

Maestro

**Kopershandleiding, voorwaarden
en showroomprocedures**

Welkom!

Gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning in het project Maestro.

De kopersadviseurs van Stebru zijn verheugd om samen met u het kopersbegeleiding traject in te gaan.

In deze kopershandleiding kunt u onze voorwaarden betreffende het meer – en minderwerk en de showroomprocedure terug vinden. De handleiding is opgedeeld in de volgende onderwerpen:

1. Kennismaking en groepsgesprek met Kopersadviseurs	3
2. Meer- en minderwerk	3
3. Keuken	4
4. Sanitair	5
5. Tegels	6
6. Binnendeuren en deurbeslag	6
7. Procedure meer- en minderwerk	7
8. Contactgegevens	8

1. Kennismaking en groepsgesprek met kopersadviseurs

Nadat u bij de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor uw woning heeft ondertekend, zal er op een nader te bepalen moment een kennismaking en een groepsgesprek [bijeenkomst] met de Kopersadviseurs van Stebru worden gepland. Het groepsgesprek zal met meerdere kopers plaatsvinden.

Bij de aankoop van uw nieuwe woning, bieden wij u toegang tot een digitale omgeving in de vorm van een persoonlijk, online woningdossier. Het online dossier bevat alle voor u relevante informatie. Het is een documentenplatform, een webwinkel voor uw koperskeuzes en een communicatiemiddel voor het in contact komen met uw kopersadviseur. Het online woningdossier van homeDNA wordt tijdens het kopersgesprek aan u toegelicht.

Tijdens dit het groepsgesprek [bijeenkomst] zal door middel van een presentatie algemene zaken van de woning toegelicht en zal het aangeboden meer – en minderwerk worden besproken. Het meer – en minderwerk en overige berichtgeving wordt eveneens via uw online woningdossier worden aangeboden.

Na de oplevering van uw woning blijft het dossier actief. Hiermee behoudt u ook dan nog toegang tot de belangrijkste gegevens van uw woning.

Het online woningdossier is gemaakt en wordt beheerd door HomeDNA. Heeft u vragen over de handleiding of over de functionaliteiten in uw woningdossier, dan kunt u contact opnemen met HomeDNA op telefoonnummer 010-450 63 56. E-mailen kan ook naar: helpdesk@homeDNA.nl

Heeft u een vraag over het project, over uw woning of een andere inhoudelijke vraag over de gegevens in uw woningdossier, dan dient u contact op te nemen met uw kopersadviseur.

2. Meer- / En Minderwerk

Stebru heeft getracht een zo gevarieerd en compleet mogelijke optielijst samen te stellen. Echter beseffen wij dat uw wens er wellicht niet tussen staat. Hierdoor bieden wij u de gelegenheid om eventuele aanvullende wensen kenbaar te maken voordat het groepsgesprek plaatsvindt.

Alle eventuele bij Stebru ingediende aanvullende wensen worden beoordeeld op:

- geldende bouwvoorschriften en Woningborg;
- esthetische, technische of organisatorische haalbaarheid;
- uitvoerbaarheid binnen het voorbereidende bouwproces;
- geschiktheid om aan alle kopers binnen het project als aanvullende optie aan te bieden;
- goedkeuring gemeente, opdrachtgever danwel architect indien van toepassing.

Stebru behoudt het recht om eventuele aanvullende wensen af te wijzen.

Om u enig inzicht voorafgaand aan dit proces te geven in de beperkingen volgt hieronder een opsomming van wijzigingen die tijdens het bouwproces helaas niet [meer] uitgevoerd kunnen worden:

- In de gevels van de woningen kunnen, in verband met de afgegeven bouwvergunning, geen wijzigingen worden aangebracht. Denk bijvoorbeeld aan het verplaatsen van kozijnen, wijzigingen afmetingen kozijnen, draairichtingen van deuren en ramen of anders dan opgenomen in de kopersoptielijst.
- In het kader van Duurzaam Bouwen worden er helaas geen open haarden geplaatst.
- Vanwege de gekozen bouwmethodiek wordt er geen elektra geplaatst en of verplaatst anders dan opgenomen in de kopersoptielijst. U heeft de mogelijkheid extra wandcontactdozen en loze leidingen te kiezen vóór de ruwbouwdeadline. Gewenste aanpassingen in de badkamer(s) en of de toilet(ten) worden gecoördineerd door de projectshowrooms.
- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren en meterkasten.
- Het verplaatsen van het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie [ventielen].
- Spoeleiland kunnen helaas geen doorgang krijgen i.v.m. het bouwsysteem en overige installaties.
- Werkzaamheden door derden voor de oplevering.

3. Keukenshowroom

Voor het project Maestro hebben wij Bruynzeel Keukens geselecteerd als project keukenshowroom. De keukenshowroom heeft voor de diverse woningen een standaard keuken ontworpen.

U zult door de keukenshowroom worden benaderd voor het maken van een afspraak. Benadrukt wordt dat het maken van een afspraak wenselijk is om goed geholpen te worden. Op deze wijze kan voldoende tijd voor uw worden gereserveerd voor de begeleiding en advisering. Uw keuze met betrekking tot uw keuken kunt u maken bij de keukenshowroom.:

Bruynzeel Keukens Den Haag

Hogewal 16

2514 HA Den Haag

Telefoon: 070 – 356 417

Bruynzeel Keukens zal u, nadat u de keuken gekocht heeft, een offerte doen toekomen en of meegeven waarin het volgende is opgenomen:

- de kosten voor levering van de door u gewenste keuken en apparatuur;
- montage, aansluiting en extra bouwkundige voorzieningen en/of [extra] installatiewerkzaamheden.

Wij benadrukken dat u de keukenofferte, voordat u deze voor akkoord tekent, zelf goed controleert. Alle door u in de showroom uitgesproken wensen, dient u terug te vinden in uw offerte en op de tekening(en). [Dit geldt bijv. voor de omschreven kleur, type, code van de door u gewenste keuken en apparatuur en afgesproken installatietechnische en bouwkundige werkzaamheden.] De bestelling en uitvoering van uw keuken wordt namelijk 1 op 1 uitgevoerd conform de door u voor akkoord getekende offerte met bijbehorende tekening. Wat niet in de definitieve, door u voor akkoord getekende, offerte staat omschreven en op tekening staat getekend wordt dus ook niet uitgevoerd.

Uw getekende offerte stuurt u terug naar de keukenshowroom die voor de verdere afhandeling zal zorgdragen. Facturering van uw keukenofferte geschiedt door de keukenshowroom en hun betalingsvoorwaarden.

De berekening van het extra en of gewijzigd leidingwerk geschiedt ook door de keukenshowroom, echter zal de facturatie hiervan weer plaatsvinden via Stebru.

De levering en montage van de keuken vindt plaats nadat de woning aan u is opgeleverd.

Stelpost keuken:

- Bouwnummer 1 t/m 122 is € 5.250,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 123 is € 9.000,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 124 is € 9.000,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 125 is € 9.000,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 126 en 127 is € 12.000,- inclusief BTW.

Koopt u een keuken bij een andere partij dan Bruynzeel Keukens?

Aanpassingen / wijzigingen in de keukeninstallatie vóór oplevering behoort [beperkt] tot de mogelijkheden.

Deze aanpassingen / wijzigingen dient u voor de ruwbouwsluitingsdatum bij de kopersadviseur kenbaar te maken, door middel van:

- duidelijk gemaatvoerde plattegronden;
- duidelijk gemaatvoerde wandaanzichten [hoogte en breedte maten], voorzien van alle installatiepunten;
- leidingschema, inclusief de aansluitwaarden van de gekozen keukenapparatuur.

Voor het opstellen van een offerte en het controleren van de keukenstukken, rekenen wij € 350,- inclusief 21% BTW aan coördinatiekosten.

De kosten voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken worden apart geoffreerd en meegenomen in het totaal aan meer- en minderwerk.

Indien u de offerte niet afneemt blijft alsnog de € 350,- inclusief 21% in uw meer- en minderwerk staan.

Wij benadrukken dat levering en werkzaamheden door derden pas na oplevering van uw woning plaats kunnen vinden. Garantie op het leidingwerk vervalt indien derden dit na oplevering wijzigen.

Opdrachten na de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Uw leidingwerk wordt in dat geval op de standaard posities aangebracht.

Het casco laten opleveren van uw keuken [indien u geen keuken wenst aan te schaffen bij Bruynzeel Keukens] kan alleen uitsluitend onder een aantal vastgestelde voorwaarden volgens de Aannemer en Woningborg, zoals deze in de meer- en minderwerklijst zijn opgenomen. Indien u akkoord gaat met de voorwaarden ontvangt u onderstaand bedrag van uw standaard keuken retour. Dit bedrag wordt verrekend met eventueel opgedragen meerwerk uit de koperslijst.

Indien u de keuken casco wilt laten opleveren krijgt u een bedrag retour of verrekend met het door u gekozen overige meerwerk.

Casco retourbedrag:

- Bouwnummer 1 t/m 122 is € 3.600,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 123 is € 6.300,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 124 is € 6.300,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 125 is € 6.300,- inclusief BTW.
- Bouwnummer 126 en 127 is € 8.400,- inclusief BTW.

4. Sanitairshowroom / Webshop

Voor het project Maestro werken wij samen met Uw Huis Uw Wensen als project sanitair showroom. Anders dan een fysieke showroom is er gekozen voor een online webshop waar u uw keuze voor het sanitair en de kranen kunt maken. De online webshop heet Uw Huis Uw Wensen.

Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend, ontvangt u op een nader te bepalen moment via de projectinstallateur uw inloggegevens voor Uw Huis Uw Wensen. Dit is een eenvoudig systeem en het geeft u direct een goede indruk van hoe de badkamer en het toilet eruit komt te zien.

Ook ziet u in de webshop het standaard sanitair en de standaard kranen. Uiteraard vindt u hier ook de keuzemogelijkheden voor het optionele sanitair en kranen. Het standaard sanitair en de standaard kranen zijn ook in de showroom van Stebru te zien en deze kunt u tijdens een kopersgesprek bekijken.

Uw getekende offerte stuurt u terug naar de projectinstallateur welke voor de verdere afhandeling zal zorgdragen. De verrekening van het standaard sanitair vindt, indien u voor afwijkend sanitair en of kranen heeft gekozen, plaats via de digitale offerte van Uw Huis Uw Wensen.

Wij benadrukken dat u de sanitair offerte, voordat u deze voor akkoord tekent, zelf goed controleert. Alle door u via de website aangegeven wensen, dient u terug te vinden in uw offerte en op de tekening(en). [Dit geldt bijv. voor de omschreven kleur, type en code van het door u gewenste sanitair.] Ook een door u gewenste toiletspotverhoging dient duidelijk op tekening te zijn aangegeven, net als de hoogtes van door u gewenste bouwkundige wandjes.

Doucheput

De badkamer is voorzien van een douchegedeelte met een doucheput als afvoer [zie voorbeeld].

Dit houdt in dat de douchevloer gedeelte een vloertegel afwerking heeft met een standaard tegelformaat van 15x15 cm. Via de tegelshowroom is het optioneel mogelijk om de tegelformaat tegen een meerprijs te wijzigen tot een maximale vloertegelformaat van 20x20 cm. Wenst u een grotere vloertegelformaat dan de optionele 20x20 cm ook in de douchegedeelte, bijvoorbeeld 60x60 cm, dan dient de standaard doucheput optioneel via Uw Huis Uw Wensen gewijzigd te worden in een doucheafvoergoot [zie voorbeeld].



Voorbeeld Doucheput



Voorbeeld Afvoergoot

Het wijzigen van de standaard doucheput in een optionele doucheafvoergoot dient u via Uw Huis Uw Wensen reeds gekozen te hebben vóór de ruwbouw sluitingsdatum.

De appartementen type A9 t/m A13 zijn standaard voorzien van een afvoergoot.

Opdrachten na de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Uw sanitaire ruimtes worden in dat geval met standaard sanitair uitgevoerd.

Stebru benadrukt dat levering en werkzaamheden door derden pas na oplevering van uw woning plaats kunnen vinden. Indien u kiest voor een casco oplevering, dan dient u een gelimiteerd garantiecertificaat van Woningborg te ondertekenen.

Voor de standaard indeling van uw badkamer en toilet verwijzen wij u naar de verkoopplattegrond(en) en de technische omschrijving.

Mocht het door u gekozen sanitair tijdens de bouw niet meer leverbaar zijn, dan zult u door de sanitair webshop hiervan op de hoogte worden gebracht en dient er een andere keuze te worden gemaakt. Verschil in meerprijs ten opzichte van de reeds overeengekomen sanitaiofferte, wordt door de sanitair webshop en door Stebru niet gecompenseerd en zijn voor eigen rekening.

5. Tegelshowroom

Voor het project Maestro werken wij samen met BMN als project tegelshowroom. Nadat de sanitaiofferte via Uw Huis Uw Wensen definitief is, wordt u door de tegelshowroom uitgenodigd voor uw tegelkeuze. Uw keuze met betrekking tot uw tegels kunt u maken bij de tegelshowroom:

BMN Bouwmaterialen Delft
Rotterdamseweg 276
2628 AT Delft

Naast het basispakket tegelwerk is in de showroom ook een keuze te maken uit het overige showroomassortiment.

Voor het uitbrengen van een correcte en complete tegelofferte is het echter wel van belang dat de tegelzetter beschikt over de definitieve tekening van de sanitaire ruimtes incl. het gekozen sanitair.

Let op! Doucheput

De badkamer is voorzien van een douchegeedeelte met een doucheput als afvoer [zie voorbeeld].

Dit houdt in dat de douchevloer gedeelte een vloertegel afwerking heeft met een standaard tegelformaat van 15x15 cm. Via de tegelshowroom is het optioneel mogelijk om de tegelformaat tegen een meerprijs te wijzigen tot een maximale vloertegelformaat van 20x20 cm.

Wenst u een grotere vloertegelformaat dan de optionele 20x20 cm ook in de douchegeedeelte, bijvoorbeeld 60x60 cm, dan dient de standaard doucheput optioneel via Uw Huis Uw Wensen gewijzigd te worden in een doucheafvoergoot [zie voorbeeld].



Voorbeeld Doucheput



Voorbeeld Afvoergoot

Het wijzigen van de standaard doucheput in een optionele doucheafvoergoot dient u via Uw Huis Uw Wensen reeds gekozen te hebben vóór de ruwbouw sluitingsdatum.

De appartementen type A9 t/m A13 zijn standaard voorzien van een afvoergoot.

De showroom zal uw tegelkeuze verwerken in een rapport en toezenden aan de tegelzetter. De tegelzetter stelt vervolgens een offerte op met:

- de kosten voor levering [bijv. bij extra tegels of indien uw keuze op een showroomtegel is gevallen, etc.]
- arbeidsprijzen indien van toepassing [bijv. voor tegelen tot plafond, extra bouwkundige wanden, ander formaat tegels, verwerken van blokpatroon, verwerken van strips etc.]

De verrekening van het standaard toegepaste tegelwerk vindt, indien u voor afwijkende tegels heeft gekozen, plaats in de tegelofferte. De complete tegelofferte krijgt u per e-mail toegezonden door de tegelzetter.

Wij benadrukken dat u de tegelofferte, voordat u deze voor akkoord tekent, zelf goed controleert. Alle door u in de showroom uitgesproken wensen, dient u terug te vinden in uw offerte. [Ook door u uitgesproken wensen met betrekking tot hoogte tegelwerk, diagonaal of andersoortig tegelen en het toepassen van profielen op uitwendige hoeken dient u in de offerte terug te vinden.]

Uw getekende offerte stuurt u terug naar de tegelshowroom die voor de verdere afhandeling zal zorgdragen.

De bestelling én uitvoering van uw badkamer / toilet wordt 1 op 1 uitgevoerd conform de door u voor akkoord getekende tegelofferte. Wat niet in de definitieve offerte staat omschreven wordt dus ook niet uitgevoerd.

Mocht het door u gekozen tegelwerk tijdens de bouw niet meer leverbaar zijn, dan zult u door de tegelshowroom hiervan op de hoogte worden gebracht en dient er een andere keuze te worden gemaakt. Verschil in meerprijs ten opzichte van de reeds overeengekomen tegelofferte, wordt door de tegelshowroom en door Stebru niet gecompenseerd en zijn voor eigen rekening.

6. Binnendeuren-, Kozijnen- En Deurbeslag

Voor het project Maestro werken wij samen met een project deurenshowroom, zij zullen een online webshop voor u inrichten. De inloggegevens om via de webshop uw keuzes te bepalen ontvangt u voor het vervallen van de betreffende sluitingsdatum van uw kopersadviseur.

In de webshop ziet u de standaard binnendeuren en het standaard deurbeslag en krijgt u de mogelijkheid om deze naar keuze te wijzigen. De bevestiging van uw keuze geschiedt via de webshop. De verwerking van uw keuze wordt door de kopersadviseur bij uw overige meer-en minderwerk in het woningdossier van homeDNA geregistreerd. De facturering geschiedt volgens de betalingsregeling van het meer-en minderwerk van Stebru.

Wijzigen binnendeurkozijnen

Het eventueel wijzigen van de standaard binnendeurkozijnen dient voor de ruwbouw sluitingsdatum bepaald te worden. In de technische omschrijving is het standaard kozijn en de binnendeur omschreven.

7. Procedure Meer- En Minderwerk

Na een kijkje te hebben genomen bij de verschillende showrooms, is het moment gekomen om te beslissen. Wij nemen u graag mee in het proces en helpen u waar nodig. Om dit soepel te laten verlopen, stellen wij hierbij een aantal voorwaarden om de stappen helder te krijgen. Hierbij staan wij stil bij:

- Algemene voorwaarden;
- Uitgangspunten betalingsregeling;
- Sluitingsdata.

Algemene voorwaarden

- Opdrachten die na de aangegeven sluitingsdata bij ons binnenkomen, kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Wij vragen hiervoor uw begrip, aangezien wij voor het uitvoeren van uw persoonlijke keuzes met voorbereidings- teken-, besteltijden bij derden en bouwvoortgang rekening moeten houden. Zodra wij uw opdrachten hebben ontvangen, zullen wij uw keuzes verwerken en aan u bevestigen.
- Bij de aangegeven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Tevens is het mogelijk dat de producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn. Indien dit het geval is, wordt u hierover geïnformeerd.
- Wij maken u erop attent dat wij voor eventuele kleurnuances, die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten [kunststof, keramiek, plaatstaal], niet aansprakelijk gesteld kunnen worden.

- Voor alle werkzaamheden, die door u worden opgedragen, is de opleveringsprocedure met Woningborg garanties van toepassing verklaard.

Uitgangspunten betalingsregeling meer- en minderwerk

- Bij opdracht zal 25% van de totale meerwerkopdracht [inclusief sanitair en tegel] in rekening worden gebracht. Het resterende gedeelte zal in rekening worden gebracht bij het gereedkomen van het meerwerk en dient voldaan te zijn vóór oplevering van de woning.
- Wanneer niet wordt voldaan aan de betalingscondities, vermeld op de factuur, is rente verschuldigd op basis van hetgeen in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen.
- Indien in de meer- en minderwerkopdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van de meerwerken zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning.

Sluitingsdata

Samen met u willen wij er naar streven om de kwaliteit van uw meerwerk wensen te waarborgen en het totale proces van de diverse showroomprocedures te bewaken. Om dit te bewerkstelligen zijn voor het vastleggen van alle kopersopties, bouwkundig en vanuit de keuken, sanitair- en tegelshowroom sluitingsdata vastgesteld. De ruwbouwfase bevat meer- en minderwerkopties die vóór de start van de bouw van uw woning bekend dienen te zijn bij Stebru en haar onderaannemers / installateurs. Voor opties die gepaard gaan met elektrawijzigingen en bouwkundige aanpassingen dienen immers tijdig voorzieningen te worden opgenomen in de ruwbouwfase van uw woning.

Ruwbouwsluitingsdatum [elektra, keuken, sanitair, bouwkundige aanpassingen, binnen-/deuren en kozijnen]:

- **Alle bouwnummers 30-04-2023**

Afbouwsluitingsdatum voor tegels voor toilet en badkamer:

- Alle bouwnummers nog nader te bepalen.

Het verzoek om bovenstaande sluitingsdatum goed in uw agenda te noteren!

Wijzigingen die na de aangegeven sluitingsdata bij Stebru binnenkomen, kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Wij vragen hiervoor uw begrip, aangezien wij voor het uitvoeren van uw persoonlijke wensen met voorbereidings-, teken-, bestel- en levertijden bij derden rekening moeten houden.

8. Contactgegevens

U gaat een leuke tijd tegemoet waarin u kleine- en grote besluiten gaat nemen voor uw woning / appartement. Wij helpen u graag met deze beslissingen zodat u straks onbezorgd kunt wonen in uw mooie nieuwe woning / appartement.

Voor vragen met betrekking tot het aangeboden meer- en minderwerk en de showroomprocedures kunt u een bericht sturen via het online woningdossier van homeDNA of telefonisch contact opnemen met de kopersadviseurs van Stebru Verkoop. De contactgegevens van de kopersbegeleiding is:

Stebru Verkoop

Ringvaartlaan 2

2914 VJ Nieuwerkerk a/d IJssel

Telefoonnummer 0180 – 333 170

Dhr. Nazer Alibux [afwezig op woensdag]

Mevr. Desiree Goyvaerts [afwezig op woensdag en vrijdagmiddag]

Dhr. Frank Mekkelholt

De kopershandleiding met de diverse showroom trajecten en procedures is zorgvuldig samengesteld, Stebru behoudt zich het recht deze aan te passen cq. te wijzigen.