamheden door uzelf of door derden kunnen pas na de oplevering van uw woning plaatsvinden.

De plafondafwerking volgt de technische omschrijving, tenzij deze in een aanvullende optie is aangepast.



Belangrijk om op te merken is dat het kiezen van deze optie voor een casco toilet automatisch gekoppeld is aan de ondertekening van de brief voor een gelimiteerde garantieregeling. Door deze stukken te ondertekenen, stemt u automatisch in met de voorwaarden van de gelimiteerde garantie, die te vinden is onder het kopje "Dossier" in de map "Beperkte garantie" in Huisinfo. Het is raadzaam de details van de garantiebrief zorgvuldig door te nemen alvorens tot ondertekening over te gaan.

### 3.5 Keuken

De woning is voorzien van alle installatiepunten die nodig zijn voor het realiseren van een keuken. In de Technische Omschrijving treft u specifieke informatie over de aansluitpunten van uw keuken. De positie van alle aansluitpunten zijn weergegeven op de keukentekening. In de aannemingsovereenkomst is de installatietekening keuken toegevoegd voor de positie met maatvoering van alle aansluitingen. Voor de positie van de keuken wordt de verkoopplattegrond aangehouden. Bij de showroom heeft u de mogelijkheid om een keuken naar uw eigen wensen te laten maken en eventueel installatiepunten te verplaatsen binnen de keukenzone. De keukenzone is de positie van de keukenopstelling in de woning zelf. In verband met de ventilatiepunten ter hoogte van de keuken, kan de keuken niet naar een andere plek in de woning worden verplaatst. De indeling en opstelling van de keuken kunt u wel aanpassen. De deadline van uw keuken is de ruwbouw sluitingsdatum, zie hiervoor de planning klantkeuze.

#### Gegevens showroom:

Naam Showroom: Eigenhuis Keukens, Hoofddorp.

Adres: IJweg 987

plaats: 2133 ME, Hoofddorp

Telefoon: 023-5555400

Er wordt door de showroom een keuken tekening gemaakt gebaseerd op de door u uitgezochte keuken en bijbehorende apparatuur. Eventuele installatietechnische- en bouwkundige werkzaamheden worden door klantbegeleider aan de showroom opgegeven. Deze aanvullende werkzaamheden worden opgenomen in de offerte als indicatie en uiteindelijk verwerkt op uw offerte bij de klantbegeleiding.

U ontvangt na het bezoek aan de showroom binnen circa twee weken de offerte. De offerte wordt opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen keukenmeubel, apparatuur en kraan.
- Montage en aansluiting van de keuken.
- Plattegronden en eventuele aanzichten van de keuken.
- Indicatie aanpassen keukeninstallatie

#### 3.5.1 Keuken via showroom van uw eigen keuze

Bij uw klantbegeleider kunt u voor de sluitingsdatum een installatie tekening van uw keukenwens aanleveren zodat de installatie aangepast kan worden. Kiest u een keuken bij een andere showroom, dan moet u zelf een keuken tekening aanleveren. (voorbeeld zie bijlage A) Naar aanleiding van uw keukeninstallatie worden de wijzigingen installatietechnisch en eventueel bouwkundig aan u doorberekend. Daarnaast wordt er voor het realiseren van de door u aangeleverde keuken installatietekening, extra coördinatiekosten in rekening gebracht. Zie hiervoor de keuzelijst.



### 3.5.2 Geen aangepaste installatietekening.

Indien wij voor uw woning geen aangepaste installatietekening ontvangen, wordt uw woning voorzien van de standaard keukenopstelling, in overeenstemming met de verkoopdocumentatie. U ontvangt hiervan een bevestiging van de klantbegeleider.

De daadwerkelijke keuken wordt ten alle tijden na oplevering geplaatst. Ook als u gekozen heeft voor een keuken bij de project showroom.

## 3.6 Binnendeuren

### 3.6.1 Binnenkozijnen

In de Technische Omschrijving staat omschreven wat voor type kozijnen en binnendeuren zijn opgenomen in uw woning.

### 3.6.2 Binnendeuren

Indien u vóór de oplevering van uw woning andere binnendeuren en/of ander deurbeslag wilt laten plaatsen dan kunt u hiervoor terecht bij de digitale showroom. Deze biedt pakketten aan, die wij voor u in het bouwproces kunnen plaatsen. De sluitingsdatum voor het bepalen welk type deur en/of kozijn u wenst is weergegeven in de gedeelde planning. Denk hierbij aan deur met of zonder glas, of ander deurbeslag. Graag benadrukken we dat eventueel extra schilderwerk van deuren, buiten onze werkzaamheden zal vallen. De keuze voor andere binnendeuren en/of deurbeslag valt samen met de afbouwdatum. Zie hiervoor uw planning klant keuze.

### Gegevens showroom: Svedex digitale showroom

U ontvangt na het bezoek aan de showroom binnen circa twee weken de offerte. De offerte wordt opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen binnendeuren en/of deurbeslag.
- Verrekeningen van de standaard binnendeuren en/of deurbeslag.
- Eventuele extra montagekosten.

Ná dat u akkoord geeft ontvangt Vink Bouw uw goedgekeurde offerte. Uw klantbegeleider zal deze toevoegen aan de offerte meer- en minderwerk van Vink Bouw en ook uw bevestiging door middel van ondertekening vragen.

## 4 Limitering van de Woningborg garantie

Bij minderwerk, zoals het laten vervallen van wand- en vloerafwerking en/of het sanitair in de sanitaire ruimtes van de woning geldt een limitering van de Woningborg garantie. Minderwerk kan uitsluitend toegestaan worden onder een aantal vastgestelde en door u voor akkoord te verklaren voorwaarden.

Op uw klantportaal kunt u per onderdeel de folders terug vinden met informatie vanuit Woningborg. Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat als er sprake is van “minderwerk” in uw woning, diverse zaken nog steeds bouwvergunning- of meldingsplichtig (kunnen) zijn bij de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd. Voor desbetreffende zaken dient u dan zelf zorg te dragen.

### 4.1 Limitering garantie

Bij minderwerk zal een formulier ‘Melding Minderwerk’ conform het model van Woningborg worden opgemaakt. Op dit formulier staan de onderdelen en/of werkzaamheden omschreven zoals



overeengekomen. De omschreven onderdelen en/of werkzaamheden worden uitgesloten van de garantie en waarborgregeling van Woningborg.

U krijgt dit formulier in toegestuurd, wij ontvangen deze graag, door u voorzien van uw handtekening retour. Het formulier zal door Vink Bouw worden verstuurd naar Woningborg.

Vanuit Woningborg ontvangt u in aanvulling op uw waarborg certificaat een document waarop het betreffende minderwerk wordt uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling.

## 4.2 Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door, of namens Vink Bouw worden uitgevoerd. Op grond van de Algemene Voorwaarden van de aanneemovereenkomst is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning. In verband met de werkzaamheden die in eigen beheer worden uitgevoerd, wijzen wij u, wellicht ten overvloede, op de navolgende punten.

- Voordat u vloerbedekking gaat aanbrengen zoals een laminaat-, parket- of tegelvloer moet het vochtpercentage van de vloer altijd worden gecontroleerd. Bij een te hoog vochtpercentage kan bij het aanbrengen namelijk onthechting optreden waardoor de verwerking nadelig kan worden beïnvloed.
- Indien u na oplevering vloerafwerking gaat toepassen, dient u rekening te houden met de hoogte van de dorpels en vloerafwerking ter plaatse van de toegangsdeuren en de ruimte onder de binnendeuren.
- Voor de goede orde delen wij u mee dat, indien u na de oplevering van de woning wijzigingen aanbrengt, de garantie vervalst. U moet hierbij denken aan wijzigen keukeninstallatie, loodgieterswerkzaamheden, cv- installatie, elektrische installatie, mechanische installatie, aanpassingen in de constructie, etc. Dit geldt ook als u hiervoor de leveranciers/installateurs inschakelt die de installatie heeft geïnstalleerd. Wij hopen dat u hiervan een goede nota neemt.

# 5 Betalingsregeling

## 5.1 Betalingsregeling

### Hypotheek

Wanneer u een nieuwbouwwoning koopt en daarvoor een hypotheek afsluit, wordt door de hypotheekverstrekker het door u geleende bedrag gestort op een depotrekening. Op deze rekening wordt het geld voor de grondkosten, aanneemsom en verschuldigde rente “geparkeerd”. Naarmate de bouw van uw woning vordert, zullen de grond- en termijnnota's vanaf deze rekening betaald kunnen worden.

De betaling van de bouwtermijnen worden conform de termijnregeling uit uw (koop-) aannemingsovereenkomst in rekening gebracht. U ontvangt een factuur vanuit Vink Bouw wanneer een termijn gereed is. De volgorde van deze termijnen is naar voortgang van de bouw, waardoor de facturen niet altijd volgens de volgorde van de termijnregeling uit de (koop-) aannemingsovereenkomst worden verstuurd. Indien akkoord dient u deze zelf door te zetten naar uw hypotheekverstrekker. De factuur wordt vervolgens rechtstreeks aan Vink Bouw betaald, mits het bouwdepot toereikend is.



## 5.2 Facturatie meer- en minderwerk

Vink Bouw factureert het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk inclusief de eventuele showroom opdrachten rechtstreeks aan u. Het in rekening brengen van de kopers opdrachten is gebaseerd op de termijnregeling van Woningborg.

De regeling is als volgt:

- De facturering is als volgt opgebouwd; 25% bij opdracht, 25% bij storten van de (privé) vloer van uw appartement, 25% zodra het dak van het gebouw waterdicht is en 25% bij de laatste termijn voor de oplevering.
- Wanneer niet wordt voldaan aan de betalingscondities, vermeld op de factuur, is er door u een rente verschuldigd conform de (koop-) aannemingsovereenkomst.
- Indien in de meer- en minderwerk opdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van de meerwerken, zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning.
- De bedragen in de keuzelijsten zijn inclusief 21% BTW. Tussentijdse BTW- verhogingen die van rechtswege worden vastgesteld worden te allen tijde aan de kopers doorberekend.

Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning. Indien vóór oplevering niet alle kopers opdrachten (en termijnen) voldaan zijn, zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.

## 6 Informatie tijdens de bouwfase

Tijdens de bouw van uw woning wordt u door de klantbegeleider van Vink Bouw geïnformeerd over de voortgang van de bouw. Er worden periodiek nieuwsbrieven verzonden met een update van de stand van de bouw en belangrijke informatie. Zoals de prognose oplevering, eventuele kopers bijeenkomsten en nieuws en updates over de bouw.

### 6.1 Bezoek aan de bouwlocatie

#### **Verboden toegang voor onbevoegden**

In verband met uw eigen veiligheid en aansprakelijkheid van Vink Bouw is het niet toegestaan de bouwlocatie zelfstandig te betreden buiten de georganiseerde kijkmomenten.

#### **Kijkmoment**

Gedurende het bouwen van uw woning worden kijkmomenten georganiseerd door Vink Bouw. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen, maatvoering kunt opnemen en uw nieuwe burens kunt ontmoeten. U wordt te zijner tijd uitgenodigd door de klantbegeleider van Vink Bouw. Tijdens het kijkmoment wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden.

Het kijkmoment is eveneens het geschikte moment om uw (eventuele) eigen leverancier mee te nemen in het geval uw woning ingemeten dient te worden. In de uitnodiging staat vermeld wanneer er gelegenheid is tot inmeten zodat u op het juiste moment uw eigen leveranciers mee kan nemen.

### 6.2 Werkbare dagen

In de aanneemovereenkomst wordt er gesproken over werkbare dagen, zie artikel 5.1.

Werkdagen zijn dagen waarop normaal gesproken wordt gewerkt, met uitzondering van bijvoorbeeld feestdagen en (bouwvak)vakantie.



Echter zijn niet alle werkdagen ook daadwerkelijk 'werkbaar dagen'. Door weersomstandigheden kunnen diverse werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Bij vorst kan het beton niet worden gestort en bij een storm kan de kraan op het project niet draaien. Hierdoor kan een werkdag onwerkbaar zijn en dus niet meetellen in de werkbaar werkdagen, waarin uw woning contractueel moet worden gebouwd. Over het algemeen kent een volledig kalenderjaar circa 190 tot 195 werkbaar werkdagen.

Wanneer u kiest voor meerwerkopties kan dit leiden tot extra werkbaar dagen boven op het aantal dagen genoemd in de (koop-)aannemingsovereenkomst. Indien van toepassing wordt dit genoemd in de opdrachtbevestiging van uw meerwerk, conform artikel 4 lid 3 van de Algemene Voorwaarden.

Totdat u de definitieve opleveringsdatum van ons heeft ontvangen, zullen prognoses voor de oplevering worden afgegeven. De prognose wordt in het begin van de bouw uitgedrukt in bijvoorbeeld kwartalen. Naarmate de bouw vordert, wordt deze specifieker. Houd er rekening mee dat dit een prognose is: de oplevering kan dus ook eerder of later plaatsvinden.

## 7 Tot slot

U gaat een spannende tijd tegemoet waarin u grote, kostbare en moeilijke beslissingen dient te nemen in een voor u wellicht relatief kort tijdsbestek. Graag staan wij u hierin terzijde.

Wij hopen u met bovenstaande uitleg enig inzicht te hebben gegeven in de procedures die gevolgd gaan worden om uw persoonlijke wensen in het bouwproces mee te kunnen nemen. Voor vragen met betrekking tot deze procedures en uw wensen kunt u contact opnemen met uw klantbegeleider.

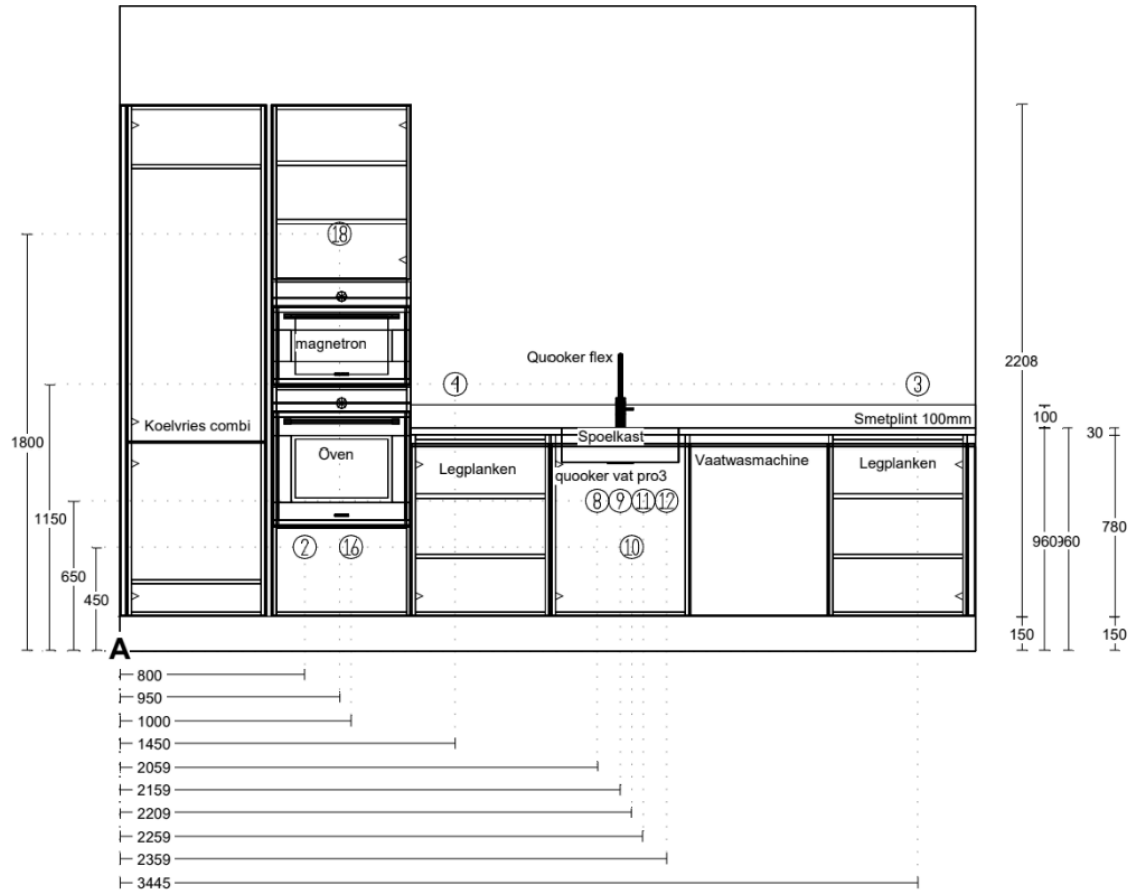
Wij wensen u veel succes en plezier bij het bepalen van uw persoonlijke keuzes.



## Bijlage A

### Voorbeeld installatie tekening keuken

(indien geen keuken gekocht bij de projectshowroom)



De installatie tekening van de keuken moet minimaal voorzien zijn van:

1. Datum van de tekening
2. Hoogte maatvoering van alle aansluitingen (zie Voorbeeld)
3. Maatvoering in plattegrond vanaf binnenmuur (zie voorbeeld)
4. Ook de huishoudelijke stopcontacten boven het aanrecht moeten ingetekend worden.
5. Geef aan wanneer een kookplaat wordt voorzien van een ingebouwde wasemkap.
6. Een renvooi met de betekenis van alle installatiepunten en aansluitwaarde.

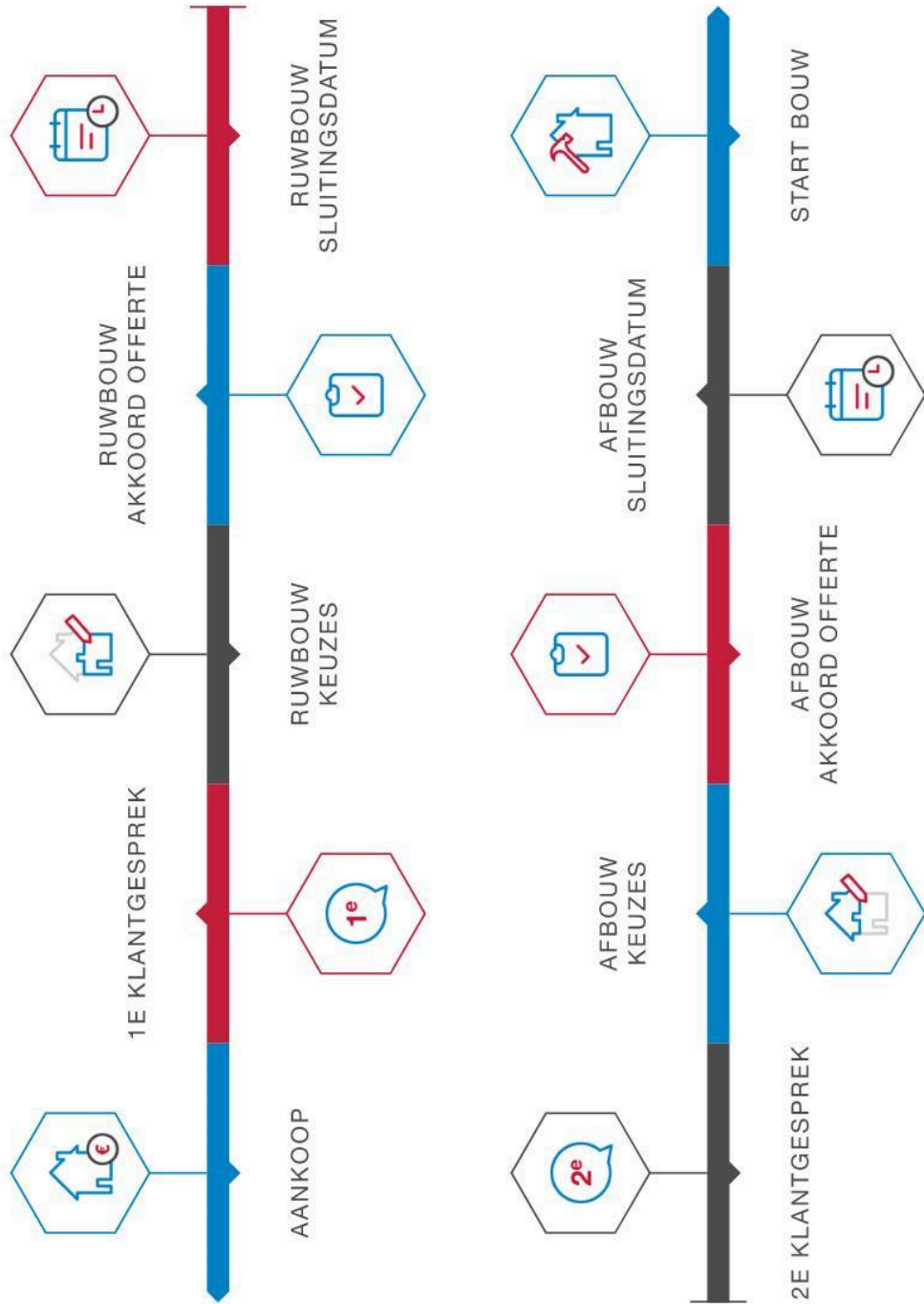





# BIJLAGE B

## Planning klantkeuze ruwbouw en afbouw

### PLANNING KLANTKEUZE



# BIJLAGE C

Mogelijkheden klanttraject		VINKBOUW 
Project naam:	Roof Gardens	
Type Klantbegeleiding:	Basis klantbegeleiding	
<b>Mogelijkheden klantbegeleidingspakket</b>		
<b>Bouwkundige aanpassingen</b>		
Indelingswijziging	Geen indelingswijzigingen mogelijk	
Vervallen van binnenwanden	Het laten vervallen van binnenwanden in de indeling van de woning is niet toegestaan.	
<b>Elektra</b>		
Verplaatsen elektra	Verplaatsen van elektra mogelijk tegen meerprijs, conform keuzelijst	
Verplaatsen elektra	Verplaatsen van lichtpunten mogelijk tegen meerprijs, conform keuzelijst	
Extra elektra	Extra aansluitpunten elektra mogelijk tegen meerprijs, conform Keuzelijst	
Extra elektra	Extra lichtpunten toevoegen is mogelijk tegen meerprijs, conform Keuzelijst	
Lichtplan	Verwerken van een aangeleverd lichtplan is niet mogelijk	
Domotica	Domotica is niet mogelijk binnen het project	
<b>Badkamer en Toilet</b>		
Casco badkamer en toilet	Het vervallen van de badkamer en toilet, casco uitvoering, conform keuzelijst en voorzien van een beperkte garantie van woningborg	
Verplaatsen leidingwerk casco badkamer en toilet	Het toevoegen van leidingwerk in de badkamer of het verplaatsen van het huidige leidingwerk bij een casco badkamer of toilet is niet mogelijk	
Toevoegen van een bad aansluiting aan een casco badkamer	Het realiseren van een extra badaansluiting in een casco badkamer is mogelijk. Hiervoor is een basis positie bepaald.	
Toevoegen van een toiletaansluiting aan een casco badkamer	Het realiseren van een extra Toiletaansluiting in een casco badkamer is mogelijk. Hiervoor is een basis positie bepaald.	
Vervallen spiegel badkamer	Het laten vervallen van alleen de spiegel in de badkamer is niet mogelijk. De spiegel moet worden afgemonteerd.	
Vervallen wastafel badkamer	Het laten vervallen van alleen de wastafel in de badkamer is niet mogelijk. De wastafel moet worden afgemonteerd.	
Vervallen fontein toilet	Het laten vervallen van alleen fonteintje in het toilet is niet mogelijk. De fontein wordt conform de technische omschrijving afgemonteerd	
Alleen tegelwerk realiseren in badkamer of toilet	Het laten tegelen van de badkamer of het toilet zonder de aanbreng van het sanitair is niet mogelijk.	
Schaamwand badkamer bij indelingsvarianten	Het realiseren van een schamwand in de badkamer uitgevoerd in gibo, is mogelijk ook buiten de indelingsvarianten. Mits de badkamer maten voldoende zijn om deze te plaatsen.	
Nis in de badkamer	Het realiseren van een nis in de badkamer, is niet toegestaan.	
<b>Binnendeuren</b>		
Verplaatsen binnendeuren	Het verplaatsen van binnendeuren is binnen de woning niet mogelijk.	
Draairichting binnendeuren aanpassen	Draairichtingen van de deuren kunnen niet aangepast worden binnen het project.	
bovenlicht kozijn vervallen	Het laten vervallen van het bovenlicht boven het kozijn is niet mogelijk.	
Wijziging type binnendeur	Het wijzigen van het type binnendeur is mogelijk conform de binnendeurpakketten.	
Wijziging binnendeurkozijn	Het wijzigen van het binnendeur kozijn is niet mogelijk.	
Vervallen binnendeur + kozijn	Het laten vervallen van het binnendeurkozijn is toegestaan. Hiervoor wordt een beperkte garantie geschreven	
Vervallen binnendeur + kozijn Technische ruimte	Het laten vervallen van het binnendeurkozijn van de technische ruimte is niet toegestaan.	
Vervallen binnendeur + kozijn Meterkast	Het laten vervallen van het binnendeurkozijn van de meterkast niet toegestaan.	
<b>Woning afwerking</b>		
Wand afwerking	Het laten vervallen van de behangklare afwerking op de constructie wanden is niet toegestaan.	
Plafond afwerking	Afwerking op het plafond laten vervallen is mogelijk en geldt dan voor de hele woning. Hiervoor wordt een beperkte garantie van Woningborg gemaakt	
Toilet afwerking	De spuitwerk wanden en plafond in het toilet kunnen vervallen indien gewenst. Hiervoor wordt een beperkte garantie van Woningborg gemaakt. Dit is gekoppeld aan de plafond afwerking van de totale woning.	
<b>Koeken</b>		
Verplaatsen van de keuken opstelling	Het verplaatsen van keuken anders dan aangegeven op de contracttekening is niet mogelijk.	
Verplaatsen van de keuken installatie	Het verplaatsen van de keuken installatie is alleen mogelijk binnen de keukenzone welke aangegeven is op de contracttekening. Verplaatsen naar een andere positie binnen de woning is niet mogelijk.	
<b>Overige</b>		
Parkeerplaats oplaadpunt	Elektrische laadpaal realiseren in de parkeergarage is niet mogelijk. Er worden tijdens de bouw voorzieningen getroffen voor toekomstige laadpalen, de VvE kan hier een gewogen besluit in nemen na oplevering.	
WCD berging	Het is niet mogelijk om een wandcontactdoos in de berging te realiseren. De elektra van de garage zitten op de CVZ kast inverband met de brandweer en het uitschakelen van de stroom. Hierdoor kan er geen extra WCD aangebracht worden.	
Wijziging aanbrengen in de gevel	Er zijn geen wijzigingen in de gevel mogelijk tenzij aangegeven op de keuzelijst.	

