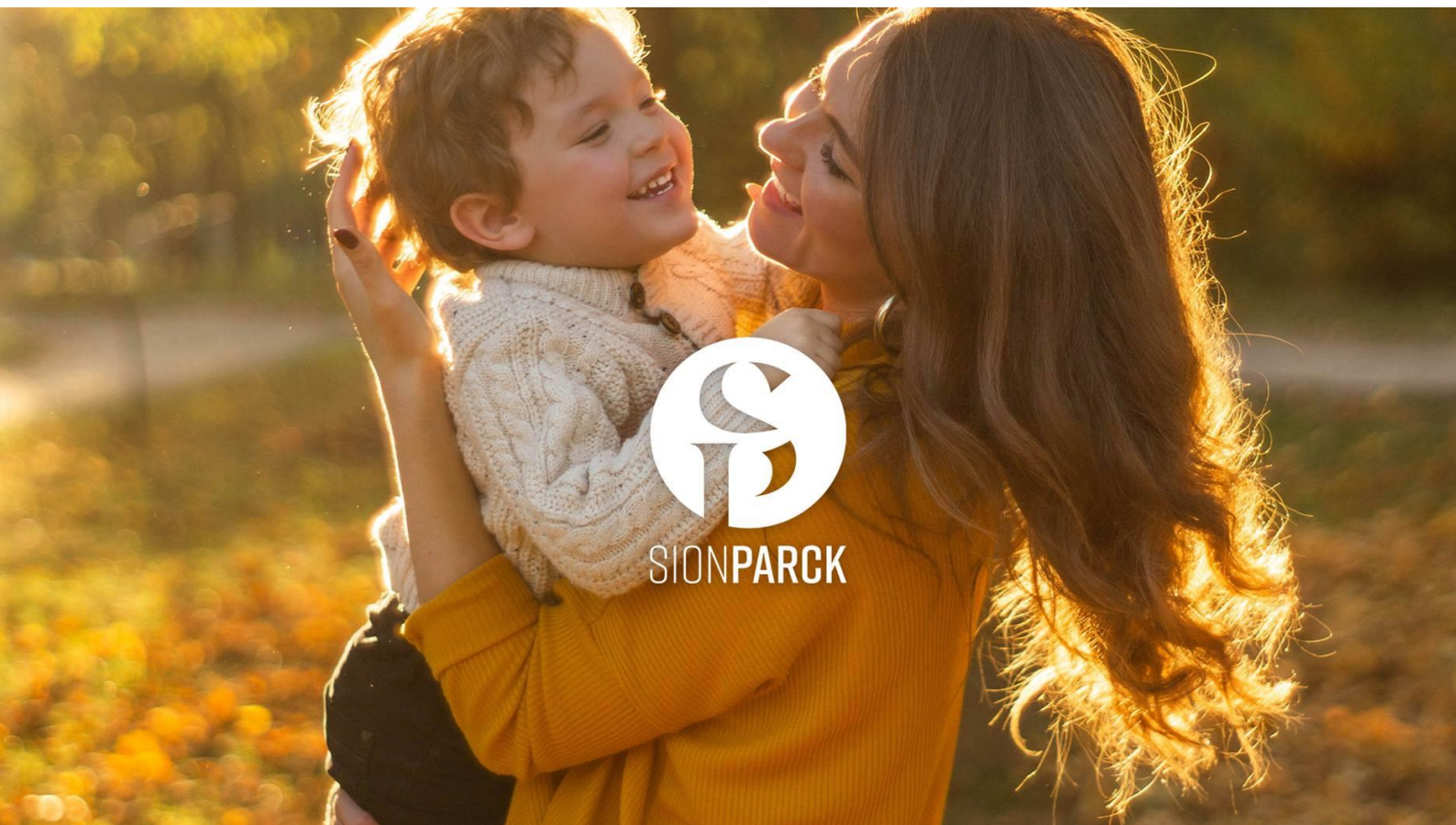


SION PARCK RIJSWIJK BUITEN

54 WONINGEN



PROCEDURE KOPERSKEUZE

01-10-2023

VOORWOORD

Om van uw nieuwe huis in Sion Parck echt uw thuis te maken, staat u voor allerlei keuzes. Een leuke en spannende periode, waarin er veel op u afkomt. U moet in korte tijd veel keuzes maken en er moet van alles geregeld worden: contractueel en financieel.

U staat er natuurlijk niet alleen voor! Vanaf het moment van aankoop tot en met de oplevering kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding. Onze kopersadviseurs denken namens het projectteam met u mee en geven u graag advies. In deze procedure vindt u belangrijke informatie over praktische zaken en wordt u meegenomen in het kopers keuze proces.

Om weloverwogen keuzes te maken is het belangrijk om u te verdiepen in de (standaard) afwerking van uw woning en de keuzemogelijkheden en kopers opties. Wij adviseren u om de contractstukken, waaronder de Technische Omschrijving en deze handleiding zorgvuldig door te lezen.

Heeft u verder nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de kopersadviseur van Sion Parck:



WILLEKE VAN KESTER

Werkzaam op maandag, dinsdag en donderdag
08.00 – 16.30 uur

Weboma bouwt aan geluk. Samen maken we van dit huis uw thuis!

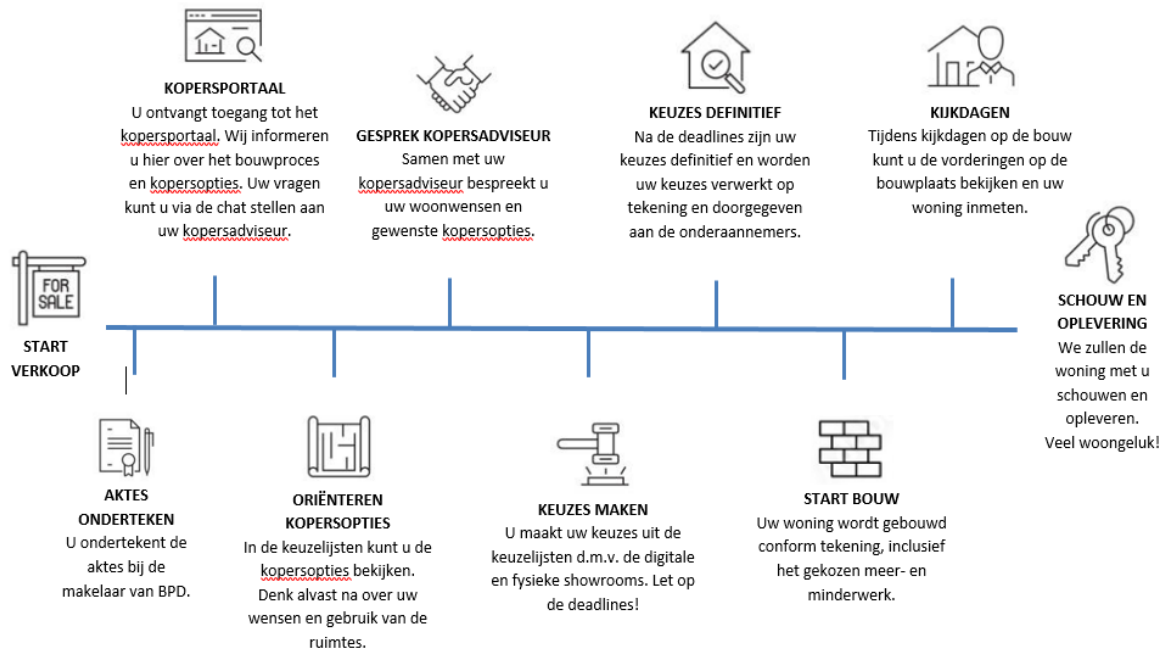
Met hartelijke groet,
projectteam Sion Parck

INHOUDSOPGAVE

1. Inzicht in het koopproces	3
2. Communicatie	4
3. Meer- en minderwerk	4
4. Keukenshowroom	4
5. Digitale sanitairshowroom	5
6. Tegelsshowroom	5
7. Binnendeuren en deurbeslag	6
8. Spelregels in het kort	8

1. INZICHT IN HET KOOPPROCES

Welke stappen doorloopt u bij het kopen van een nieuwbouwwoning in Sion Parck?



Het proces is een uitgangspunt en hier kunnen wijzigingen in ontstaan. Via het kopersportaal Volgjewoning.nl houden wij u op te hoogte over de voortgang van het proces en de deadlines voor het maken van uw keuzes.

Samen met u willen wij er naar streven om de kwaliteit van uw koperskeuzes te waarborgen en het totale proces van de diverse showroomprocedures te bewaken. Om dit te bewerkstelligen zijn voor het definitief vastleggen van de (persoonlijke) koperskeuzes deadlines vastgesteld.

Voornamelijk de keuzes uit de Keuzelijst Ruwbouw Groot en Klein dienen ruim vóór de start van de bouw van uw woning bekend te zijn bij Weboma en haar onderaannemers/ installateurs. Als richting voor deze sluitingsdata kunnen wij hiervoor aangeven februari/maart 2024.

Dit geldt bijvoorbeeld voor woning vergrotende opties, indelingswijzigingen en

aanpassingen aan elektra, leidingwerk en de installatie.

Voor deze opties moeten voorzieningen worden opgenomen in de ruwbouw van uw woning. Hierbij zijn veel partijen betrokken. De opties moeten zorgvuldig in het tekenmodel verwerkt worden van alle partijen. Het uitwerken en controleren van het tekenwerk in de modellen vergt veel tijd waardoor de deadlines ruim voor de realisatie gesteld worden. Daarnaast hebben we te maken met lange productie en levertijden van de geprefabriceerde wanden van uw woning.

Wijzigingen die na de aangegeven sluitingsdata bij Weboma binnenkomen, kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Wij vragen hiervoor uw begrip.

2. COMMUNICATIE

Nadat u bij de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor uw woning heeft ondertekend, bieden wij u toegang tot een digitale omgeving in de vorm van een online kopersportaal Volgjewoning.nl



Dit kopersportaal bevat alle voor u relevante informatie. Het is een documentenplatform, een webwinkel voor uw koperskeuzes en een communicatiemiddel om in contact te komen met het projectteam via de kopersadviseurs. Zij zijn uw eerste aanspreekpunt.

Bij uw kopersadviseurs kunt u terecht voor vragen over het project, uw woning, meer- en minderwerk en het proces.

U kunt 24/7 een bericht achterlaten via de chat-functie op Volgjewoning.nl. Wij streven er naar uw bericht binnen 5 werkdagen te beantwoorden. U kunt ook telefonisch contact met hen opnemen op de beschikbare werkdagen, maar de voorkeur gaat uit naar de chat-functie. De binnengekomen berichten zijn dan inzichtelijk voor het gehele projectteam.

Als u behoefte heeft aan een persoonlijk gesprek dan kan hiervoor een afspraak worden ingepland bij het kantoor van Weboma in Wateringen.

3. MEER- / EN MINDERWERK

De uitgebreide keuzelijsten voor het meer- en minderwerk zijn zorgvuldig samengesteld. Heeft u aanvullende, persoonlijke wensen? Dat kan! Maak ze op tijd kenbaar en het projectteam onderzoekt óf en op welke manier en tegen welke kosten wij uw persoonlijke wensen kunnen realiseren.

De bij Weboma ingediende persoonlijke wensen worden beoordeeld op:

- Geldende bouwvoorschriften en regels van Woningborg.
- Esthetische, technische of organisatorische haalbaarheid.

- Uitvoerbaarheid binnen het voorbereidende bouwproces en planning.
- Mogelijkheid om de wens als aanvullende optie aan te bieden aan andere kopers.
- Eventueel benodigde goedkeuring van gemeente, opdrachtgever danwel architect.

Niet alle persoonlijke wensen zullen uitgevoerd kunnen worden. Graag geven wij u inzicht in wensen die tijdens het bouwproces niet (meer) uitgevoerd kunnen worden:

- Gevelwijzigingen, zoals het verplaatsen van kozijnen, wijzigen van afmetingen van kozijnen en het aanpassen van draairichting van deuren en ramen. Het gevelontwerp is vastgesteld in de afgegeven bouwvergunning.
- In verband met luchtdicht bouwen kunnen er geen doorvoeren voor bijvoorbeeld een afzuigkap of open haard gerealiseerd worden.
- Vanwege de gekozen bouwmethode wordt er geen elektra geplaatst en/of verplaatst, naast de aangeboden opties in de keuzelijsten en bij de projectshowrooms.
- Aanpassingen aan de warmtepomp, ventilatie, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten en technische ruimtes.
- Werkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning.

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

4. KEUKENSHOWROOM

Voor het project Sion Parck is Bruynzeel Keukens geselecteerd als project keukenshowroom. De keukenshowroom heeft voor de diverse woningtypes een basis keukenontwerp gemaakt. Dit keukenontwerp kunt u terugvinden in de keukenbrochure en vertegenwoordigt een bepaalde waarde, vermeld op de keukencheque.

Het is mogelijk om het keukenontwerp uit te breiden of aan te passen naar uw wensen. Bij Bruynzeel denken ze graag met u mee om uw droomkeuken te realiseren.

Bruynzeel zal u benaderen voor het maken van een afspraak in de showroom:

Bruynzeel Keukens Delft
Leeuwenstein 27
2627 AM Delft
Telefoon: 015 256 4299

Nadat u een keuken gekocht heeft zal Bruynzeel u een offerte toesturen 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.
- Duidelijke digitaal vervaardigde keukentekeningen inclusief maatvoering en aansluitingen.

Wij willen benadrukken dat u de keukenofferte, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren. Tips voor het goed controleren van offertes vindt u terug in deze procedure onder 8. 'Spelregels in het kort'.

Uw getekende offerte stuurt u terug naar Bruynzeel. Zij zullen voor de verdere afhandeling zorgdragen. Facturering van uw keukenofferte geschiedt door Bruynzeel en hun betalingsvoorwaarden. De berekening van het extra en/of gewijzigd leidingwerk geschiedt ook door de keukenshowroom, evenals de facturatie.

KOOPT U EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE PARTIJ DAN BRUYNZEEL KEUKENS?

Wanneer u een keuken bij een andere leverancier wilt aanschaffen dan is dit mogelijk. U dient dit in de keuzelijst Ruwbouw Klein aan te geven en u krijgt dan het bedrag van de keukenchèque retour. Door de seriematige bouw kan Bruynzeel de basis keuken tegen een scherpe prijs aanbieden. Weboma kan niet garanderen dat een andere keukenleverancier u een vergelijkbare keuken voor hetzelfde bedrag kan aanbieden.

Aanpassingen/wijzigingen in de keukeninstallatie vóór oplevering behoort (beperkt) tot de mogelijkheden. Deze aanpassingen dient u voor deadline van de

keuzelijst Ruwbouw Klein bij de kopersadviseurs kenbaar te maken. U dient de volgende gegevens aan te leveren:

- Digitaal gemaatvoerde plattegronden.
- Digitaal gemaatvoerde wandaanzichten [hoogte en breedte maten], voorzien van alle installatiepunten (inclusief handapparatuur!)
- Leidingschema, inclusief de aansluitwaarden van de gekozen keukenapparatuur.
- Documenten moeten digitaal, duidelijk leesbaar en in het Nederlands worden ingediend.

Zonder bovengenoemde gegevens, kunnen wij uw verzoek helaas niet in behandeling nemen. Voor het aanpassen van de basis keukeninstallatie rekenen wij € 350,- incl. 21% BTW aan coördinatiekosten per keukenofferte. Indien u de offerte niet afneemt blijft alsnog de € 350,- incl. 21% in uw meer- en minderwerk staan.

AANPASSINGEN LEIDINGWERK KEUKENS

De kosten voor extra leidingwerk (elektra, waterleidingen, etc.) in de keuken worden apart geoffreerd en meegenomen in het totaal aan meer- en minderwerk.

Aanpassingen van het leidingwerk worden tijdens de bouw uitgevoerd door Weboma. De levering en montage van de keuken vindt plaats nadat de woning aan u is opgeleverd. Garantie op het leidingwerk vervalt indien derden dit na oplevering wijzigen.

Ingediende aanpassingen van leidingwerk ná de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Uw leidingwerk wordt in dat geval op de standaard posities aangebracht conform de contracttekeningen.

5. DIGITALE SANITAIRSHOWROOM

Voor het project Sion Parck werken wij samen met Plieger als project sanitairshowroom. Anders dan een fysieke showroom is er gekozen voor een online webshop waar u uw keuzes voor het sanitair en de kranen kunt maken. Deze online webshop heet Plieger Sanitair Kiezer (PSK) en is gekoppeld aan de keuzelijst Sanitair op het kopersportaal.

Zodra uw persoonlijke omgeving is ingericht, op basis van uw gekozen ruwbouwopties, ontvangt u een uitnodiging om toegang te krijgen tot de PSK. In deze digitale showroom ziet u hoe uw woning met het standaard sanitair wordt uitgevoerd. Daarnaast krijgt u een duidelijk overzicht van de keuzemogelijkheden om sanitair en kranen naar smaak te wijzigen. Van alle opties wordt de prijs getoond (inclusief de verrekening van het standaard sanitair). Zo heeft u altijd inzicht in de totaalkosten nog voordat u een definitieve keuze maakt.

Het installeren van inbouwkransen, stortdouches en bouwkundige nissen behoort niet tot de mogelijkheden.

U dient zelf in de PSK uw offerte in te dienen. Hierna zal de PSK de offerte en tekeningen uitwerken en plaatsen in de PSK. Deze offerte en tekeningen dient u vervolgens te accorderen, waarna uw keuzes definitief zijn.

Wij willen benadrukken dat u de sanitair offerte, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren. Tips voor het goed controleren van offertes vindt u terug in deze procedure onder 8. 'Spelregels in het kort'.

De door u geaccordeerde sanitair offerte en tekening(en) worden door Plieger doorgestuurd naar Weboma, de tegelshowroom en de installateur voor de verdere verwerking en afhandeling. De facturering van de sanitair offerte verloopt volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk uit de aannemingsovereenkomst.

CASCO

Het is mogelijk om sanitair, kranen en tegelwerk buiten de projectshowrooms om aan te schaffen en de realisatie uit te besteden aan een andere partij. In dit geval kunt u in de keuzelijst Ruwbouw Klein kiezen voor casco oplevering van de sanitaire ruimte(s). Bij casco oplevering ontvangt u een bedrag retour. Dit verloopt volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk van de aannemingsovereenkomst. Bij een casco oplevering dient u een gelimiteerd garantiecertificaat van Woningborg te ondertekenen, welke u via Weboma zult ontvangen.

Bij een casco oplevering zal de afvoer, koud- en warmwaterleiding afgedopt bij de leidingschacht worden aangebracht en de vloerwarming wordt met een lus tot de badruimte gelegd waarop kan worden aangetakt na oplevering. Een en ander conform de optieomschrijving in de keuzelijst.

6. TEGELSHOWROOM

Jan Groen Tegels is de project tegelshowroom. Nadat de sanitair offerte via de PSK definitief is en is doorgestuurd naar de tegelshowroom wordt u uitgenodigd voor het maken van uw tegelkeuze. Een adviseur ontvangt u graag in de uitgebreide tegelshowroom bij:

Jan Groen Tegels
Hoefweg 95
2665 CC Bleiswijk
Telefoonnummer: 010 521 5055

U kunt het standaard tegelwerkpakket bekijken of tegen meerprijs een keuze maken uit het overige showroomassortiment. Op basis van de PSK sanitair offerte en het gekozen tegelwerk zal de project installateur een tegelofferte uitbrengen en u toezenden per e-mail. De eventuele verrekening van het standaard tegelwerk staat gespecificeerd in de tegelofferte.

Wij willen benadrukken dat u de tegelwerk offerte, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren. Tips voor het goed controleren van offertes vindt u terug in deze procedure onder 8. 'Spelregels in het kort'.

Uw getekende offerte stuurt u terug naar de tegelshowroom die voor de verdere afhandeling zal zorgdragen. Wijzigingen in de tegelofferte zijn mogelijk tot de sluitingsdatum van de keuzelijst Afbouw.

De facturering van de tegelwerk offerte verloopt volgens de betalingsregeling van het meer-en minderwerk uit de aannemingsovereenkomst.

Mocht het door u gekozen sanitair of tegelwerk tijdens de bouw niet meer leverbaar zijn, dan zult u door Plieger of Jan Groen Tegels hiervan op de hoogte worden gebracht. U krijgt de mogelijkheid om een alternatief te kiezen. Verschil in prijs ten opzichte van de reeds overeengekomen sanitair- en/of tegelwerkofferte wordt niet gecompenseerd en zijn voor eigen rekening.

7. BINNENDEUREN-, KOZIJNEN- EN DEURBESLAG

Voor het project Sion Parck werken wij samen met een project deurenshowroom.

Als alle indelingswijzigingen bekend zijn van de woningen, zullen zij de online webshop voor u inrichten. Uw woning wordt dan via Volgjewoning.nl gekoppeld aan de digitale deurenshowroom. Via Weboma ontvangt u een melding als de koppeling is gemaakt. In deze webshop ziet u de standaard binnendeuren en het standaard deurbeslag. U krijgt de mogelijkheid om het model en type binnendeur en binnendeurbeslag naar keuze te wijzigen.

De bevestiging van uw keuze verloopt via de digitale showroom. De verwerking van uw keuze wordt door de kopersadviseur bij uw overige meer-en minderwerk in uw woningdossier in [Volgjewoning](http://Volgjewoning.nl) vastgelegd.

De facturering verloopt weer volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk van de aannemingsovereenkomst.

WIJZIGEN BINNENDEURKOZIJNEN

Standaard worden de binnendeurkozijnen op de begane grond en 1^e verdieping uitgevoerd met een bovenlicht (vast glas).

Via de keuzelijst Ruwbouw Klein heeft u de mogelijkheid om aan te geven dat u de kozijnen zonder bovenlicht uitgevoerd wilt hebben (met uitzondering van de meterkast), waarbij de wand boven het deurkozijn doorloopt.

Dit keuzeproces verloopt dus *niet* via de digitale showroom van de deurenshowroom, maar in een eerder stadium via de keuzelijst Ruwbouw Klein.

8. SPELREGELS IN HET KORT

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 standaard product, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Ook is het mogelijk dat de producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn. Mocht dit het geval zijn, dan 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 geaccordeerd, is de opleveringsprocedure met Woningborg garanties van toepassing verklaard. Werkzaamheden na oplevering, zoals keukens, vallen niet onder deze garantieregeling.

ACCORDEREN VAN OFFERTES SHOWROOMS

Wij willen benadrukken dat u de offertes, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren. Alle door u aangegeven wensen, dient u terug te vinden in uw offerte en op eventuele tekeningen. Dit geldt bijv. voor de omschreven kleur, type en code van het door u gewenste product. Ook de gewenste hoogtes van producten (bijvoorbeeld een douche glijstang, toilet, deuren of tegelhoogte dient duidelijk in de offerte en op tekening te zijn aangegeven. Afspraken die in de offerte ontbreken worden niet besteld en uitgevoerd.

Verzoeken voor aanpassingen na de sluitingsdatum van de keuzelijsten kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Zonder geaccordeerde offerte zal uw woning volgens de Technische Omschrijving worden uitgevoerd.

UITGANGSPUNTEN BETALINGSREGELING MEER- EN MINDERWERK

- Bij opdracht zal 25% van de totale meerwerkopdracht, inclusief sanitair en tegelwerk, 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.