
MARKT GEBOUW

25 appartementen en 2 maisonnettes

18-12-2024

Woonwensenboek inclusief Woonwensenlijst

Bouwnummers 17, 20 t/m 27 en 30 t/m 47

INHOUD

VOORWOORD.....	3
WONINGADVIES	4
UW WONING	5
Keuken.....	5
Sanitaire ruimte(n)	5
WOONWENSENPROCEDURE	6
Individuele begeleiding van uw woningadviseur	6
Hoe geeft u uw woonwensen door?	6
Opdrachtbevestiging woonwensen.....	6
Houd rekening met de sluitingsdatum	7
Kosten en betaling woonwensen	8
Hoe zit het met garantie-aanspraken bij wijzigingen?	8
Bouwplaats openstelling tijdens de bouw	9
SHOWROOMPROCEDURE	10
Verschillende showroomprocedures voor keukens, sanitair en tegelwerk.....	10
Algemene richtlijnen voor keukens, sanitair en tegelwerk	10
KEUKEN.....	11
Stappenplan keuze keukens via de projectshowroom	11
Plaatsing keukens - aangekocht bij de projectshowroom - na oplevering.....	11
Wenst u geen keukens aan te kopen bij de projectshowroom?	12
Aandachtspunten aanpassingen in loodgieterswerk en elektra	13
Aandachtspunt bij keuze afzuigkap.....	13
SANITAIR EN TEGELWERK.....	14
Stappenplan keuze sanitair via de projectshowroom	14
Stappenplan keuze tegelwerk via de projectshowroom.....	15
Oplevering sanitair en tegelwerk	15
ER IS VEEL MOGELIJK, MAAR HELAAS NIET ALLES.....	16
Bouwkundig.....	16
Installaties	16
Keukens, sanitair en tegelwerk.....	16
Overig	17
BIJLAGE WOONWENSENLIJST	18

VOORWOORD

Wonen in Marktgebouw staat voor duurzaam en comfortabel wonen op een centrale plek in het dorpscentrum van Nieuw-Vennep.

U wilt natuurlijk dat uw woning perfect aansluit op uw individuele woonwensen. Uit ervaring weten wij dat kopers het meestal prettig vinden als die woonwensen vóór oplevering al gerealiseerd kunnen worden. In het project Marktgebouw bieden wij u die mogelijkheid. U wordt in dit project individueel begeleid om uw woonwensen te realiseren.

Voor u ligt het uitgebreide Woonwensenboek van project Marktgebouw. Ter inspiratie is als bijlage een lijst van mogelijke woonwensen opgesteld, de zogenoemde Woonwensenlijst.

Daarnaast wordt u in de gelegenheid gesteld om met de woningadviseur om tafel te gaan. Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn, hanteren wij een persoonlijke benadering vóór en tijdens de realisatie van uw woning. In dit Woonwensenboek kunt u lezen op welke wijze u uw wensen kenbaar kunt maken, welke regels er gelden en hoe de complete procedure rondom het woonwensentraject verloopt.

Dit Woonwensenboek zal misschien niet direct al uw vragen beantwoorden. Wij verzoeken u het complete Woonwensenboek inclusief de bijlage goed door te lezen. Het verwezenlijken van woonwensen is een bewerkelijk proces waarin goede afspraken belangrijk zijn. Bij de aankoop van een woning maakt dit Woonwensenboek dan ook onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

WONINGADVIES

Vanuit Huib Bakker Bouw, de aannemer, ben ik uw woningadviseur. Ik ben u zo goed mogelijk van dienst gedurende het gehele bouwproces.

Nadat u bij de makelaar de woning heeft gekocht, wordt er een woonwensengesprek ingepland met u. Het inplannen van deze gesprekken gaat op volgorde van sluitingsdatum. Wat een sluitingsdatum inhoudt leest u op pagina 7.

U ontvangt tijdens het woonwensengesprek een inlogcode voor het Kopersportaal. Alle communicatie betreffende uw woning verloopt via dit portaal. Mocht u vragen hebben dan kunt u deze via het portaal aan mij stellen. Ik zal vervolgens uw vraag in het portaal beantwoorden. In het portaal vindt u tevens de opties waaruit u desgewenst kunt kiezen. Ook wordt gedurende het bouwproces het portaal aangevuld met informatie zoals de sluitingsdatum, kopersjournaals, uw definitief gekozen meer- en minderwerk met de bijbehorende tekening(en), uw eventuele orders voor o.a. keuken, sanitair, tegelwerk, binnendeuren etc.

Samen met u loop ik de indeling door, waar komen elektrapunten, hoe draaien de binnendeuren en welke wensen uit de Woonwensenlijst wilt u graag verwerken in uw woning? Ook zal ik u vertellen wat de procedures zijn rondom het doorgeven van wensen ten aanzien van de keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren.

Ik ben gedurende het gehele bouwproces tot de oplevering uw directe aanspreekpunt. Tijdens een persoonlijk gesprek en veelvuldig contact begeleid ik u door het keuzetraject en bouwproces. Ik kan u vertellen wat er bouwkundig en installatietechnisch gezien wel, maar ook wat er niet mogelijk is. Samen met u probeer ik uw wensen zoveel mogelijk te realiseren.

Ik hanteer een individuele benadering waarbij maatwerk geleverd wordt. Schroom dan ook niet om mij te benaderen voor vragen aangaande procedures, tekenwerk en prijzen.

Ik help u graag en wens u veel plezier bij het maken van uw keuzes.

Tot snel!

Groet Jessica Jong



Jessica Jong*
Woningadviseur
023 – 206 23 53

* afwezig op vrijdag

UW WONING

Op de verkooptekening(en) staat een bepaalde indeling afgebeeld. In overleg met Huib Bakker Bouw is er nog meer mogelijk. Zodra het woonwensentraject start kunt u uw ideeën bespreken met de woningadviseur en ontvangt u onder andere de nodige informatie over de geselecteerde keuken-, sanitair- en tegelshowroom. Bij de betrokken projectshowrooms kunt u uw individuele wensen voor keuken, toilet(ten) en badkamer bespreken.

Door de benodigde installaties die wij aan dienen te brengen om de woning aan het Bouwbesluit te laten voldoen, is het helaas niet altijd mogelijk hier wijzigingen in aan te brengen. Dit heeft mede te maken met de diversiteit van de woningen. Wij zijn daardoor beperkt in het doorvoeren van bepaalde wijzigingen of (aanvullende) wensen van kopers. Uiteraard zullen wij met u meedenken naar een geschikte oplossing of een alternatief.

Keuken

Standaard wordt de woning uitgevoerd zonder een keuken. De woning is wel voorzien van de benodigde installaties voor de keuken. Zie voor de volledige omschrijving het document 'Kopersinformatie inclusief Technische Omschrijving'.

Het is mogelijk om bij de projectshowroom een keuken uit te zoeken. Uiteraard heeft u ook de volledige vrijheid om uw keuken elders uit te zoeken, e.e.a. onder de gestelde voorwaarden welke te lezen zijn op pagina 12.

Bij de keukenshowroom kunt u uw individuele keukenwensen bespreken. Laat u vrijblijvend inspireren en adviseren. Leg uw wensen voor, zodat de keukenspecialist ermee aan de slag kan om te kijken wat de mogelijkheden zijn.

Sanitaire ruimte(n)

Standaard worden de sanitaire ruimte(n) in uw woning voorzien van sanitair en tegelwerk. De woning is voorzien van de benodigde installaties voor de sanitaire ruimte(n). Zie voor een volledige omschrijving het document 'Kopersinformatie inclusief Technische Omschrijving'. In het document 'Visualisatie sanitair en tegelwerk' is het sanitair en tegelwerk visueel gemaakt.

U kunt kiezen voor de basis, maar u krijgt uiteraard ook de mogelijkheid om ander sanitair en/of tegelwerk uit te kiezen.

Het is niet mogelijk om de sanitaire ruimte(n) (deels) casco te laten opleveren, om de sanitaire ruimte(n) te vergroten of verkleinen. Ook is het niet mogelijk om loodgieterswerk te verplaatsen (douche, wastafel, toilet).

WOONWENSENPROCEDURE

Individuele begeleiding van uw woningadviseur

De coördinatie en verwerking van de door u gewenste wijzigingen geschiedt door de afdeling Woningadvies van Huib Bakker Bouw. Voor vragen over uw woonwensen kunt u altijd contact opnemen met uw woningadviseur. Direct contact met de architect, installateurs en leveranciers van het project is niet mogelijk. Een onderaannemer is namelijk een contractpartner van Huib Bakker Bouw, direct contact door de koper met een van de onderaannemers kan zorgen voor verwarring, tijdsvertraging en/of coördinatieproblemen.

Hoe geeft u uw woonwensen door?

Voor het project Marktgebouw is een lijst van mogelijke woonwensen per onderdeel opgesteld. Getracht is om in de Woonwensenlijst een zo compleet mogelijk aanbod van opties op te nemen die kunnen bijdragen aan uw individuele woonwensen. Indien u wijzigingen uitgevoerd wilt hebben welke niet in de Woonwensenlijst voorkomen kunt u dit kenbaar maken in het persoonlijke gesprek met uw woningadviseur of via het Kopersportaal binnen de daarvoor gestelde sluitingsdatum. Gewenste wijzigingen kunt u in de plattegrond(en)/verkooptekening(en) aangeven. U kunt uw Woonwensenlijst en eventueel ingetekende plattegrond(en)/verkooptekening(en) tijdens het persoonlijke gesprek meebrengen en bespreken. De aanpassingen dienen hierbij wel binnen het kader van de technische mogelijkheden, geldende regelgeving en garantiebepalingen te vallen. Zie ook het hoofdstuk 'Er is veel mogelijk, maar niet alles'.

Alle opgegeven woonwensen worden na onze beoordeling altijd voor akkoord en ter digitale ondertekening aangeboden middels een Opdrachtbevestiging inclusief de bijbehorende Woonwensentekening(en).

Opdrachtbevestiging woonwensen

U krijgt de Opdrachtbevestiging en de daarbij behorende Woonwensentekening(en) via het Kopersportaal aangeboden ter digitale ondertekening. Het is niet mogelijk om een eenmaal digitaal ondertekende Opdrachtbevestiging alsnog te wijzigen. Tevens kunnen woonwensen die hiermee in opdracht zijn gegeven niet worden geannuleerd.

Ons verzoek aan u is om de Opdrachtbevestiging en de daarbij behorende Woonwensentekening(en) goed te controleren alvorens u deze digitaal ondertekent. Houd er rekening mee dat u maar een aantal dagen de tijd heeft om de Opdrachtbevestiging en Woonwensentekening(en) te controleren. Mochten er onjuistheden in de Opdrachtbevestiging en/of Woonwensentekening(en) voorkomen dient u dit binnen 5 werkdagen aan ons kenbaar te maken.

Op basis van de digitaal ondertekende Opdrachtbevestiging en Woonwensentekening(en) geven wij opdracht aan de verschillende betrokken partijen tot uitvoering van uw woonwensen.

Houd rekening met de sluitingsdatum

Om uw woning te kunnen realiseren op basis van individuele woonwensen is extra coördinatie, aansturing en afstemming nodig. Voordat de bouw van start gaat worden alle woningen tot in detail uitgewerkt en uitgetekend, niet alleen door de architect en de constructeur, maar ook door alle onderaannemers, waaronder de installateurs (elektricien, loodgieter, MV- en CV-installateur). Wijzigingen tijdens het bouwproces, waaronder ook het realiseren van individuele woonwensen, moeten apart geregistreerd, geadministreerd en uitgewerkt worden. Hierdoor is het noodzakelijk dat er sluitingsdata worden vastgesteld.

Zodra er duidelijkheid is over de bouwplanning, wordt u geïnformeerd over de vastgestelde sluitingsdata. Sluitingsdata zijn definitief en van deze data kan niet worden afgeweken. Op de genoemde sluitingsdatum dienen uw woonwensen definitief bekend te zijn bij ons. Dit geldt zowel voor uw definitieve keuze van de keuken, sanitair en tegelwerk als voor andere individueel gekozen woonwensen. Op de sluitingsdatum dient de Opdrachtbevestiging en de daarbij behorende Woonwensentekening(en) door u digitaal ondertekend te zijn.

Wij willen u erop attenderen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het in de gaten houden van de sluitingsdatum. Indien de woningadviseur op de genoemde sluitingsdatum geen bericht van u heeft ontvangen, gaan wij ervan uit dat u geen woonwensen voor oplevering wenst te laten realiseren. De door u gekochte woning zal in dat geval geheel standaard worden uitgevoerd conform verkooptekening(en) en Technische Omschrijving.

Het is voor ons niet mogelijk om wijzigingen die u na de sluitingsdatum aan ons kenbaar maakt nog in behandeling te nemen. Wij rekenen hiervoor op uw begrip.

Het kan zijn dat de woning is gekocht vlak voor of na de sluitingsdatum waardoor u niet tijdig uw woonwensen kenbaar heeft kunnen maken. Indien dit het geval is, zal uw woningadviseur in overleg met het uitvoeringsteam onderzoeken of uw wensen nog mogelijk zijn.

Kosten en betaling woonwensen

Alles wat binnen een bouwproces afwijkt van de standaard uitvoering, zoals uw individuele woonwensen, zorgt voor extra kosten. De kosten van wijzigingen zijn gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel vóór als tijdens de uitvoering daarvan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op de kosten. U ontvangt daarom ook altijd vooraf een prijs van de door u aangevraagde individuele wijzigingen.

Na opdracht (= digitaal ondertekende Opdrachtbevestiging) zal 25% van het meerwerkbedrag aan u worden gefactureerd. Het resterende gedeelte zullen wij enkele weken voor oplevering van de woning factureren. De betaling van de woonwensen, de installatiewijzigingen ten behoeve van de keuken, het sanitair, het tegelwerk en de deuren vindt plaats via Huib Bakker Bouw, conform de aannemingsovereenkomst.

De betaling van de gehele keuken en de plaatsing hiervan vindt rechtstreeks plaats via de keukenleverancier conform de voorwaarden van de keukenleverancier. Dit geldt zowel als u een keuken aankoopt bij de projectshowroom als bij de aankoop van een keuken bij een externe keukenshowroom.

Wanneer het totaalbedrag voor het meer- en minderwerk een retourbedrag betreft, zal dit bedrag worden verrekend met de laatste bouwtermijn. Het eventuele retour te ontvangen bedrag zal niet worden overgemaakt. Alle betalingen (bouwtermijnen en meer- en minderwerktermijnen) dienen vóór de oplevering van de woning te zijn voldaan, zodat tijdens de oplevering de sleutel kan worden overgedragen.

De genoemde bedragen in de Woonwensenlijst zijn geldig tot de sluitingsdata en inclusief 21% BTW. Wanneer het BTW percentage tijdens de bouw wijzigt, berekent Huib Bakker Bouw de wijziging aan u door.

Hoe zit het met garantie-aanspraken bij wijzigingen?

Natuurlijk kunt u na de oplevering van de woning zelf wijzigingen aanbrengen. Met nadruk willen wij u wel attenderen op de consequenties voor wat betreft uw garantie-aanspraken.

Alleen de werkzaamheden die door en onder verantwoordelijkheid van Huib Bakker Bouw vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

Werkzaamheden door u of door derden worden niet toegestaan tijdens de bouw van uw woning. Pas na oplevering kunt u zelf of door derden werkzaamheden verrichten in de woning. Houd er dan rekening mee dat deze wijzigingen niet vallen onder de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg en dat de wijzigingen moeten voldoen aan de gestelde wettelijke voorschriften, de omgevingsvergunning, alsmede de technische eisen en normen van het Bouwbesluit.

Bouwplaats openstelling tijdens de bouw

Tijdens het bouwproces wordt de bouwplaats meerdere keren opengesteld voor bezoek, zodat u op dat moment zelf kunt zien hoe de bouw vordert. Wanneer u (alleen op uitnodiging) de bouwplaats bezoekt, adviseren wij u om stevig schoeisel aan te trekken. Daarbij dienen de aanwijzingen van het bouwplaats personeel strikt te worden opgevolgd en mag u zich alleen begeven op de opengestelde locaties. Tijdens het bouwen ontstaan er gevaarlijke situaties en kunnen zaken onverhoopt beschadigd worden. We willen ongelukken uitsluiten en risico's beperken. Het betreden van bijvoorbeeld steigers en afgezette delen is ten strengste verboden.

Het is gezien alle wetgeving met betrekking tot veiligheid niet mogelijk om buiten de georganiseerde kijkmomenten de bouwplaats te bezoeken. Indien u de bouwplaats buiten de kijkmomenten betreedt zal de uitvoerder u het verzoek doen om de bouwplaats te verlaten. Het is tevens verboden het bouwterrein te betreden zodra de bouwhekken gesloten zijn.

SHOWROOMPROCEDURE

De woning wordt standaard voorzien van installaties ten behoeve van de keuken, het sanitair en het tegelwerk conform de Technische Omschrijving. De positie van de keukenopstelling en posities van het standaard sanitair zijn aangegeven op de verkooptekening(en). Bij de plaatsbepaling is onder andere rekening gehouden met de constructieve mogelijkheden en de geldende normen en voorschriften.

Aan dit project zijn meerdere projectshowrooms gekoppeld. Hier kunt u terecht om uw keuken en sanitaire ruimten volledig in te richten naar eigen wens en smaak.

Verschillende showroomprocedures voor keukens, sanitair en tegelwerk

Het uitzoeken van een keuken en het uitzoeken van een alternatief op het sanitair en/of tegelwerk verloopt middels aparte procedures. Als u graag snel offertes wilt ontvangen om een inzicht te krijgen van de door u te maken kosten, adviseren wij u na aankoop van de woning en na het gesprek met de woningadviseur zo spoedig mogelijk een afspraak te maken bij de showrooms. Daarbij maken wij u erop attent dat de showrooms over het algemeen een afspraak met u inplannen die pas een aantal weken later zal plaatsvinden. Een projectshowroom reserveert namelijk een bepaalde periode ten behoeve van afspraken met de kopers van dit project.

Voor de showroomprocedures rondom keukens, sanitair en tegelwerk gelden de bepalingen over de sluitingsdata. Het is niet mogelijk om bij andere showrooms dan de door Huib Bakker Bouw geselecteerde showrooms afwijkend sanitair en/of tegels uit te zoeken en vóór oplevering aan te laten brengen. Het is wel mogelijk om bij een andere showroom uw keuken uit te zoeken.

Als de sanitair-offerte door u is geaccordeerd, dient er ook bij de door Huib Bakker Bouw geselecteerde showroom tegelwerk uitgekozen te worden. Indien u hier geen keuze kunt maken zal het standaard tegelwerk conform de Technische Omschrijving worden aangebracht.

Als de tegel-offerte door u is geaccordeerd, dient er ook bij de door Huib Bakker Bouw geselecteerde showroom sanitair uitgekozen te worden. Indien u hier geen keuze kunt maken zal het standaard sanitair conform de Technische Omschrijving worden aangebracht.

Het niet mogelijk is om voor akkoord retour gestuurde opdrachtbevestigingen alsnog te wijzigen.

Algemene richtlijnen voor keukens, sanitair en tegelwerk

Een aantal richtlijnen zijn zowel voor de keukenprocedure als voor de procedure rondom keuze sanitair en tegelwerk van toepassing.

Het aanpassen van keukeninstallaties, sanitair en/of tegelwerk kan worden uitgevoerd mits deze passen binnen de technische en/of organisatorische randvoorwaarden. Dit is altijd ter beoordeling van Huib Bakker Bouw. Mocht er onverhoopt een onvolkomenheid in de offerte zijn opgetreden, dan behoudt Huib Bakker Bouw zich het recht voor om de opgave niet goed te keuren. U wordt hiervan op de hoogte gesteld en u ontvangt een aangepaste offerte.

Mocht u zelf onderaannemers / leveranciers in dienst willen nemen dan zullen de desbetreffende werkzaamheden na oplevering moeten geschieden. Houd daarbij wel rekening dat van ieder onderdeel waar deze onderaannemers / leveranciers aan werken de Woningborggarantie en eventuele overige garanties vervallen.

KEUKEN

Standaard wordt de woning uitgevoerd zonder een keuken. De woning is wel voorzien van de benodigde installaties voor de keuken. U ontvangt van ons bij de start van het woonwensentraject de informatie over de projectshowroom. Bij deze showroom kunt u uw individuele keukenwensen, binnen de mogelijkheden van de woning, bespreken.

Nadat het woonwensengesprek met de woningadviseur heeft plaatsgevonden wordt u benaderd door een medewerker van de showroom om een afspraak in te plannen.

Stappenplan keuze keuken via de projectshowroom

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt voor de keuken verloopt de procedure na uw bezoek als volgt:

- Stap 1: Indien u een keuken heeft uitgekozen krijgt u een uitgewerkte keukenofferte van de showroom mee of thuisgestuurd. De keukenleverancier maakt daarnaast in de offerte een indicatieve berekening voor de te verwachten installatietechnische aanpassingen;
- Stap 2: Voor het in opdracht geven dient u de keukenofferte ondertekend aan de showroom te retourneren. De showroom zorgt ervoor dat de installatietekening naar Huib Bakker Bouw wordt gestuurd;
- Stap 3: De installatietekening wordt door Huib Bakker Bouw beoordeeld en na akkoord worden de definitieve kosten voor de installatietechnische aanpassingen opgenomen in de Opdrachtbevestiging.

Plaatsing keuken - aangekocht bij de projectshowroom - na oplevering

Indien u voor het verstrijken van de sluitingsdatum een keuken heeft uitgekozen bij de projectshowroom waarbij de opstelling en het installatiewerk wijzigen, wordt dit meegenomen tijdens het bouwproces.

Het voordeel bij de aankoop van een keuken via de projectshowroom is dat de keuken tijdig wordt ingemeten en de posities van de aangebrachte installaties worden gecontroleerd, zodat de keuken na oplevering van de woning gemonteerd kan worden. Tevens bepaalt u zelf in overleg met de projectshowroom wanneer u de keuken geplaatst wilt hebben, waardoor u voor het plaatsen van de keuken nog de tijd heeft om bijvoorbeeld wand- en/of vloerafwerking aan te brengen. Op de keuken zelf krijgt u een uitgebreide fabrieksgarantie via de keukenleverancier.

Er worden geen coördinatiekosten in rekening gebracht als de keuken aangekocht wordt bij de projectshowroom.

Wenst u geen keuken aan te kopen bij de projectshowroom?

U bent uiteraard niet verplicht tot het kopen van een keuken bij de projectshowroom.

De water- en rioleringsleiding(en) worden dan op de standaard posities aangebracht en afgedopt. De elektrapunten alsmede de mechanische afzuigpunten in de keuken worden op de standaard posities aangebracht en afgemonteerd. Onder de basis-opstelling van de keuken wordt geen vloerverwarming aangebracht. E.e.a. conform posities verkooptekening(en) en 0-tekening keuken.

Indien u niet voor een keuken kiest via onze projectshowroom, willen wij u erop attenderen dat u zelf voor de (eventuele) installatieaanpassingen van uw keuken dient te zorgen. U behartigt dan zelf de coördinatie met uw eigen keukenleverancier.

Het is mogelijk om tijdens de bouw en voor oplevering de keukenaansluitpunten op de gewenste locaties aan te brengen. Hiertoe dient een professionele installatietekening (zie 0-tekening keuken als voorbeeld) met de benodigde maatvoering en aansluitwaardes van de keuken minimaal 2 weken voor de sluitingsdatum te worden voorgelegd aan uw woningadviseur. Uw woningadviseur zal controleren of de tekening voldoende informatie bevat om deze in behandeling te nemen. Aan de hand van de tekening zal uw woningadviseur een prijsopgave maken voor de installatiewijzigingen. Deze kosten worden opgenomen in de Opdrachtbevestiging.

Daarnaast worden er coördinatiekosten in rekening gebracht voor de controle en verwerking van de gegevens en uitgangspunten. Dit bedrag kunt u terugvinden in de Woonwensenlijst.

Aandachtspunten aanpassingen in loodgieterswerk en elektra

Vanwege de leidingsleuven in de betonnen vloer is het beperkt mogelijk om de aan- en afvoerleidingen t.b.v. de spoelbak en vaatwasser te verplaatsen. Het is niet mogelijk om de spoelbak en/of vaatwasser te verplaatsen naar een andere wand en tevens kan er geen spoeleiland worden gemaakt. Het is alleen mogelijk om de spoelbak met 60cm naar links/rechts te verplaatsen op dezelfde wand.

In het houtskeletbouw-element (HSB) bevinden zich (gedeeltelijk) aansluitpunten van de keuken van woningtype B. Het elektrapunt t.b.v. de vaatwasser wordt als opbouw aangebracht. Extra wandcontactdozen kunnen niet aangebracht worden in het houtskeletbouw-element (HSB). De aan- en afvoerleidingen van water worden voor de wand (opbouw) aangebracht.

Aandachtspunt bij keuze afzuigkap

Ter plaatse van de gevel en/of het dak mogen geen doorvoeren naar buiten aangebracht worden. Dit kan gevolgen hebben voor uw woonwensen. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk om een met motor aangedreven afzuigkap in de keuken aan te brengen op de afvoer van de mechanische ventilatie noch met een afvoer naar buiten. Dit houdt in dat wij geen sparing t.b.v. de afvoer van de afzuigkap naar buiten kunnen aanbieden.

Het alternatief is het aanbrengen van een afzuigstelsel op basis van recirculatie. Dit kan in de vorm van een afzuigkap of bladafzuiging. Wij adviseren u om samen met de keukenleverancier de eventuele mogelijkheden te bespreken.

SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard worden de sanitaire ruimten in uw woning voorzien van sanitair en tegelwerk. De woning is voorzien van de benodigde installaties voor de sanitaire ruimte(n). U ontvangt van ons bij de start van het woonwensentraject de informatie over de projectshowroom. Bij deze showroom kunt u uw individuele wensen, binnen de mogelijkheden van de woning, bespreken.

De uitvoering van het standaard sanitair en tegelwerk is omschreven in het document 'Kopersinformatie inclusief Technische Omschrijving'.

Het is niet mogelijk om de sanitaire ruimten (deels) casco te laten opleveren, om sanitaire ruimten te vergroten of verkleinen. Ook is het niet mogelijk om loodgieterswerk te verplaatsen (douche, wastafel, toilet).

Nadat het woonwensengesprek met de woningadviseur heeft plaatsgevonden wordt u benaderd door een medewerker van de showroom om een afspraak in te plannen.

Bij de showroom wordt u in de gelegenheid gesteld om aan tafel te gaan met de adviseur en een offerte op te laten stellen van een inrichting volledig naar uw stijl en smaak. De kosten voor een uitbreiding en/of aanpassing van het standaard sanitair en/of tegelwerk en de daarbij behorende installatiewijzigingen komen voor uw rekening en zullen worden opgenomen in de offerte.

Stappenplan keuze sanitair via de projectshowroom

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt voor het sanitair verloopt de procedure na uw bezoek als volgt:

- Stap 1: Nadat u ander sanitair heeft uitgezocht krijgt u van de loodgieter een uitgewerkte sanitair-offerte - inclusief verrekening van het standaard sanitair, extra montage en benodigde installaties – per mail toegestuurd;
- Stap 2: U controleert de sanitair-offerte en stuurt deze - indien akkoord – ondertekend retour aan de loodgieter. De loodgieter zorgt ervoor dat de ondertekende sanitair-offerte naar Huib Bakker Bouw wordt gestuurd;
- Stap 3: De ondertekende sanitair-offerte wordt door Huib Bakker Bouw beoordeeld en na akkoord wordt het totaalbedrag opgenomen in de Opdrachtbevestiging.

Wij maken u erop attent dat de prijzen van het sanitair in de showroom brutoprijzen zijn. Het standaard sanitair wordt door de installateur tegen groothandelskorting ingekocht, waardoor het teruggave bedrag altijd lager is dan het bedrag dat in de showroom wordt genoemd. Het teruggave bedrag wordt in de offerte van de installateur opgenomen, nadat u aangegeven heeft welk sanitair u wilt wijzigen.

Stappenplan keuze tegelwerk via de projectshowroom

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt voor het tegelwerk verloopt de procedure na uw bezoek als volgt:

- Stap 1: Nadat u ander tegelwerk heeft uitgezocht, zal er door de showroom een showroomrapport worden gemaakt. Aan de hand van dit showroomrapport zal de tegel-offerte worden gemaakt. U krijgt na het bezoek aan de showroom een uitgewerkte tegel-offerte met de totale kosten toegestuurd. Hierin wordt de totaalprijs verrekend met het vervallen standaard tegelwerk. In de offerte zijn de uitgezochte tegels inclusief de bijbehorende materialen zoals eventuele tegelstrips, hoekprofielen en dorpels maar ook de materiaalprijzen, verwerkingskosten en toebehoren, berekend;
- Stap 2: U controleert de tegel-offerte en stuurt deze – indien akkoord – ondertekend retour aan de tegelshowroom. De tegelshowroom zorgt ervoor dat de ondertekende tegel-offerte naar Huib Bakker Bouw wordt gestuurd;
- Stap 3: De ondertekende tegel-offerte wordt door Huib Bakker Bouw beoordeeld en na akkoord wordt het totaalbedrag opgenomen in de Opdrachtbevestiging.

Houd er rekening mee dat bij het kiezen van een ander patroon, zoals het diagonaal of liggend/staand aanbrengen van tegels of bijvoorbeeld het toepassen van grotere tegels hogere kosten in rekening gebracht worden. Daarnaast is de indeling van de sanitaire ruimten medebepalend voor de kosten van het tegelwerk. Ondanks dat u kiest voor standaard tegelwerk kan het zo zijn dat er extra kosten in rekening gebracht worden. Het kan namelijk zijn dat het standaard sanitair gewijzigd is, wat gevolgen heeft voor het tegelwerk. Bij het maken van uw keuze voor sanitair en/of tegelwerk in de showroom worden dergelijke zaken met u besproken en verwerkt in de offerte.

Oplevering sanitair en tegelwerk

Als u sanitair en/of tegelwerk heeft uitgezocht in de projectshowroom dan worden deze vóór oplevering (met uitzondering van onderdelen die expliciet zijn aangegeven in de opgave) inclusief Woningborggarantie in uw woning aangebracht.

Indien u geen wensen m.b.t. het sanitair en/of tegelwerk heeft doorgegeven of niet op tijd heeft doorgegeven aan de showroom/woningadviseur wordt uw woning vóór oplevering voorzien van het sanitair en tegelwerk conform de posities op de verkooptekening(en) en conform de Technische Omschrijving.

ER IS VEEL MOGELIJK, MAAR HELAAS NIET ALLES

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met uw individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Uiteraard zullen wij zo zorgvuldig mogelijk onderzoeken of uw wensen technisch gezien mogelijk zijn en passen binnen het bouwproces. Een aantal zaken willen wij voor de helderheid expliciet uitsluiten.

Bouwkundig

- Het wijzigen van de gevel, kozijnen en deuren aan de buitenzijde van de woning, danwel het wijzigen van hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen.
- Het wijzigen van de kleur van de gevelkozijnen aan de binnen- en buitenzijde van de woning.
- Aanpassingen in de (beton)constructie.
- Het maken van open haard of gashaard doorvoeren en aansluitingen.
- Het verplaatsen van leidingschachten.
- Het laten vervallen van binnendeurkozijnen (anders dan de aangeboden optie(s)).
- Het laten vervallen van binnendeuren (anders dan de aangeboden optie(s)).
- Het vergroten/verkleinen van de sanitaire ruimte(n).
- Het verplaatsen van de sanitaire ruimte(n).
- Het aanbrengen van verlaagde plafonds.
- Wijzigingen die niet voldoen aan de technische eisen en normen van het Bouwbesluit.

Installaties

- Het laten vervallen of los leveren van de elektrische radiator in de badkamer.
- Het (gedeeltelijk) laten vervallen van de vloerverwarming.
- Spotverlichting toepassen in betonnen plafonds.
- Het laten vervallen of wegwerken van centraaldozen en/of plafondlichtpunten.
- Het aanbrengen van installaties in metalstudwanden, houtskeletbouw-elementen (HSB) en/of houten dakconstructies.
- Het verplaatsen van de keukeninstallaties (anders dan de aangeboden optie(s)).
- Het verplaatsen van loodgieterswerk (anders dan de aangeboden optie(s)).
- Het verplaatsen van de technische ruimte.
- Het verplaatsen van de meterkast.
- Het verplaatsen van de Warmtepomp / Warmte terugwininstallatie / Ventilatie-installatie.
- Het aanbrengen van een airco-installatie.
- Het aanbrengen van Domotica-installatie.
- Het aanbrengen van (extra) PV-panelen.

Keuken, sanitair en tegelwerk

- Het plaatsen van een gemotoriseerde afzuigkap aangesloten op de Mechanische Ventilatie of met afvoer naar buiten.
- Het plaatsen van de keuken vóór oplevering.
- Het los leveren van sanitair en/of tegels bij/na oplevering.
- Het (deels) casco opleveren van de sanitaire ruimte(n).

Overig

- Werkzaamheden door derden vóór de oplevering van uw woning.
- Materialen die u zelf gekocht heeft aanbrengen tijdens de bouw.

Wij dienen uw woning te realiseren conform diverse regelgevingen zoals het Bouwbesluit, eisen vanuit Woningborg en de gemeente, maar ook de omgevingsvergunning. Deze eisen kunnen ervoor zorgen dat er beperkingen zijn bij het honoreren van individuele woonwensen in de woning.

Daarbij moet u vooral denken aan de afmetingen van ruimten en de deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie en daglicht. In die situaties is het dus geen onwil van Huib Bakker Bouw wanneer uw wensen niet worden uitgevoerd. Informeer daarom altijd vooraf naar de mogelijkheden.

Wij willen u erop attent maken dat de woningen, zoals deze nu zijn ontworpen en zijn ingedeeld, getoetst zijn aan de verschillende normen en eisen. Het doorvoeren van de door uw gewenste wijzigingen in uw woning zullen niet opnieuw door ons worden getoetst. Wij kunnen hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden en derhalve zijn deze wijzigingen geheel voor uw risico. Eventuele kosten voortvloeiende uit het achteraf ongedaan maken van de door u opgedragen wijzigingen door eisen van de overheid en / of derden zijn geheel voor uw rekening.

BIJLAGE WOONWENSENLIJST

- Woonwensenlijst 18-12-2024

MARKT GEBOUW

25 appartementen en 2 maisonnettes

18-12-2024

Woonwensenlijst

Bouwnummers 17, 20 t/m 27 en 30 t/m 47

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW
IA000	WONINGSPECIFIEK	
IA700	Aanpassen indeling plattegrond.	€ offerte

Er wordt een prijsopgave gemaakt voor de totale indelingswijziging. Deze prijs is inclusief de verrekening van extra of vervallen wanden, binnenkozijnen en binnendeuren. Ook de aanpassingen in leidingwerk van o.a. elektra, loodgieterswerk, vloerverwarming en mechanische ventilatie worden hierin meegenomen.

Aanpassingen die betrekking hebben op posities van toiletten, badkamers, technische ruimtes, meterkasten en leidingschachten kunnen niet worden doorgevoerd.

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
01000	BOUWKUNDIG		
	Binnendeuren		
01100	Standaard binnendeuren, kozijnen en garnituur leveren en aanbrengen conform Technische Omschrijving.	€	0,-
01200	Leveren en aanbrengen van binnendeuren, kozijn en garnituur dat is uitgezocht bij de geselecteerde deurenleverancier. Prijs conform deurofferte, inclusief verrekening standaard binnendeuren, kozijnen en garnituur.	€	offerte
01301	Verplaatsen van een binnenkozijn/-deur. <i>(Verplaatsen lichtschakelaar via optie elektra 70032.)</i>	€	85,-
01302	Wijzigen draairichting van een binnendeur. <i>(Verplaatsen lichtschakelaar via optie elektra 70032.)</i>	€	85,-
01303	Een extra stalen binnenkozijn met bovenlicht en opdekdeur. <i>Alleen mogelijk in een gibowand.</i>	€	350,-
01305	Een stalen binnenkozijn met bovenlicht en opdekdeur laten vervallen. <i>Deze optie is alleen te kiezen tussen hal en woonkamer/keuken.</i>	€	-/- 150,-
	<i>Indien een binnenkozijn en binnendeur t.p.v. een gibowand vervalt, worden de kopse kanten van de (gibo)wanden niet nader afgewerkt en komt er een verdiepingshoge sparing.</i>		
	<i>Door het vervallen van het kozijn en de deur tussen de hal en de woonkamer/keuken is de woonkamer niet meer afsluitbaar en voldoet daarmee niet aan de geldende wet- en regelgeving. Door de open verbinding kan geluidsoverlast en koudeval ontstaan vanuit de hal naar de woonkamer. HBB gaat ervan uit dat de koper direct na de oplevering een deur en kozijn plaatst tussen de hal en de woonkamer.</i>		
01306	Vervallen bovenlicht stalen binnenkozijnen (gehele woning). <i>Deze optie is alleen te kiezen voor alle stalen binnenkozijnen in de woning. Deze optie kan niet per kozijn gekozen worden. De genoemde meerprijs is per kozijn. Afhankelijk van het type woning en eventuele indelingswijzigingen wordt het aantal binnenkozijnen bepaald en doorberekend.</i>	€	175,-
	<i>Het bovenlicht in het standaard stalen binnenkozijn wordt vervangen door een latei met daarboven gibo.</i>		

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
01000	BOUWKUNDIG		
	Spuitwerk		
01400	Standaard spuitwerk aanbrengen conform Technische Omschrijving.	€	0,-
01500	Spuitwerk in de gehele woning laten vervallen. Dit houdt in dat het spuitwerk op alle plafonds vervalt en op de wanden (boven het tegelwerk) in de (separate) toiletruimte. De onderkant van de vloerplaten komt hierbij in het zicht. De ruimte tussen de V-naden en eventuele gaten of oneffenheden worden niet dichtgesmeerd.		
01501	Ten behoeve van woningtype A1, A2, A3, A4 en B (ca. 65 m2 spuitwerk)	€	-/- 225,-
01502	Ten behoeve van woningtype C1, C2, D, Dsp, G en H (ca. 55 m2 spuitwerk)	€	-/- 195,-
01503	Ten behoeve van woningtype E en F (ca. 60 m2 spuitwerk)	€	-/- 210,-
01504	Ten behoeve van woningtype I en M (ca. 90 m2 spuitwerk)	€	-/- 315,-
01505	Ten behoeve van woningtype L en N (ca. 110 m2 spuitwerk)	€	-/- 385,-

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
41000	TEGELWERK		
41100	Standaard tegelwerk leveren en aanbrengen in het toilet en/of badkamer conform Technische Omschrijving.	€	0,-
41200	Leveren en aanbrengen van tegelwerk dat is uitgezocht in de geselecteerde tegelshowroom. Prijs conform tegelofferte, inclusief verrekening standaard tegelwerk.	€	offerte

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
47000	KEUKEN		
47100	<p>Standaard keuken installatiepunten. <i>De keuken-installaties worden op de standaard posities conform de 0- tekening van de keuken aangebracht.</i></p> <p><i>- De elektrapunten worden op de standaard posities aangebracht en afgemonteerd.</i></p> <p><i>- De water- en rioleringsleidingen worden op de standaard posities uit en boven de vloer afgedopt.</i></p> <p><i>- De vloerverwarmingsvrije zone wordt aangebracht conform de 0- tekening van de keuken.</i></p> <p><i>- De mechanische ventilatiepunten worden op de standaard posities aangebracht en afgemonteerd.</i></p>	€	0,-
47200	<p>Keuken via de geselecteerde keukenshowroom. <i>Betaling van de keuken en montage geschiedt via de geselecteerde keukenshowroom.</i></p> <p><i>Voor de wijzigingen in de keuken-installaties gelden de prijzen op pagina 6 van de woonwensenlijst.</i></p> <p><i>Posities ter goedkeuring installateurs.</i></p>	€	n.t.b.
47300	<p>Keuken via een externe keukenshowroom. <i>Betaling van de keuken en montage geschiedt via de externe keukenshowroom.</i></p> <p><i>Voor de wijzigingen in de keuken-installaties gelden de prijzen op pagina 6 van de woonwensenlijst.</i></p> <p><i>Posities ter goedkeuring installateurs.</i></p>	€	n.t.b.
	Coördinatiekosten	€	300,-

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
47000	KEUKEN		
	Indien u een keuken heeft gekocht en de keuken-installaties tijdens de bouw wilt laten wijzigen/uitbreiden gelden de onderstaande prijzen.		
	Loodgieter		
47501	Verplaatsen van de spoelbak (afvoer, warmwater en koudwater t.b.v. spoelbak en vaatwasser) op dezelfde wand (max. 60cm naar links/rechts).	€	280,-
	Verwarming		
47601	Aanpassen vloerverwarming in verband met gewijzigde keukenopstelling.	€	150,-
	Elektra		
47702	Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos. (horizontaal)	€	105,-
47703	Een extra enkele wandcontactdoos.	€	195,-
47704	Een extra dubbele (horizontale) wandcontactdoos.	€	230,-
47708	Verplaatsen van een elektrapunt binnen de keukenruimte.	€	85,-
47730	Een extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep. <i>(Benodigd bij zogenaamde grootverbruikers, zoals combi-magnetron, quooker etc.).</i>	* €	420,-
47741	Wijzigen kookgroep 2x230V in kookgroep 3 fasen t.b.v kooktoestel vanaf 7,4 kWh (inclusief aanpassen meterkast).	€	390,-

* De keuze voor extra elektragroepen kan resulteren in een benodigde extra aardlekschakelaar in de meterkast. De kosten voor de extra aardlekschakelaar kunt u terugvinden onder optie 70075. Deze optie wordt indien nodig toegevoegd aan de Opdrachtbevestiging.

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
53000	SANITAIR		
53100	Standaard sanitair leveren en aanbrengen in het toilet en/of badkamer conform Technische Omschrijving.	€	0,-
53200	Leveren en aanbrengen van sanitair, inclusief eventuele aanpassingen in het leidingwerk, dat is uitgezocht in de geselecteerde sanitairshowroom. Prijs conform sanitairofferte, inclusief verrekening van standaard sanitair, montage- en installatiekosten.	* €	offerte

*** Wijzigingen en/of uitbreidingen op het sanitair kunnen consequenties hebben voor de beschikbare hoeveelheid warm tapwater. Hier zal bij de keuze voor alternatief sanitair rekening mee gehouden dienen te worden.**

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
60000	VERWARMING		
60020	Aanpassen vloerverwarming in verband met leidingloze zone.	€	150,-
60025	Verplaatsen vloerverdeler (op dezelfde verdieping). <i>De optie is exclusief het verplaatsen van de elektrapunten t.b.v. de vloerverdeler. Positie ter goedkeuring installateur.</i>	€	150,-
60401	Vervallen standaard elektrische radiator <i>Deze optie kan alleen gekozen worden wanneer er in de geselecteerde showroom voor een alternatieve radiator gekozen is.</i>	€	-/- 150,-
60500	Leveren en aanbrengen van een elektrische radiator die is uitgezocht in de geselecteerde showroom.	€	offerte

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
70000	ELEKTRA		
70032	Verplaatsen van een elektrapunt in de wand.	€	85,-
70033	Verplaatsen van een elektrapunt in het plafond. <i>LET OP: opgegeven positie op plattegrond zal zoveel mogelijk worden nagstreefd. Positie is echter afhankelijk van de plaatindeling.</i>	€	120,-
70034	Een extra wandcontactdoos t.b.v. DATA (CAT6).	€	375,-
70035	Een extra enkele wandcontactdoos naast een bestaande schakelaar (horizontaal).	€	105,-
70036	Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos (horizontaal).	€	105,-
70037	Een extra enkele wandcontactdoos op circa 300mm hoog.	€	195,-
70038	Een extra dubbele (horizontale) wandcontactdoos op circa 300mm hoog.	€	230,-
70042	Een extra schakelaar op bestaand lichtpunt (enkele schakelaar wordt wisselschakeling).	€	155,-
70044	Een enkele schakelaar vervangen voor een draaidimmer. <i>De dimmer is alleen geschikt voor LED-verlichting.</i>	€	335,-
70045	Een extra wandlichtpunt op een aparte schakelaar.	€	255,-
70046	Een extra plafondlichtpunt op een aparte schakelaar. <i>LET OP: opgegeven positie op plattegrond zal zoveel mogelijk worden nagstreefd. Positie is echter afhankelijk van de plaatindeling.</i>	€	255,-
70047	Een extra wandlichtpunt op een bestaande schakelaar.	€	175,-
70048	Een extra plafondlichtpunt op een bestaande schakelaar. <i>LET OP: opgegeven positie op plattegrond zal zoveel mogelijk worden nagstreefd. Positie is echter afhankelijk van plaatindeling.</i>	€	175,-

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
70000	ELEKTRA		
70052	Een dubbele schakelaar vervangen door 2 enkele schakelaars. <i>Hierdoor is het mogelijk om één of beide schakelaars te vervangen door een dimmer.</i>	€	175,-
70063	Een enkele buitenwandcontactdoos (spatwaterdicht) op de buitengevel. <i>LET OP: alleen mogelijk waar metselwerk aanwezig is.</i>	€	245,-
70064	Een dubbele buitenwandcontactdoos (spatwaterdicht) op de buitengevel. <i>LET OP: alleen mogelijk waar metselwerk aanwezig is.</i>	€	275,-
70065	Een enkele buitenwandcontactdoos (spatwaterdicht) op de buitengevel op een schakelaar in de woonkamer. <i>LET OP: alleen mogelijk waar metselwerk aanwezig is.</i>	€	335,-
70075	Aanbrengen van een extra aardlekschakelaar in de meterkast i.v.m. het overschrijden van de maximale elektragroepen (8 stuks) in de meterkast door gekozen meerwerk (extra groep). <i>Deze optie wordt indien nodig toegevoegd aan de Opdrachtbevestiging.</i>	€	385,-

Keuze	Omschrijving	Bedrag (per stuk) incl. BTW	
70000	ELEKTRA Schakelmateriaal		
70085	Standaard schakelmateriaal leveren en aanbrengen conform Technische Omschrijving.	€	0,-
70090	Het schakelmateriaal in de woning wordt uitgevoerd in Busch-Jaeger, Future Linear, Studio wit, RAL 9016. <i>Ten behoeve van woningtype A1, A2, A3, A4, B, C1, C2, D, Dsp, E, F, G en H</i>	€	775,-
70091	Het schakelmateriaal in de woning wordt uitgevoerd in Busch-Jaeger, Future Linear, Studio wit, RAL 9016. <i>Ten behoeve van woningtypen I, L, M en N</i>	€	1035,-
70092	Het schakelmateriaal in de woning wordt uitgevoerd in Busch-Jaeger, Future Linear, mat zwart, RAL 9005. <i>Ten behoeve van woningtype A1, A2, A3, A4, B, C1, C2, D, Dsp, E, F, G en H</i>	€	1265,-
70093	Het schakelmateriaal in de woning wordt uitgevoerd in Busch-Jaeger, Future Linear, mat zwart, RAL 9005. <i>Ten behoeve van woningtypen I, L, M en N</i>	€	1650,-