



Kopers-handleiding

- 13 gelijkvloerse tuinwoningen
- 13 twee-laagse appartementen
- 15 gezinswoningen
- 12 twee-onder-één-kapwoning

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Bouwonderneming Stout B.V.
3. Uw kopersbegeleider
4. Koperskeuzelijst en individuele opties
 - 4.1 Makelaarsopties Gezinswoningen
 - 4.1.1 Makelaarsopties twee-onder-1-kap woningen
 - 4.1.2 Koperskeuzelijst
5. Showrooms
 - 5.1 Keuken
 - 5.1.1 Standaard keuken
 - 5.1.2 Keuze alternatief keuken
 - 5.1.3 Aandachtspunten
 - 5.2 Sanitair
 - 5.2.1 Standaard sanitair
 - 5.2.2 Keuze alternatief sanitair
 - 5.2.3 Aandachtspunten
 - 5.3 Tegelwerk
 - 5.3.1 Standaard tegelwerk
 - 5.3.2 Keuze alternatief tegelwerk
 - 5.4 Elektra
 - 5.4.1 Standaard elektra
 - 5.4.2 Aanpassingen elektra
 - 5.5 Binnendeuren
 - 5.5.1 Standaard binnendeuren
 - 5.5.2 Aanpassingen binnendeuren
- 6.o Tot slot
 - 6.1 Sluitingsdata
 - 6.2 Facturering
 - 6.3 Volgjewoning-mijn.stout.nl
 - 6.4 Tot slot



INLEIDING

Beste koper(s),

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning in het nieuwbouwplan Nieuw Getij, de Eilanden te Oude Tonge.

Bij het kopen van een woning dienen er diverse keuzes en beslissingen te worden gemaakt. Wij gaan u hierbij begeleiden, informeren en adviseren, zodat uw woning naar uw wensen en verwachtingen aan u wordt opgeleverd.

In deze kopershandleiding staan een aantal belangrijke onderwerpen, die betrekking hebben op het koperskeuzeproces, de afwerking van uw woning en de extra mogelijkheden die worden aangeboden om uw woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen.

Tijdens het (bouw)proces heeft u met verschillende partijen en showrooms te maken. Deze partijen zijn ingeschakeld om u optimaal van dienst te kunnen zijn. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze partijen te stroomlijnen is uw kopersbegeleider de contactpersoon voor al uw vragen tijdens het bouwproces. (zie hoofdstuk 3).

Wij vragen u om deze kopershandleiding zorgvuldig door te nemen, zodat u goed op de hoogte bent van de procedures en de mogelijkheden. Alle genoemde documenten en informatie kunt u ook terugvinden in uw digitale woningdossier op Volgjewoning-mijn.stout.nl (zie hoofdstuk 6.3).

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

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, dan vernemen wij dat graag van u.

Met vriendelijke groet,
Team Kopersadvies

2.

Bouwonderneming Stout B.V.

Uw woning wordt gerealiseerd door bouwonderneming Stout, gevestigd in Sliedrecht. We zijn een middelgrote bouwonderneming en bestaan al meer dan 100 jaar. Wij hebben veel ervaring met de nieuwbouw van woningen en appartementen.



Naast woningbouw zijn wij ook actief in de realisatie van utiliteitsprojecten zoals zorgcentra, scholen, kantoren, bedrijfshallen etc.

Ons motto luidt: 'Mensen voor Gebouwen'. We stellen dit voorop in ons hele denken en handelen. We hebben alle bouwtechnieken en processen in huis om een perfect eindproduct op te leveren. Echter, wat kenmerkend is voor onze manier van werken, is onze persoonlijke betrokkenheid.

Wilt u meer over ons weten of meer projecten bekijken? Neemt u eens een kijkje op onze website www.stout.nl.



of scan de QR-code!





3. Uw kopersbegeleider

De kopersbegeleiding voor dit project wordt verzorgd door Liesbeth Vermoet en Janine Ista. Zij verzorgen de complete advisering en coördinatie van het koperstraject. Uw adviseur neemt contact met u op om een afspraak te maken. Tijdens deze afspraak wordt er een toelichting gegeven op de procedures, worden de mogelijkheden van het project besproken, en worden de betrokken showrooms en het online portal Volgje woning-mijn.stout.nl toegelicht. Daarnaast kunt u uw vragen en wensen kenbaar maken. Ter voorbereiding op het kopersgesprek kunt u de koperskeuzelijst en de plattegronden alvast doornemen en uw eventuele keuzes en vragen alvast noteren. Heeft u tijdens de bouw vragen over uw woning, dan zijn wij op werkdagen bereikbaar van 09:00 uur tot 16:00 uur. Het heeft onze voorkeur de communicatie via het digitale kopersportal Volgje woning-mijn.stout.nl te laten verlopen.





4.

Keuzelijsten

Makelaarsopties

In dit project bieden wij u diverse mogelijkheden om de woning naar uw wensen aan te passen. Een aantal keuzes dienen al vroeg in het project gemaakt te worden, dit zijn de makelaarsopties. De keuzes van de makelaarsopties vinden plaats bij de makelaar en kunnen uitsluitend gekozen worden tijdens de aankoop van de woning. De makelaarsopties zijn ingrijpende opties en dienen daarom zo vroeg mogelijk in het proces bekend te zijn.

Bij de makelaarsopties horen tekeningen. Deze heeft u ontvangen bij de verkoopstukken.
(makelaarsopties zijn alleen van toepassing op rijwoningen en 2- onder-1 kap woningen)

Kopersopties

Ook voor de afbouw van uw woning bieden wij u diverse mogelijkheden middels ons koperskeuzelijst. Deze keuze maakt u op een later tijdstip. De datum waarop deze keuzes gemaakt dienen te worden wordt op een later moment kenbaar gemaakt. Naast de makelaarsoptie en de kopersopties bieden wij de mogelijkheid om eventueel uw individuele wensen aan te geven. Bij het bouwen volgens een seriematig bouwproces zijn er echter ook beperkingen.

Individuele wensen

Naast de standaard kopersopties die in de koperskeuzelijst worden aangeboden bieden wij u de mogelijkheid om uw individuele wensen aan te geven. Bij het bouwen volgens een seriematig bouwproces zijn er echter ook beperkingen.

De volgende wijzigingen worden niet uitgevoerd:

Wijzigingen aan de buitengevel, afwijkend van de aangeboden opties. De vergunningen voor het project worden afgegeven op het ontwerp van de architect. De architect geeft vaak geen goedkeuring op wijzigingen en daarnaast moet hiervoor het vergunningstraject met de gemeente weer opnieuw worden opgestart;

Wijzigingen in de indeling van de appartement worden beperkt door de eisen van het Bouwbesluit.

Daarbij moet u vooral denken aan afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, daglicht en verwarming;

- Wijzigingen in strijd met de richtlijnen van Woningborg;
- Wijzigingen in de hoofdopzet van de installatie;
- Wijzigingen in posities en afmetingen van leidingschachten en de meterkast;
- Het betegelen of stofferen van andere vloeren dan de toiletruimte of badkamer;
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel;
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van de nutsbedrijven;
- Wijzigingen na de sluitingsdata en de stand van de bouw.

Uw individuele wijzigingen kunt u bespreken tijdens het gesprek met uw kopersbegeleider.

Als het nodig is dan zal in overleg met de aannemer en projectontwikkelaar beoordeeld worden in hoeverre uw wensen uitvoerbaar zijn.

4.1 Makelaarsopties Gezinswoningen

Code	Naam	Prijs incl. 21% BTW
M.A.22	Dakraam in het dakvlak aan de voorgevel	€ 2.150,00
	E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen. Het realiseren van een wit gelakt dakraam op zolder. Afmeting dakraam 78 x 98 cm (LXH). De sparing in het dak is haaks.	
M.A.24	Dakkapel in het dakvlak aan de voorgevel	€ 14.400,00
	E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen. Realiseren van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Afmeting binnenwerks ca 2,4m De plafondhoogte aan de binnenzijde van de dakkapel is ca. 2,6 m. De afwerking aan de binnenzijde van de dakkapel is gelijk aan de afwerking van de dakplaten in de kap. De dakkapel wordt voorzien van een werzalit vensterbank, met een kunststof toplaag in de kleur wit. De overgang van de dakkapel naar de dakpannen wordt afgewerkt met loodvervanger. De dakkapel voldoet aan de bouwbesluitnormen en de BENG berekening wordt hierop aangepast.	
M.5.4.08	Uitbreiding 1,10 m aan de achterzijde van de woning	€ 18.500,00
	E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen. Het realiseren van een uitbouw aan de achtergevel op de begane grond met een diepte van ca. 1,10 m over de gehele breedte van de woonkamer. In het plafond is geen overgang zichtbaar tussen woonkamer en de uitbouw. In de wand t.p.v. de overgang tussen de woonkamer en de uitbouw is wel een overgang zichtbaar middels een kitnaad. De wanden worden in één lijn geplaatst. Het dak t.p.v. de uitbouw is een plat dak en wordt voorzien van dakbedekking en een dakrand. Het deurkozijn en het raamkozijn in de achtergevel blijven ongewijzigd. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, de ruwe betonvloer wordt voorzien van een dekvloer. Daarnaast worden het plafondlichtpunt, CAI-leiding, 2x dubbele wandcontactdozen en de loze leiding t.b.v. data verplaatst en wordt de vloerverwarming uitgebreid.	
M.5.4.09	Uitbreiding 2,20 m aan de achterzijde van de woning	€ 31.400,00
	E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen. Het realiseren van een uitbouw aan de achtergevel op de begane grond met een diepte van ca. 2,20 m over de gehele breedte van de woonkamer. In het plafond is geen overgang zichtbaar tussen woonkamer en de uitbouw. In de wand t.p.v. de overgang tussen de woonkamer en de uitbouw is wel een overgang zichtbaar middels een kitnaad. De wanden worden in één lijn geplaatst. Het dak t.p.v. de uitbouw is een plat dak en wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking. Het deurkozijn en het raamkozijn in de achtergevel blijven ongewijzigd. De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, de ruwe betonvloer wordt voorzien van een dekvloer. De vloerverwarming wordt uitgebreid en het elektra aangepast volgens tekening.	
M.A.55	Badkamer met 30 cm verbreden	€ 1.150,00
	E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen. De wand van de badkamer wordt 30 cm richting de aangrenzende slaapkamer verplaatst. Inclusief verplaatsen van de wastafelcombinatie en extra wand- en vloertegels.	



4.1 Makelaarsopties twee-onder-1-kap woningen

Code	Naam	Prijs incl. 21% BTW
M.4.8.01	Uitbreiding 2,40 m aan achterzijde woning	€ 32.500,00
	<p>E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen.</p> <p>Het realiseren van een uitbouw aan de achtergevel op de begane grond met een diepte van ca. 2,4m over de gehele breedte van de woonkamer.</p> <p>In het plafond is geen overgang zichtbaar tussen woonkamer en de uitbouw.</p> <p>In de wand t.p.v. de overgang tussen de woonkamer en de uitbouw is wel een overgang zichtbaar middels een kitnaad.</p> <p>De wanden worden in één lijn geplaatst.</p> <p>Het dak t.p.v. de uitbouw is een plat dak en wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking.</p> <p>Het deurkozijn en het raamkozijn in de achtergevel blijven ongewijzigd.</p> <p>De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, de ruwe betonvloer wordt voorzien van een dekvloer. De vloerverwarming wordt uitgebreid en het elektra aangepast volgens tekening.</p>	
M.4.8.02	Uitbreiding 1,20 m aan achterzijde woning	€ 23.500,00
	<p>E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen.</p> <p>Het realiseren van een uitbouw aan de achtergevel op de begane grond met een diepte van ca. 1,20 m over de gehele breedte van de woonkamer.</p> <p>In het plafond is geen overgang zichtbaar tussen woonkamer en de uitbouw.</p> <p>In de wand t.p.v. de overgang tussen de woonkamer en de uitbouw is wel een overgang zichtbaar middels een kitnaad.</p> <p>De wanden worden in één lijn geplaatst.</p> <p>Het dak t.p.v. de uitbouw is een plat dak en wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking.</p> <p>Het deurkozijn en het raamkozijn in de achtergevel blijven ongewijzigd.</p> <p>De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, de ruwe betonvloer wordt voorzien van een dekvloer. De vloerverwarming wordt uitgebreid en het elektra aangepast volgens tekening.</p>	
M.A.03	Geïsoleerde berging	€ 19.050,00
	<p>E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen.</p> <p>De berging aan de woning geïsoleerd uitvoeren door middel van een voorzet wand en isolatie. De standaard deur wordt vervangen voor een geïsoleerde Duoport garagedeur (met 2 openslaande deuren)</p> <p>De berging wordt onderheid, gefundeerd en voorzien van een geïsoleerde systeemvloer.</p> <p>Het dak wordt voorzien van isolatie Rc 6,0 en dakbedekking. De vloer wordt voorzien van vloerverwarming.</p>	
M.A.07	Kruipluik in de aan de woning gekoppelde berging	€ 490,00
	<p>Het bereikbaar maken van de kruipruimte onder de aan de woning gekoppelde berging, door middel van een standaard uitvoering kruipluik. Het kruipluik ligt achter de buitendeur aan de achtergevel van de berging.</p>	
M.A.14	Verplaatsen basis keukeninstallatie naar de voorzijde van de woning	€ 2.925,00
	<p>Verplaatsen van de standaard keukenopstelling naar de voorzijde van de woning e.e.a. conform de optietekening. Inclusief het verplaatsen van de standaard aansluitpunten van de keuken en aanpassing aan vloerverwarming en mechanische ventilatie.</p>	

Code	Naam	Prijs incl. 21% BTW
M.A.26	Dakkapel in het dakvlak aan de achtergevel	€ 12.800,00
	<p>E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen.</p> <p>Realiseren van een dakkapel aan de achterzijde van de woning.</p> <p>Breedte van de dakkapel aan de binnenzijde is ca. 1,8 m</p> <p>De plafondhoogte aan de binnenzijde van de dakkapel is ca. 2,6 m.</p> <p>De afwerking aan de binnenzijde van de dakkapel is gelijk aan de afwerking van de dakplaten in de kap.</p> <p>De dakkapel wordt voorzien van een werzalit vensterbank, met een kunststof toplaag in de kleur wit.</p> <p>De overgang van de dakkapel naar de dakpannen wordt afgewerkt met loodvervanger.</p> <p>De dakkapel wordt aan de buitenzijde (zijwangen en boeiboord uitgevoerd in)</p> <p>De dakkapel voldoet aan de bouwbesluitnormen en de EPC berekening wordt hierop aangepast.</p>	
M.A.55	Badkamer met 30 cm verbreden	€ 1.150,00
	<p>E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen.</p> <p>De wand van de badkamer wordt 30 cm richting de aangrenzende slaapkamer verplaatst.</p> <p>Inclusief verplaatsen van de wastafelcombinatie en extra wand- en vloertegels.</p>	
M.A.56	Loopdeur in bergingsdeur	€ 1.825,00
	<p>De standaard stalen kanteldeur in de berging voorzien van een loopdeur.</p>	
M.A.57	Sectionaal bergingsdeur	€ 1.790,00
	<p>De bergingsdeur uitvoeren als een dubbelwandige geïsoleerde sectionaaldeur (ISO 20) in plaats van een stalen kanteldeur.</p>	
M.A.59	Dubbele deuren berging i.p.v. stalen kanteldeur	€ 4.050,00
	<p>Het leveren en monteren van dubbele deuren tpv berging in plaats van de stalen garagedeur. Model Duoport.</p> <p>Deur voorzien van een woodgrain design in standaard kleur, deurkrukgarnituur en een gelijksluitende cilinder.</p> <p>Het kozijn is niet thermisch onderbroken en de scharnieren zijn van aluminium.</p>	
M.A.99	Het creëren van een separaat toilet	€ 4.500,00
	<p>E.e.a. conform de verkoop (optie)tekeningen.</p> <p>Het creëren van een separaat toilet op de eerste verdieping. Plaats volgens tekening. De ruimte wordt voorzien van een standaard binnendeurkozijn en binnendeur conform de technische omschrijving. De standaard wandclosetcombinatie uit de badkamer wordt naar deze ruimte verplaatst. De wanden worden voorzien van standaard tegelwerk tot ca 1200 mm en spuitwerk boven het tegelwerk. De vloer wordt voorzien van standaard tegelwerk. Inclusief een standaard fonteincombinatie. Inclusief de benodigde aanpassingen aan de installaties (MV, elektra, CV)</p>	

4.2 Koperskeuzelijst

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
B	Bouwkundige	
B01c	Het laten vervallen van het structuurspuitwerk op het plafond Op de betonplafonds wordt geen structuurspuitwerk aangebracht. Ook blijven de oneffenheden en schades die normaliter gerepareerd worden in het plafond zichtbaar. De prijs is per m2.	€ -4,00
B02a	Wanden afwerken in klasse "sausklaar" Op de standaard behangklare wanden wordt een extra laag stucwerk aangebracht, zodat de wanden "sausklaar" zijn (exclusief sauswerk). De optie is alleen per gehele ruimte op te geven. Let op, de berging, badkamer, toilet en meterkast worden hierin niet opgenomen. De prijs is per m2. Bij keuze voor deze optie, ontvangt u vrijblijven een offerte De onderzijde van de wanden wordt gezien als plintzone met als uitgangspunt dat na oplevering plinten worden aangebracht. Circa 6 cm vanaf de vloer wordt de wand niet afgewerkt. De uitvoering van deze werkzaamheden voldoen aan groep 1 van de oppervlaktebeoordelingscriteria voor binnenstucadoorswerk van TBA (Technisch Bureau Afbouw) Voordat er kan worden overgegaan op tot het sausen van de wanden dient de schilder de wanden nog na te lopen en daar waar nodig nog te schuren.	€ 34,00
B05	Toelichting krimpwapening In basis is de vloer niet voorzien van krimpwapening. Wij bieden u de mogelijkheid om de dekvloer te laten voorzien van een stalen gegalvaniseerd wapeningnet over de gehele vloer, waardoor scheurvorming ter plaatse van de plaatnaden van de vloerelementen zoveel mogelijk wordt voorkomen en er een harde en/of dunne vloerafwerking kan worden toegepast, zoals een tegel, PVC- of een gietvloer. Bij een dunne vloerafwerking die gehecht is aan de ondergrond, kunnen krimp scheuren uit de ondervloer zichtbaar worden in de vloerafwerking. Deze krimp scheuren vallen buiten de garantievoorwaarden van Woningborg. Met bovenstaande optie wordt de kans op krimp scheuren geminimaliseerd, echter wordt er geen garantie gegeven op eventuele scheurvorming in harde vloeren.	
B05a	Krimpwapening t.p.v Dekvloer begane grond tuinwoningen en appartementen Dekvloer begane grond gezinswoningen Dekvloer begane grond twee-onder-één kapwoning	€ 725,00 € 545,00 € 665,00
B06	Toelichting binnendeurkozijnen en deuren Een omschrijving van de basis uitvoering binnendeurkozijnen, deuren en deurbeslag vindt u in de technische omschrijving en afwerkstaat. U kunt via de virtuele showroom een keuze maken voor alternatieve deurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag. Ook kunt u hier uw keuzes maken voor het laten vervallen en dichtzetten van de bovenlichten boven de deurkozijnen. Via Volgjewoning wordt u hierover geïnformeerd.	

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
B	Bouwkundige	
B06a	Wijzigen van de draairichting van een binnendeur (excl. elektra) De mogelijkheden kunt u bespreken met uw koperadviseur. Bij het wijzigen van de draairichting van de deur, wordt de positie van de schakelaars NIET gewijzigd, dit kunt u optioneel aangeven. De prijs is per deur.	€ 166,00
B06b	Het verplaatsen van een binnendeurkozijn De mogelijkheden kunt u bespreken met uw koperadviseur. Opgave is inclusief verplaatsen schakelaar. De prijs is per kozijn.	€ 287,00
B10	Toelichting vensterbanken Afbeeldingen van de vensterbanken staan op Volgjewoning. Er wordt een voorbehoud gemaakt op kleur- en structuurnuances, de uitvoering kan afwijken van de bemonstering.	
B10a	Vensterbank in wit, Bianco C (standaard uitvoering)	
B10b	Vensterbank in grijs, Silver MI in plaats van Bianco Prijs per meter	€ 40,00
B10c	Vensterbank in Beige MI in plaats van Bianco Prijs per meter	€ 40,00
D-VV	Vervallen binnendeurkozijn met deur en deurbeslag Hierdoor ontstaat er een verdiepingshoge sparing in de wand. Op de kopse kanten van de wand worden stucprofielen aangebracht. De wanden en kopse kanten worden behangklaar afgewerkt. Mogelijk dat u tocht kunt ervaren door het temperatuurverschil tussen de ruimtes. Ook vervalt de garantie op geluid.	€ -78,00

4.2 Koperskeuzelijst

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
CV	Centrale verwarming	
CV102	Verplaatsen standaard elektrische radiator in de badkamer	€ 239,00
	Inclusief verplaatsing van de elektrische voeding. Mits technisch uitvoerbaar, let op zone spatwater. Keuze via de sanitairshowroom.	

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
E	Elektra	
E101S	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 255,00
E102S	Extra enkele wandcontactdoos	€ 210,00
E103S	Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep	€ 425,00
E104.01S	Verplaatsen van een wandcontactdoos	€ 115,00
E104.02	Verplaatsen van een schakelaar	€ 115,00
E105S	Bedraden en afmonteren standaard loze leiding DATA (UTP-cat6)	€ 210,00
E112S	Enkele spatwaterdichte buiten wandcontactdoos (op bestaande groep)	€ 270,00
	Op de achtergevel standaard onder het buitenlichtpunt. Op de zijgevel of voorgevel nader te bepalen.	

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
L	Loodgieter	
L102	Vulkraan bij de warmtepomp	€ 143,00
	(Standaard vullen via wasmachinekraan)	
L103	Buitenkraan achtergevel	€ 825,00
	Leveren en aanbrengen van een vorstbestendige buitenkraan aan de achtergevel van de woning.	
L104	Buitenkraan voorgevel	€ 695,00
	Leveren en aanbrengen van een vorstbestendige buitenkraan aan de achtergevel van de woning.	

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
L	Loodgieter	
L900	Casco toilet en badkamer rijwoning	€ -4.100,00
	Wij bieden de mogelijkheid de toiletruimte en de badkamer van uw woning casco op te leveren. Dit houdt in dat het leveren en aanbrengen van het tegelwerk, sanitair, en dorpel vervallen. De dekvloer wordt gesmeerd mvu de douchehoek. Het is niet mogelijk alleen het sanitair of alleen het tegelwerk te laten vervallen. Na oplevering kunt u in eigen beheer de werkzaamheden (laten) voeren. De aan- en afvoeren t.b.v. de sanitaire toestellen worden op de standaard plaats volgens verkooptekening afgedopt. De afvoeren worden op vloerniveau afgedopt en de waterleidingen worden op hoogte in de wand op een muurplaat afgedopt. De vloerverwarming in de badkamer wordt aangebracht volgens de standaard badkamerindeling. De dorpels tpv deze ruimtes vervallen. De elektrische radiator in de badkamer wordt los geleverd. De elektrapunten worden op de standaard plaatsen afgemonteerd. Het plafond wordt afgewerkt met structuur spuitwerk. (Geen spuitwerk op de wanden.) De schachtwand t.b.v. de installaties vervalt. De leidingen t.p.v. de schacht komen in het zicht. Bij het casco opleveren vervallen de garanties en iedere aansprakelijkheid op waterdichtheid en beschadiging van het leidingwerk en installatie. Wanneer u gebruik wenst te maken van het casco opleveren van de badkamer, ontvangt u een aanvullende verklaring waarin de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling is opgenomen.	

4.2 Koperskeuzelijst

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
L	Loodgieter	
L901	Casco toilet en badkamer twee- onder-1 kap	€ -5.200,00
	<p>Wij bieden de mogelijkheid de toiletruimte en de badkamer van uw woning casco op te leveren.</p> <p>Dit houdt in dat het leveren en aanbrengen van het tegelwerk, sanitair, en dorpel vervallen.</p> <p>De dekvloer wordt gesmeerd muv de douchehoek.</p> <p>Na oplevering kunt u in eigen beheer de werkzaamheden (laten) voeren.</p> <p>De aan- en afvoeren t.b.v. de sanitaire toestellen worden op de standaard plaats volgens verkooptekening afgedopt.</p> <p>De afvoeren worden op vloerniveau afgedopt en de waterleidingen worden op hoogte in de wand op een muurplaat afgedopt.</p> <p>De vloerverwarming in de badkamer wordt aangebracht volgens de standaard badkamerindeling.</p> <p>De dorpels tpv deze ruimtes vervallen.</p> <p>De elektrische radiator in de badkamer wordt los geleverd.</p> <p>De elektrapunten worden op de standaard plaatsen afgemonteerd.</p> <p>Het plafond wordt afgewerkt met structuur spuitwerk. (Geen spuitwerk op de wanden.)</p> <p>De schachtwand t.b.v. de installaties verval. De leidingen t.p.v. de schacht komen in het zicht.</p> <p>Bij het casco opleveren vervallen de garanties en iedere aansprakelijkheid op waterdichtheid en beschadiging van het leidingwerk en installatie.</p> <p>Wanneer u gebruik wenst te maken van het casco opleveren van de badkamer, ontvangt u een aanvullende verklaring waarin de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling is opgenomen.</p>	

Code	Omschrijving	Prijs incl. 21% BTW
L	Loodgieter	
L902	Casco toilet en badkamer tuin- en terraswoningen	€ -3.950,00
	<p>Wij bieden de mogelijkheid de toiletruimte en de badkamer van uw woning casco op te leveren.</p> <p>Dit houdt in dat het leveren en aanbrengen van het tegelwerk, sanitair, en dorpel vervallen.</p> <p>De dekvloer wordt gesmeerd muv de douchehoek.</p> <p>Na oplevering kunt u in eigen beheer de werkzaamheden (laten) voeren.</p> <p>De aan- en afvoeren t.b.v. de sanitaire toestellen worden op de standaard plaats volgens verkooptekening afgedopt.</p> <p>De afvoeren worden op vloerniveau afgedopt en de waterleidingen worden op hoogte in de wand op een muurplaat afgedopt.</p> <p>De vloerverwarming in de badkamer wordt aangebracht volgens de standaard badkamerindeling.</p> <p>De dorpels tpv deze ruimtes vervallen.</p> <p>De elektrische radiator in de badkamer wordt los geleverd.</p> <p>De elektrapunten worden op de standaard plaatsen afgemonteerd.</p> <p>Het plafond wordt afgewerkt met structuur spuitwerk. (Geen spuitwerk op de wanden.)</p> <p>De schachtwand t.b.v. de installaties verval. De leidingen t.p.v. de schacht komen in het zicht.</p> <p>Bij het casco opleveren vervallen de garanties en iedere aansprakelijkheid op waterdichtheid en beschadiging van het leidingwerk en installatie.</p> <p>Wanneer u gebruik wenst te maken van het casco opleveren van de badkamer, ontvangt u een aanvullende verklaring waarin de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling is opgenomen.</p>	



5.1 Keuken

Bij de projectontwikkelaar heeft u een keuken gekocht, met levering en montage van de keuken na oplevering van uw woning. Bouwonderneming Stout B.V. levert de woning in basis casco zonder keuken op, met de standaard installaties conform de tekeningen en technische omschrijving.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de keukenbrochure van projectshowroom Eigen Huis Keukens. Bij Eigen Huis Keukens kunt u een keuze maken voor de standaard keukenopstelling in diverse kleuren, of kiezen voor een alternatieve gepersonaliseerde keukenopstelling en apparatuur.

Waar en welke installatiepunten worden aangebracht, is door Eigen Huis Keukens verwerkt op basis nul-tekeningen. Deze hanteren wij als basis en komen overeen met de contracttekeningen en de technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden zijn de contractstukken leidend.

Ondanks dat het keukenproces niet via Bouwonderneming Stout B.V. gaat, bieden wij u de mogelijkheid om tegen meerkosten de keukeninstallatie naar uw wens tijdens de bouw aan te laten passen. Een overzicht van de extra kosten voor aanpassingen aan de keukeninstallatie staat op Volgewoning.

Als gevolg van de gekozen keukenapparatuur of overige meer- en minderwerkopties, kan een uitbreiding van uw meterkast noodzakelijk zijn (bijv. extra hoofdschakelaar of groepsuitbreidingen). Onze installateur beslist hierover op het moment dat alle opties bekend zijn. Deze extra kosten worden opgevoerd in de meer- en minderwerklijst.

Ingrijpende ontwerp- en locatiewijzigingen van de keuken, kunnen alleen na goedkeuring van Bouwonderneming Stout B.V. worden gerealiseerd.

Mochten wij na voor de sluitingsdatum van de keuken geen akkoord op de installatiekosten hebben ontvangen, dan worden de aansluitpunten van de keuken op de standaard posities aangebracht.



5.1.2 Keuken via andere showroom dan Eigen Huis Keukens

Indien u niet kunt slagen bij de project keukenleverancier kunt u na oplevering, in eigen beheer een keuken laten plaatsen. U kunt ervoor kiezen om de keukeninstallatie standaard uit te laten voeren of wijzigingen hierin tijdens de bouw mee te laten nemen.

Indien u wijzigingen aan de keukeninstallatie wenst, dan brengen wij u eenmalig coördinatiekosten ad. € 385,- inclusief 21% BTW in rekening. Naast dit bedrag worden extra kosten voor de aanpassingen berekend.

Op uw verzoek kunnen wij een offerte uitbrengen.

De aan te leveren keukentekeningen dienen Nederlandstalig, leesbaar, duidelijk en eenduidig te zijn:

- A) De gewenste aanpassingen c.q. uitbreidingen moeten duidelijk aangegeven en gespecificeerd worden aangeleverd. Tekeningen op schaal 1:20/1:50, met voor-, boven- en zijaanzicht van de betreffende wand- en vloervlakken van de keukenopstelling, met een duidelijke maatvoering in millimeters en een legenda. De tekeningen dienen te zijn voorzien van naam, kavelnummer en datum.
- B) Een specificatie van de gewenste aanpassingen met duidelijke uitzetting, zoals bijvoorbeeld: koud- en warm water, riool, elektrapunten, opsomming van apparaten met opgenomen vermogens.
- C) De genoemde informatie dient op de sluitingsdatum van de alternatieve keuken bij ons bekend te zijn. Deze tijd hebben wij nodig om de tekeningen te beoordelen, eventueel navraag te doen en een offerte uit te brengen voor het aanpassen van de keukeninstallatie.

De posities van de ventilatiepunten wordt bepaald door de installateur. Er wordt geen rekening gehouden met door derden op keukentekeningen aangegeven ventilatiepunten.

- Het is niet mogelijk een geveldoorvoer ten behoeve van de afzuigkap (met motor) te realiseren. Er dient te worden gekozen voor een recirculatieafzuigkap.





5.2 Sanitair

De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van sanitair. Het standaard sanitair kunt u terug vinden in de brochure van de badkamer- en tegelshowroom Esselink.

5.2.1 Standaard sanitair

Op de verkooptekening is de indeling van badkamer en toiletruimte weergegeven. Het standaard sanitair wordt conform de sanitairspecificatie en de o-tekeningen aangebracht en is te bezichtigen in de showroom.

Via het dossier 'sanitair' op Volgjewoning-mijn.stout.nl worden het sanitairpakket en de tekeningen met u gedeeld. De nul-tekeningen van de sanitairshowroom zijn leidend en gaan voor op de verkooptekening.

Een medewerker van de badkamer- en tegelshowroom Esselink nodigt u uit voor een persoonlijk gesprek met een showroomadviseur.

Dit gesprek duurt circa 1,5 – 2 uur. Tijdens het adviesgesprek krijgt u een persoonlijke rondleiding door de showroom en uitleg over de verschillende producten en mogelijkheden.

5.2.2 Keuze alternatief sanitair

Er is een mogelijkheid om te kiezen voor een andere opstelling en uitvoering van het sanitair. Voor individuele wensen gelden technische beperkingen, deze zijn bij de showroom bekend. De showroom verwerkt uw keuzes in een sanitaiofferte en sanitaarteekeningen, inclusief de aansluitvoorzieningen.

De offerte bestaat uit:

- De sanitairspecificatie;
- Eventuele retourprijzen voor verrekening van het standaard sanitair;
- Kosten voor de wijzigingen aan de installaties;
- Kosten voor de bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk).

Nadat u de offerte heeft gecontroleerd, kunt u de offerte voor akkoord ondertekenen en retourneren aan de showroom. Indien u vragen heeft over de offerte, kunt u rechtstreeks contact opnemen met de showroom.

Wij ontvangen van de showroom een kopie van de door u ondertekende offerte. Vervolgens verwerken wij de sanitaiofferte in de meer- en minderwerklijst.

De facturering van het gewijzigd sanitair, inclusief aanpassingen van de installaties en bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk) loopt via Bouwonderneming Stout.



5.3 Tegelwerk

De toiletruimte en de badkamer worden voorzien van wand- en vloertegelwerk.
Het standaard tegelwerk kunt u terug vinden in de brochure van de badkamer- en tegelshowroom Esselink.

5.3.1 Standaard tegelwerk

Het standaard tegelwerk wordt volgens de omschrijving in de verkoopbrochure uitgevoerd. Het tegelpakket is te bezichtigen in de tegelshowroom. In het dossier 'tegels' op Volgiewoning-mijn.stout.nl staan afbeeldingen van het standaard tegelpakket. De afgedrukte kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid en daarom adviseren wij u voor uw definitieve keuze de tegels in het echt te bekijken.

De badkamer- en tegelshowroom Esselink is op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw woning. Een medewerker van de tegelshowroom neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom.

Dit gesprek duurt circa 1,5 – 2 uur. Tijdens het adviesgesprek krijgt u een persoonlijke rondleiding door de showroom en uitleg over de verschillende producten en mogelijkheden. U kunt hier het basis tegelpakket van uw woning bekijken. Wij adviseren u om eerst uw sanitair keuzes te maken.

5.3.2 Keuze alternatief tegelwerk

Er is een mogelijkheid om te kiezen voor een andere uitvoering van het tegelwerk.

De showroom verwerkt uw keuzes in een tegelofferte, inclusief de retourprijs van het standaard tegelwerk en de wijzigingen van tegelpatronen, tegelformaten, kleuren voegwerk of extra tegelwerk omschreven en gespecificeerd. U ontvangt de tegelwerkofferte rechtstreeks van de tegelshowroom. Bij vragen of opmerkingen over de offerte kunt u contact opnemen met de tegelshowroom. Nadat u de offerte heeft gecontroleerd, kunt u de offerte voor akkoord ondertekenen en retourneren aan de showroom.

Wij ontvangen van de showroom een kopie van de door u ondertekende offerte. Vervolgens verwerken wij de tegelofferte in de meer- en minderwerklijst. De facturering van de tegelofferte loopt via Bouwonderneming Stout.

Aandachtspunten

- In de tegelofferte wordt het aantal te verwerken tegels per ruimte bepaald, inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen;
- Het te berekenen snijverlies en extra verwerkingskosten worden bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of patronen;
- Strokend verwerken van de wand- en vloertegels behoort niet tot de mogelijkheden;
- Kleuren van de tegels in de showroom kunnen in uw badkamer of toiletruimte anders tonen door andere verlichting of lichtinval;
- Aanvullend kitwerk wordt verwerkt in de tegelofferte;

Verder gelden de aanvullende opmerkingen die vermeld staan in de tegelofferte.



5.4 Elektra

Standaard is uw woning voorzien van een elektrische installatie.

5.4.1 Standaard elektra

Op de verkooptekening staan de wandcontactdozen, plafondlichtpunten etc. ingetekend en in de brochure staat een omschrijving van de installatiepunten.

5.4.2 Aanpassingen elektra

Mogelijk heeft u nog aanvullende wensen omtrent extra wandcontactdozen, het verplaatsen van aansluitpunten etc.

In de koperskeuzelijst staat ter informatie een beknopt overzicht van de te kiezen opties en de bijbehorende prijzen. Voor de verdere advisering en de daadwerkelijke keuzes zal de geselecteerd showroom u begeleiden.

Via Volgjewoning-mijn.stout.nl wordt u geïnformeerd welke elektra-showroom voor dit project is geselecteerd. Deze showroom is op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw woning. Een medewerker van de showroom neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom. Dit gesprek duurt circa 1,5 – 2 uur. Tijdens het adviesgesprek krijgt u uitleg over de verschillende producten en worden aanvullende mogelijkheden besproken.

De showroom noteert uw keuzes en verwerkt deze in een elektra-offerte. In de offerte worden de wijzigingen omschreven en de kosten gespecificeerd. U ontvangt de elektra-offerte van de showroom. Bij inhoudelijke vragen of opmerkingen over de offerte kunt u rechtstreeks contact opnemen met de showroom.

Na uw bezoek aan de showroom ontvangt u een vrijblijvende elektra-offerte. Indien akkoord, kunt u de offerte ondertekenen en retourneren aan de elektrashowroom.

De showroom stuurt een kopie van de getekende offerte door aan uw kopersbegeleider.

De facturering van de elektra-offerte loopt via Bouwonderneming Stout.

Aandachtspunten

- Eventuele loze leidingen zijn voorzien van een controledraad, dit zijn geen trekdraden. Voor het bedraden van een loze leiding dient een hiervoor bedoelde trekveer te worden gebruikt! Een loze leiding mag volgens de regelgeving voorzien worden van slechts één type bedrading. De reden is dat door het gebruik van 2 typen bedrading onderlinge signaalstoringen kunnen optreden;
- In de elektra-offerte staat een overzicht met opmerkingen die van toepassing zijn.



5.5 Binnendeuren

Standaard is uw woning voorzien van binnendeurkozijnen en deuren.

5.5.1 Standaard binnendeuren

In de verkoopbrochure en de kleur- en materiaalstaat staat omschreven hoe de binnendeurkozijnen en binnendeuren worden uitgevoerd.

5.5.2 Aanpassingen binnendeuren

Het kiezen van andere binnendeurkozijnen, deuren, deurbeslag en het dichtzetten van de bovenlichten is heel eenvoudig dankzij de online keuzetool. Ook is er eventueel de mogelijkheid om een showroom te bezoeken. Via Volgjewoning-mijn.stout.nl wordt u hierover nader geïnformeerd.

Aandachtspunten

- Doordat de kozijnen en deuren van verschillende materialen zijn gemaakt, zal er altijd een licht kleurverschil zijn tussen de kozijnen en deuren;

LAAT U INSPIREREN DOOR
DE SVEDEX COLLECTIE



www.svedex.nl/kopers



6.0
Tot slot

6.1 Sluitingsdata

Rekening houdend met de bouwplanning en bijkomende voorbereiding- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende keuzes. De sluitingsdata voor de verschillende keuzes zijn zichtbaar op [Volgjeuwoning-mijn.stout.nl](https://volgjeuwoning-mijn.stout.nl).

Wij zijn genoodzaakt ons strikt aan deze sluitingsdata te houden, omdat de werkzaamheden die volgen uit de extra kopersopties en individuele wensen de nodige verwerking- en besteltijd vragen. Daarnaast houden partijen als de aannemer en installateur ook rekening met deze planning en passen zij hier hun werkzaamheden op aan.

Het advies is dat u, nadat u het kopersgesprek heeft gehad, zo spoedig mogelijk uw keuzes kenbaar maakt en een eventuele offerte op laat stellen bij de showrooms. Dit geeft u de tijd om eventueel nog iets te wijzigen of anders uit te voeren, voordat de betreffende sluitingsdatum passeert. Na de sluitingsdatum is het helaas niet meer mogelijk om wijzigingen mee te nemen. Het is dus van belang dat alles zo snel mogelijk kenbaar wordt gemaakt bij uw kopersadviseur.

Bevestiging meer- en minderwerk

Na het verstrijken van de sluitingsdata zullen de door u gemaakte keuzes worden verwerkt op de meer- en minderwerklijst en de bijbehorende tekening. Deze zullen wij plaatsen op [Volgjeuwoning-mijn.stout.nl](https://volgjeuwoning-mijn.stout.nl). Wij vragen u deze goed te controleren en voor akkoord getekend terug te sturen. Na ontvangst van de ondertekende bevestiging worden uw keuzes definitief doorgegeven aan het uitvoeringsteam voor uitvoering.

6.2 Facturering

Bouwonderneming Stout factureert het door u gekozen meer- en minderwerk (inclusief eventuele showroomoffertes, behoudens de keuken) direct aan u. Het in rekening brengen hiervan is gebaseerd op de termijnregeling van Woningborg, zoals aangegeven in de aanneemovereenkomst. Hierbij geldt:

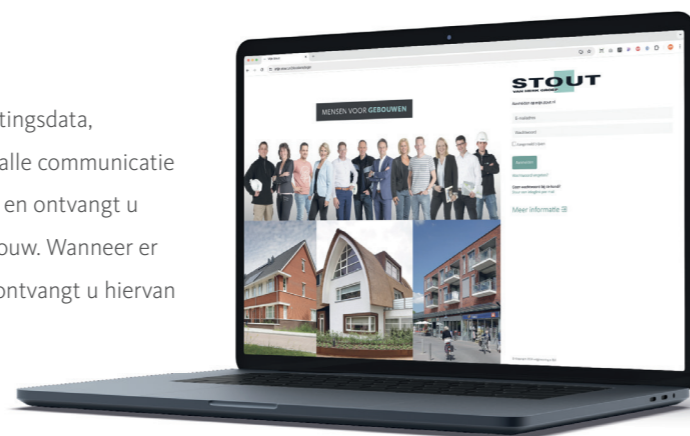
- 25% van het totaalbedrag van het door u gekozen meerwerk wordt bij opdracht in rekening gebracht;
- 75% wordt in rekening gebracht bij het gereedkomen van het meerwerk.

Het is belangrijk dat vóór oplevering alle termijnen voldaan zijn aan Bouwonderneming Stout.

Gevolg is dat anders geen sleuteloverdracht zal plaatsvinden. Mocht u geld terug ontvangen (in het geval van minderwerk), dan wordt dit verrekend met de factuur van de laatste termijn.

6.3 Volgjeuwoning-mijn.stout.nl

Bij dit project werken wij met het online woningdossier "Volgjeuwoning-mijn.stout.nl". In dit online dossier staan de sluitingsdata, meer- en minderwerklijsten en uw showroomoffertes. Ook zal alle communicatie met uw kopersbegeleider via [Volgjeuwoning-mijn.stout.nl](https://volgjeuwoning-mijn.stout.nl) lopen en ontvangt u via dit kanaal alle nieuwsberichten over de voortgang van de bouw. Wanneer er nieuwe informatie op [Volgjeuwoning-mijn.stout.nl](https://volgjeuwoning-mijn.stout.nl) is geplaatst, ontvangt u hiervan een notificatie per e-mail.



Na ondertekeningen van het koopcontract neemt onze kopersbegeleider contact met u op om een afspraak met u te maken. Dit kan digitaal via videobellen of bij ons op kantoor.

Voorafgaand aan het kopersadviesgesprek ontvangt u een uitnodiging voor [Volgjeuwoning-mijn.stout.nl](https://volgjeuwoning-mijn.stout.nl).

Via uw persoonlijke inloggegevens kunt u via <https://mijn.stout.nl> inloggen in uw eigen dossier.

Ook kunt u kosteloos onze app downloaden, zodat u via de telefoon en/of tablet de informatie kunt bekijken. Tijdens het gesprek zal uw kopersbegeleider [Volgjeuwoning-mijn.stout.nl](https://volgjeuwoning-mijn.stout.nl) verder toelichten.

6.4 Tot slot

Informatiebijeenkomst

In de loop van het traject wordt er een bijeenkomst georganiseerd om feestelijk stil te staan bij de start van/voortgang van de bouw en om mogelijk kennis te maken met uw toekomstige bureaus.

Voorschouw

Ongeveer twee weken voor de oplevering van uw woning houden we een voorschouwmoment. Dit is het moment om te beoordelen of al het door u gekozen meer- en minderwerk ook daadwerkelijk verwerkt is en het woning op grote lijnen te inspecteren.

Oplevering

De daadwerkelijke overdracht van de sleutel van uw woning.

U ontvangt minimaal twee weken voor de oplevering een uitnodiging.

Wijzigingen na oplevering en garantie

Algemene Garantie

Vanzelfsprekend kunt u na oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij moet u rekening houden met de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Bouwonderneming Stout zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. Zie voor de garantietermijnen de bijlage van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten deze garantie- en waarborgregelingen.

Gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling

Indien u besluit tot het laten uitvoeren van zogenaamd "minderwerk", wordt de garantie ook gelimiteerd. Een gevolg hiervan is dat u zelf verantwoordelijk bent om de woning af te bouwen volgens de eisen uit het Bouwbesluit. U ontvangt in dat geval een overzicht met de minderwerk(en) die uitgesloten zijn van de garantie. Nadat u heeft getekend gaan wij het minderwerk uitvoeren. Vervolgens ontvangt u van Woningborg een gelimiteerd garantiocertificaat van uw woning.

Maatvoering en tegenstrijdigheden

De op de verkooptekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra of deuren zijn circa maten. Als een exacte maat gewenst is in verband met bijvoorbeeld een te plaatsen kast, adviseren wij u deze exacte maat aan te geven. In de uitvoering zijn kleine afwijkingen mogelijk, maar er zal naar gestreefd worden de door u gewenste maatvoering zoveel te benaderen.

Heeft u nog vragen en/of opmerkingen met betrekking tot deze handleiding, dan kunt u uiteraard contact opnemen met de afdeling kopersadvies.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies, e.d. geen rechten worden ontleend. De interieurimpressies en sfeerplattegronden dienen ter inspiratie, voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen, de technische omschrijving en de kleur- en materiaalstaat.

Met vriendelijke groet,

Team Kopersadvies



KOPERSHANDLEIDING

Heeft u tijdens de bouw vragen over uw appartement, dat is uw kopersbegeleider op werkdagen bereikbaar van 09:00 uur tot 16:00 uur.

Adres

Bouwonderneming Stout B.V.

t.a.v. afd. kopersadvies

Stationspark 1100

3364 DA Sliedrecht

 088 - 440 10 88