

**Buitenoord, Wageningen fase 5/6**

Bouwnummer 298 t/m 303, 325 t/m 327, 345 t/m 349,
352 t/m 355, 358, t/m 362, 414 t/m 417, 429 t/m 431

Sociale koopwoningen

30-08-2021



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Wooncoach	3
3. Stappenplan	4
4. Koperskeuzelijst	5
5. Kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl	5
6. Sluitingsdata	6
7. Facturering van het meer- en minderwerk	6
8. Woonbelevingscentrum LIV	7
9. Het persoonlijke gesprek	7
10. Keuken	8
11. Sanitair en tegelwerk	11
12. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur	12
13. Trappen	13
14. Tuinklaar	14
15. Aandachtspunten en beperkingen	15
16. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	16
17. Voorschouw en oplevering	16
18. Zonnepanelen	17
19. Energieleverancier en providers	17
20. Verzekering	17



Procedure koperskeuzelijst

1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van jouw woning in Buitenoord fase 5-6. Voor je nieuwe woning maak je veel keuzes. Wij hebben diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande koperskeuzelijst. Hierin zie je de beschikbare opties waarmee je jouw woning kunt aanpassen naar jouw wensen.

In deze procedure geven wij je algemene informatie en toelichting op de keuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd die aan de keuzelijst verbonden zijn. We vragen je om dit goed door te lezen, zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

2. Wooncoach

Jouw contactpersoon voor dit project is Michel van Bergen.

Zijn/Haar belangrijkste taken zijn:

- Het begeleiden van jouw persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van jouw vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die jij opgeeft;
- Jouw opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van vragen of opmerkingen tijdens de uitvoeringsperiode.

Michel van Bergen is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer 06-51426589. Het is belangrijk dat wij weten wanneer wij jou kunnen bereiken. Het is handig dat je de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand hebt als wij je bellen, ook wanneer je mogelijk op je werk bent. De stukken zijn ook terug te vinden op MijnTrebbeHuis.nl.

De communicatie verloopt digitaal via het kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl. Mocht je toch schriftelijk willen reageren dan is dit mogelijk op het volgende postadres:

Trebbe Wonen B.V.
T.a.v. Michel van Bergen
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen

Wijzigen van contactgegevens

Om je zo goed en snel mogelijk te helpen, verzoeken wij je dringend wijzigingen in contactgegevens en/of adres tijdens het proces, door te geven aan jouw wooncoach. Denk ook aan wijziging van een emailadres. Dit kun je aanpassen in MijnTrebbeHuis.nl.



Procedure koperskeuzelijst

3. Stappenplan

Tijdens het proces van jouw nieuwbouwwoning, doorloop je in grote lijnen de volgende vijf stappen:

1. Verkoopfase
2. Ruwbouwfase
3. Inbouwfase
4. Afbouwfase
5. Uitvoeringsfase

Hieronder lichten wij deze stappen toe:

Stap 1: Verkoopfase

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heb je voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Stap 2: Keuze ruwbouwfase

In deze fase vragen wij je om de eerste keuzes te maken voor jouw woning. Het gaat hierbij vooral om uitbouw- en gevelopties. Jouw wooncoach maakt met jou een afspraak in woonbelevingscentrum LIV. In het woonbelevingscentrum, met meer dan 3.000 m² wooninspiratie, maak je keuzes voor jouw woning. Ook kun je hier de opties met eigen ogen zien, zoals een uitbouw.

Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij de gekozen opties op de tekeningen van jouw woning en sturen wij jou deze tekening toe ter controle. Deze ruwbouwkeuzes maak je al ruim voor het begin van de bouw van jouw woning. Dit is nodig omdat wij het geraamte (het casco) van jouw woning opbouwen uit geprefabriceerde elementen. Deze elementen worden in een vroeg stadium in de fabriek voorbereid.

Stap 3 + 4: Keuze in- en afbouwfase

In deze fases maak je keuzes voor onderdelen welke in jouw woning aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van je woning. Ook voor deze onderdelen is het nodig dat je jouw keuzes tijdig doorgeeft. Want naast de toepassing van geprefabriceerde elementen, zorgt de levertijd van materialen voor de nodige voorbereidingstijd.

Om goede keuzes te maken, adviseren wij je om eerst na te denken over de keukenopstelling en aansluitend over het sanitair en het tegelwerk van toilet en badkamer. De adviseurs in LIV nodigen je uit voor een gesprek in Nijmegen. Heb je nog vragen, aarzel niet om deze te stellen aan jouw wooncoach via MijnTrebbeHuis.nl.

Stap 5: Uitvoeringsfase

Alle elementen van jouw woning, inclusief de door jou gekozen opties, worden op de bouw geleverd. Jouw woning wordt geleidelijk zichtbaar. Met nieuwsberichten informeren wij je over de voortgang van het bouwproces, geven we een prognose van de oplevering en houden wij je op de hoogte van andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen. Tijdens de bouwperiode stellen wij je in de gelegenheid om één keer jouw woning te bezichtigen. Je krijgt een uitnodiging voor dit kijkmoment. Het kijkmoment vindt plaats op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Tijdens dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te nemen.



Procedure koperskeuzelijst

Buiten het georganiseerde kijkmoment om, is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit is voor jouw eigen veiligheid.

4. Koperskeuzelijst

Bij de informatie die je van de makelaar hebt gekregen, vind je ook de koperskeuzelijst. In deze lijst staan de keuzemogelijkheden voor jouw woning inclusief de vastgestelde prijzen. Deze lijst is met zorg samengesteld. Houd er rekening mee dat wij helaas niet alle wensen kunnen realiseren. Door het showroomtraject krijg jij de mogelijkheid om binnen de kaders van het project de woning nog zoveel mogelijk naar jouw eigen wens en smaak in te richten.

Om je zoveel mogelijk tijd te geven om jouw keuzes te bepalen, hebben wij een uiterste sluitingsdatum per fase bepaald. Dit betekent tegelijkertijd ook dat na deze sluitingsdatum géén keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

5. Kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl

Trebbe maakt gebruik van het online kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl. Hier vind je alle actuele informatie over jouw woning. Je vindt hier onder andere de verkoopdocumenten, de koperskeuzelijst en showroomoffertes. Daarnaast geef je in MijnTrebbeHuis.nl de opties aan voor jouw woning, zie je de bevestigingslijst met optietekeningen, monitor je de bouw van je woning en communiceer je met jouw wooncoach.

MijnTrebbeHuis.nl is een afgeschermd website waarvoor je inloggegevens ontvangt per mail van jouw wooncoach. Het is mogelijk dat dit bericht in jouw spambox terecht komt. Houd deze daarom ook in de gaten. De gebruikershandleiding is te vinden op MijnTrebbeHuis.nl. Jouw wooncoach kan je helpen als je vragen hebt over het gebruik van dit platform.

De keuzemomenten voor de opties zijn opgesplitst in de volgende drie fasen met een uiterste sluitingsdatum:

- Ruwbouwfase (stap 2)
- Inbouwfase (stap 3)
- Afbouwfase (stap 4)

Per fase vragen we je om jouw woonwensen voor de sluitingsdatum te selecteren in MijnTrebbeHuis.nl en deze te bevestigen. Als je een positie moet bepalen bij een door jou gekozen optie, dan vragen wij je om een kopie van de plattegrond in MijnTrebbeHuis.nl toe te voegen waarop je de gewenste positie(s) aangeeft. Na de sluitingsdatum controleert de wooncoach de door jou gekozen woonwensen en werkt de opdrachtbevestiging inclusief eventuele offertes en de bijbehorende optietekeningen uit tot definitieve stukken. Vervolgens worden de documenten digitaal ter ondertekening aan jou toegezonden vanuit MijnTrebbeHuis. Controleer de documenten goed en volg de stappen in Signhost¹ om de gemaakte keuzes voor je woning digitaal te ondertekenen.

¹ Signhost is een extern platform waarop documenten digitaal (en rechtsgeldig) ondertekend kunnen worden.



Procedure koperskeuzelijst

6. Sluitingsdata

Zoals je hiervoor hebt gelezen, hanteren wij sluitingsdata bij de verschillende keuzemogelijkheden. Zodra de start van de realisatie op de bouw is bepaald, stellen wij de exacte sluitingsdata vast en communiceren wij deze aan jou. In hoofdlijnen ziet dit er als volgt uit:

Sluitingsdatum opties ruwbouwfase (RF):	ca. 22 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties inbouwfase (IF):	ca. 18 weken vóór start casco
Sluitingsdatum opties afbouwfase (AF):	ca. 9 weken vóór start casco

We geven de sluitingsdata weer aan de hand van de bouw van het casco van de woning. Met casco bedoelen wij het skelet van jouw woning dat bestaat uit geprefabriceerde betonnen wand- en vloerelementen. Het eerste onderdeel van dit casco is het leggen van de begane grondvloer.

Als wij voor de sluitingsdatum geen keuzes van jou ontvangen, gaan wij er van uit dat je geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden. Houd er rekening mee dat je na de sluitingsdatum niets meer kunt wijzigen in MijnTrebbeHuis.nl. Wanneer je geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden, laat ons dit dan weten via MijnTrebbeHuis.nl.

Wij adviseren je om de tijd te nemen om over je keuzes na te denken. Het bezoeken van LIV, onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes neemt veel tijd in beslag en wordt vaak onderschat.

7. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeld. De prijzen van jouw woonwensen en de totaalprijs van de eventuele offertes worden in de opdrachtbevestiging opgesteld. Zo weet je van tevoren precies wat je gaat betalen aan Trebbe.

Het meer- en minderwerk dat je kiest factureren we in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering. De facturen ontvang je vanuit het e-mailadres debiteuren@trebbe.nl. Bij alle prijzen in de keuzelijst is 21% btw inbegrepen. Wanneer het btw-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan je door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van jouw woning. Houd er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd. Wanneer het totaalbedrag van de door jou gekozen woonwensen, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, dan kun je dit bedrag verrekenen met de openstaande termijnfacturen.



Procedure koperskeuzelijst

8. Woonbelevingscentrum LIV

LIV | Hart voor optimaal wonen

Wij ontvangen je graag in woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen. Hier draait alles om jouw woonwensen. Als je de koop- aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, ontvang je van ons een persoonlijke uitnodiging voor een bezoek aan LIV. In het woonbelevingscentrum, met meer dan 3.000 m² wooninspiratie, maak je alle keuzes voor jouw droomwoning.

LIV informeert, adviseert en inspireert

In de showroom staan vier modelwoningen op ware grootte. De vier eigentijdse woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl, maar zijn goed te vergelijken met jouw nieuwe woning. Loop door de woningen, laat je inspireren en krijg een goede indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden. Ervaar hoe je toekomstige woning er in grote lijnen uit komt te zien. Zie hoeveel extra ruimte je creëert met een uitbouw of wat openslaande tuindeuren doen met de woonkamer. Beleef wat je krijgt, en maak betere woonkeuzes. LIV staat niet voor niets voor Leven, Inspireren en Verleiden. Neem met een gerust hart beslissingen en creëer een thuis waar je nog jarenlang met veel plezier woont!

Stap voor stap begeleiding

Alle bouw gerelateerde zaken bespreek je samen met jouw wooncoach. De adviseurs in LIV hebben korte lijnen met jouw wooncoach en met Trebbe, en weten precies hoe de woningen worden gebouwd. Als koper hoef je dus niet tussen de verschillende partijen te communiceren. Dat maakt het proces voor jou makkelijker, overzichtelijker en plezieriger. En dat allemaal onder één (groot) dak. Handig, want dat scheelt je ook nog eens veel tijd!

Altijd welkom

Wil je alvast langskomen om een idee te krijgen van je toekomstige woning? Loop gerust binnen bij LIV om je te laten inspireren. Je bent altijd welkom, maar ons advies is om een afspraak in te plannen zodat de adviseurs tijd hebben om het een en ander toe te lichten. Kijk op de website www.livwonen.nl voor de openingstijden.

9. Het persoonlijke gesprek

Bij het maken van de keuzes voor je woning sta je er niet alleen voor. De wooncoach staat je in dit proces bij en is jouw aanspreekpunt. Na het ondertekenen van koop – en aannemingsovereenkomst word je benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met jouw wooncoach.

Het gesprek vindt plaats bij:
LIV Woonbelevingscentrum
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl





Procedure koperskeuzelijst

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met je doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door jou gekochte woning;
- de keuzemogelijkheden in de koperskeuzelijst en op de optietekeningen;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen.

Om goed voorbereid te zijn op het persoonlijk gesprek, vragen wij je om de verkoopdocumenten, welke je hebt ontvangen van de makelaar, goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan jouw wooncoach.

Naast het persoonlijke gesprek met jouw wooncoach, nodigen wij je uit voor een bezoek aan woonbelevingscentrum LIV om jouw wensen met de adviseurs door te spreken. Hier aan voorafgaand is het goed om je (vrijblijvend) te oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk.

10. Keuken

In basis leveren wij jouw woning op zónder keuken. Echter kan je er wel voor kiezen jouw nieuwe keuken samen te stellen bij Keuken Design Nijmegen. Bij Keuken Design Nijmegen, gevestigd in LIV, maak je een keuze uit verschillende handgrepen, werkblad- en frontkleuren. Ook kun je kiezen voor uitbreiding van jouw keuken met extra kasten of apparatuur.

Het voordeel van Keuken Design Nijmegen zijn korte lijnen tussen LIV en ons als bouwer. De keukenadviseur in LIV is namelijk op de hoogte van de opbouw van de woning en de basisinstallatie. Ook in de uitvoeringsfase verzorgt Keuken Design Nijmegen, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf een inmeting van de keukenruimte voordat de keuken definitief besteld wordt. Hier heb je dan ook geen omkijken naar.

Tevens geeft jouw adviseur een indicatie van de kosten voor aanpassen en/of uitbreiden van de installatiepunten. Na aankoop van een keuken maakt Keuken Design Nijmegen een keukeninstallatietekening, passend bij jouw keuken. Aansluitend ontvang je een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie. Na jouw akkoord op deze offerte draagt Trebbe zorg voor het uitvoeren van de keukeninstallatie voor oplevering volgens deze keukeninstallatietekening.

Facturering

De door jouw geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten nemen wij op in de bevestiging van de gekozen opties in het meer- en minderwerk. Je ontvangt een factuur van Trebbe. Voor de aankoop en montage van de keuken ontvang je een factuur van Keuken Design Nijmegen.



Procedure koperskeuzelijst

LIV nodigt jou uit voor een bezoek aan de showroom. Een oriëntatiebezoek is natuurlijk altijd mogelijk, maar ons advies is om een afspraak in te plannen zodat de keukenadviseur tijd heeft voor persoonlijk gesprek om de mogelijkheden toe te lichten. Een afspraak met de keukenadviseur is mogelijk tot twee weken voor de inbouwsluitingsdatum.

De projectleverancier voor de keuken:

Keuken Design Nijmegen, partner van LIV

Verlengde Energieweg 50

6541 XX Nijmegen

Contactgegevens: zie www.livwonen.nl

Keuken via projectleverancier Keuken Design Nijmegen.

Kies je voor een keuken van Keuken Design Nijmegen, dan wordt deze alternatieve keuken na de oplevering van je woning geplaatst.

Indien nodig ontvang je een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallaties. Zodra je de keuken definitief hebt gekocht, ontvangen wij de gegevens van Keuken Design Nijmegen.

- De alternatieve keuken wordt **na** oplevering geplaatst.
- Jouw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden.
- Wij bieden de mogelijkheid, bij een alternatieve keuken via Keuken Design Nijmegen, in het optietraject om een afzuigkap met afblaas naar buiten te kiezen (geveldoorvoer met klep), echter alleen in samenwerking met Keuken Design Nijmegen. Deze geveldoorvoer (indien deze doorvoer mogelijk is volgens de geldende voorschriften bij de gevel van jouw woning) wordt dan gemaakt volgens de vastgestelde positie conform tekening.
Deze optionele geveldoorvoer met klep zorgt voor luchtdichtheid van de woning volgens de voorschriften in het Bouwbesluit en is onderdeel van de EPC berekening. Deze klep is comfort verhogend aangezien er geen tocht in de woning komt via het afvoerkanaal. Wanneer de afzuigkap aanstaat is er extra luchttoevoer nodig, dit kan door middel van het openen van een raam of deur.

Eigen keukenleverancier

Kies je ervoor om een keuken aan te schaffen bij een andere leverancier dan Keuken Design Nijmegen in LIV dan geldt:

- dat alle in de basis opgenomen aansluitpunten op en nabij de plaats opgeleverd worden zoals op de woningplattegrond staat aangegeven; of
- Trebbe kan de installaties van de keuken voor oplevering voor je aanpassen en/of uitbreiden tegen standaard verrekenprijzen. Je ontvangt dan van Trebbe een offerte. Naast de kosten voor het aanpassen van installaties wordt er een coördinatievergoeding van € 250,- incl. btw bij je in rekening gebracht.
- dat de optie geveldoorvoer zoals omschreven bij 'Alternatieve keuken via projectleverancier Keuken Design Nijmegen' **niet** mogelijk is. Jouw woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem en hierop kan geen afzuigkap worden aangesloten. Als je na de oplevering zelf een geveldoorvoer maakt, dient deze te voldoen aan de eisen van het Burgerlijk Wetboek. Laat je hier vooraf goed over informeren. De geveldoorvoer mag bijvoorbeeld niet te dicht bij de erfgrans worden gerealiseerd.



Procedure koperskeuzelijst

Wens je een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie? Lever dan uiterlijk 2 weken voor de 'inbouwsluitingsdatum' de volgende stukken aan bij jouw wooncoach via MijnTrebbeHuis.nl:

- Plattegrond met daarin de keukenkasten met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de benodigde aansluitpunten, leidingen en afvoeren. Ook het verloop van de vloerverwarming moet duidelijk zijn.
- Aanzicht tekening(en) met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- Duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Wij willen je er op attenderen dat jij, als koper van de woning, het aanspreekpunt voor Trebbe bent als er onvolledige tekeningen bij de wooncoach worden aangeleverd.

Bij akkoord op deze offerte wordt de keukeninstallatie aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. Zodra je deze offerte voor akkoord hebt geretourneerd, zijn wijzigingen niet meer mogelijk. De geaccordeerde offerte voor aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan je gefactureerd.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de correct- en/of volledigheid van de door jou aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op jouw tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. De keuken kan na de oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om door jouw eigen keuken leverancier de keukenruimte te bekijken en in te meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag. Door ons bouwproces kan het zijn dat dit inmeetmoment te laat is om tijdig de keuken definitief te bestellen. Als je op de sluitingsdatum nog geen keuze hebt gemaakt voor de keuken, dan wordt de ruimte opgeleverd met aansluitpunten op de plek zoals deze in de contracttekeningen staan aangegeven.

Sluitingsdatum leidingwerk keuken (IF):	ca. 18 weken vóór start casco
--	--------------------------------------



Procedure koperskeuzelijst

11. Sanitair en tegelwerk

De showroom

Voor het sanitair en tegelwerk van dit project werken wij samen met woonbelevingscentrum LIV. Het sanitair en tegelwerk staat beschreven in de Technische Omschrijving (TO) van jouw woning.

Projectleveranciers voor het sanitair:

Sanitair: Versan B.V., partner van LIV

Tegels: Versan B.V./Wessels B.V., partner van LIV

Verlengde Energieweg 50

6541 XX Nijmegen

Contactgegevens: zie www.livwonen.nl

Woonbelevingscentrum LIV

In woonbelevingscentrum LIV tref je een ruime keuze aan sanitair opstellingen en is er veel keuze in alternatieve vloer- en wandtegels. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk en nuttig. Als je van tevoren een afspraak maakt voor een bezoek, dan weet je zeker dat de sanitair- en tegeladviseur tijd voor jou heeft om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen. Een afspraak met de adviseur is mogelijk tot twee weken voor de betreffende sluitingsdatum.

Naast de mogelijkheid om te kiezen voor het projectsanitair kun je het toilet en de badkamer ook naar eigen wens en budget aanpassen. Bespreek tijdens het bezoek aan LIV jouw wensen zoals het wijzigen van het sanitair, type radiator en extra elektra punten.

Verrekening

Wanneer je kiest voor afwijkend sanitair en/of tegelwerk vindt er een verrekening plaats. Je krijgt via LIV een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het projectsanitair en/of project tegelwerk. Hierop worden de eventuele meerkosten inzichtelijk gemaakt.

Casco badkamer en / of toiletruimte

Het is mogelijk om de sanitaire ruimtes casco op te laten leveren. Wil je hier gebruik van maken? Maak dit dan voor de sluitingsdatum kenbaar via MijnTrebbeHuis.nl. Let op, in geval van casco badkamer en/of toiletruimte wordt er door ons voor oplevering geen leidingwerk aangepast.

Wanneer je ervoor kiest de sanitaire ruimtes casco op te laten leveren, is de 'Woningborg Bepaalde Garantie- en waarborgregeling' van toepassing.

De sluitingsdatum

De sluitingsdatum voor het kiezen van sanitair is gelijk aan de sluitingsdatum voor de inbouwfase. Wij raden je aan om uiterlijk bij de eerste sluitingsdatum (ruwbouw) LIV te bezoeken. Voor het kiezen van tegelwerk hanteren we de sluitingsdatum van de afbouwfase.

Sluitingsdatum sanitair (IF):	ca. 18 weken vóór start casco
Sluitingsdatum tegelwerk (AF):	ca. 9 weken vóór start casco



Procedure koperskeuzelijst

12. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Voor de binnendeuren, beglazing en garnituur kun je kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen. Jouw wooncoach laat je tijdens het bezoek aan LIV de mogelijkheden zien aan de hand van de diverse deuren in de modelwoningen.

De verschillende opties voor de binnendeuren zijn verwerkt in pakketten. Via 'Deurplus', de digitale deurtool van Svedex, kies je jouw eigen pakket. Svedex is de leverancier van binnendeuren en garnituur. Via jouw wooncoach ontvang je bericht zodra Deurplus toegankelijk is. Dit is na de sluitingsdatum van de inbouwfase. De link naar Deurplus vind je in MijnTrebbeHuis.nl. Wanneer je jouw pakket samenstelt met de Deurtool zie je direct de kosten voor jouw keuze(s). Bestelde deuren en garnituren verwerken wij in de bevestiging met gekozen opties en worden door Trebbe aan jou gefactureerd.

Project binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

De binnendeuren, -kozijnen en garnituur worden als volgt uitgevoerd:

- Stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht van helder glas en voorzien van een vlakke opdekdeur;
- Ter plaatse van de trapkast wordt een binnendeurkozijn zonder bovenlicht opgenomen. Tussen de bovenzijde van het kozijn en het plafond bevindt zich een massief bovenlicht (het materiaal hiervan is gelijk aan de binnenwanden);
- Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel in het bovenlicht opgenomen;
- Deurgarnituur is van het merk Buvalux, type D'sign.



*Voorbeeld van een bovenlicht + afwerking trapkast
De getoonde afbeelding is ter illustratie. Het is mogelijk dat deze afwijkt van de werkelijkheid.
Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.*

De sluitingsdatum

Liever geen bovenlichten bij de binnenkozijnen? Je kunt deze laten vervallen. Geef dit dan aan in de keuzelijst in MijnTrebbeHuis.nl. Doe dit voor de sluitingsdatum inbouw. Wij hanteren voor de keuze van binnendeuren en deurgarnituur de sluitingsdatum van de afbouwfase.

Sluitingsdatum Deurplus (AF):	ca. 9 weken vóór start casco
--------------------------------------	-------------------------------------

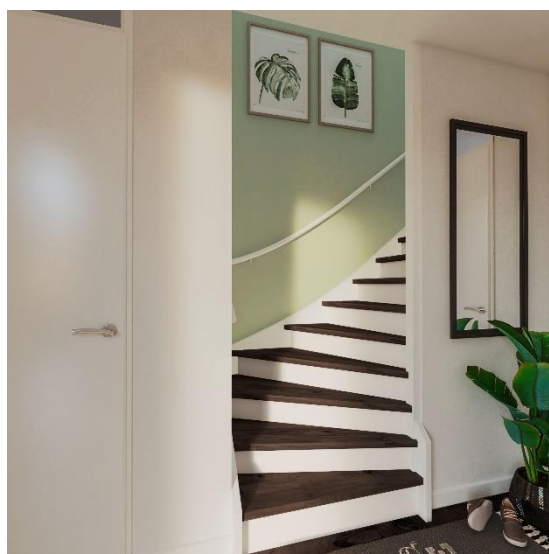
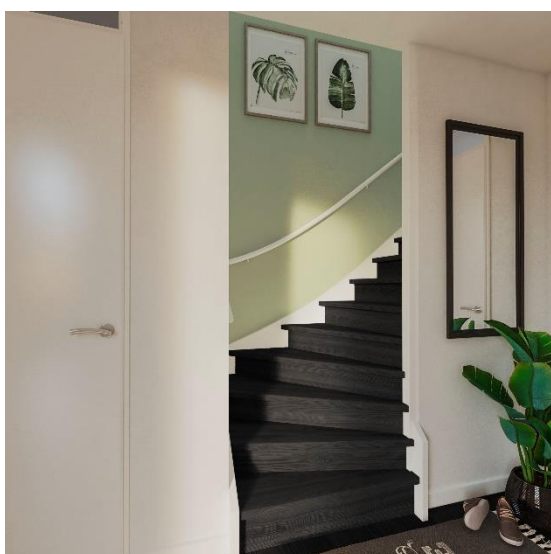


Procedure koperskeuzelijst

13. Trappen

Wij bieden je de mogelijkheid om de trappen in jouw woning een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden aan te passen. Je hebt de keuze uit Next Step treden van multiplex met een bijzondere toplaag. Deze is verkrijgbaar in verschillende kleuren. In LIV zie je de verschillende mogelijkheden door middel van monsters en de diverse trappen in de modelwoningen.

Portaal De Vries Trappen; Via de 'Traptool', een digitale omgeving van De Vries Trappen, maak je jouw keuze voor de trap. Via jouw wooncoach ontvang je bericht en inloggegevens zodra Traptool toegankelijk is.



Impressies van verschillende uitvoeringen van Next Step treden.

De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie. Het is mogelijk dat deze afwijkt van de werkelijkheid. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

De sluitingsdatum

De sluitingsdatum voor het kiezen van trapafwerkingen is de sluitingsdatum van de inbouwfase:

Sluitingsdatum trappen (IF):	ca. 18 weken vóór start casco
-------------------------------------	--------------------------------------



Procedure koperskeuzelijst

14. Tuinklaar

Jouw tuin aanpakken na de oplevering van de woning is niet meer nodig. Met 'Tuinklaar' van LIV wordt jouw tuin in de laatste weken van het bouwproces aangelegd². Zo kan de erfafscheiding, bestrating, verlichting, beplanting en afwatering van jouw tuin al geregeld zijn bij het in ontvangst nemen van de sleutel. Wanneer door weersomstandigheden de tuinaanleg niet mogelijk is, bespreken we dit met jou en plannen we zo spoedig mogelijk een nieuwe afspraak.

Er zit standaard geen tuinafwerking bij jouw woning. Tuinklaar biedt een aantal pakketten met elk hun eigen budget en keuzemogelijkheden. Tijdens een gesprek met de specialist van Tuinklaar worden de mogelijkheden voor jouw tuin met jou besproken. Wanneer je hiervoor kiest dan is het mogelijk deze meerwerkkosten mee te financieren in de hypotheek.

Raadpleeg de Technische Omschrijving (TO) van jouw woning voor een beschrijving van de inrichting van de tuin zoals deze in basis zal worden opgeleverd. Nu al nieuwsgierig geworden? Verdere informatie over Tuinklaar van LIV kun je ook vinden op www.livtuinen.nl.

Facturering

De aankoop van de tuininrichting wordt door Spaansen Tuinklaar B.V. rechtstreeks aan jou gefactureerd en dient voor de sleuteloverdracht te zijn voldaan.

Sluitingsdatum Tuinklaar (AF):	ca. 2 weken na start casco
---------------------------------------	-----------------------------------

Voor een oriënterend gesprek is het handig wanneer je van tevoren een afspraak maakt. Dan weet je zeker dat de tuinadviseur tijd voor jou heeft om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen.

² De tuinen zullen aangelegd worden door Spaansen Tuinklaar B.V., een vertrouwde partner van LIV.



Procedure koperskeuzelijst

15. Aandachtspunten en beperkingen

Er zijn diverse aandachtspunten en beperkingen waar we je op willen wijzen:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet, indien deze voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houd er rekening mee dat wanneer je na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van krimpscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in jouw woning bevindt. In het document "Informatie over jouw woning", die je te zijner tijd ontvangt, lees je meer over hoe je onder andere het beste jouw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen. Bij toepassing van een vloerbedekking met een dunne afwerking, zoals coating, gietvloer, epoxyvloer en betonlook is de kans groot dat er, na verloop van tijd, kleine (krimp)scheuren of aders ontstaan. Dit komt grotendeels door de droging van de dekvloer. Dit is niet te voorkomen. Scheurvorming van dien aard valt buiten de garantie. Bij traditionele vloerafwerking (tapijt, parket, laminaat e.d.) valt dit niet op. Vóór het aanbrengen van vloerbedekking, zoals tapijt, parket, etc. is het noodzakelijk dat de leverancier het vochtpercentage en de vlakheid van de dekvloer controleert. Bij een te hoog vochtpercentage kan namelijk blaasvorming optreden of vloerbedekking loslaten. Vraag je leverancier om garantie te geven op het aanbrengen van de afwerkvloer en een betrouwbare (gecertificeerde) vochtmeting uit te voeren waarvan je een meetrapport krijgt.
- Je ontvangt bij het Woningborgcertificaat een downloadlink naar de folder "Gebruik en onderhoud van uw woning". We adviseren je om deze folder aandachtig door te lezen. We vragen je om pagina 10 'Vloerafwerking' extra goed door te lezen en dit te bespreken met je leverancier om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer tot een minimum te beperken.

Bij de toepassing van vloerverwarming in jouw woning mag de maximale R-waarde (warmteweerstandwaarde) van het tapijt niet meer dan 0,15 m² K/W bedragen conform ISO 49. Wij adviseren om een tapijtsoort te kiezen met een maximale waarde van 0,10 m² K/W, om te besparen op het energieverbruik. Jouw vloerleverancier kan je hierover nader informeren.
- Alle woonwensen die wij voor u kunnen uitvoeren staan in de koperskeuzelijst. Wij hebben de keuzelijst met opties voor jouw woning met zorg samengesteld. De aangeboden opties voldoen aan alle technische eisen en zijn getoetst aan wet- en regelgeving. Om grip te houden op het voorbereidings- en bouwproces zijn aanpassingen, anders dan genoemd in de koperskeuzelijst, niet mogelijk.



Procedure koperskeuzelijst

16. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Jouw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V. Door de "Woningborg Beperkte Garantie en Waarborgregeling 2021" is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor die onderdelen vervalt dan de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

17. Voorschouw en oplevering

Ongeveer zes weken voor de oplevering van de woning krijg je bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijg je definitief bericht over de exacte datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag je je bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

Rond de oplevering van jouw woning ontvang je digitale informatie over het gebruik, afwerking en onderhoud van jouw woning. Ook ontvang je de revisietekeningen van jouw nieuwe woning.



Procedure koperskeuzelijst

18. Zonnepanelen

Teruggave BTW zonnepanelen

Als particulier kunt je de investering in een zonnestroomsysteem nog sneller terugverdienen, doordat je de BTW de btw van de aanschaf mag terugvorderen bij de Belastingdienst. Voor de omzetbelasting word je gezien als ondernemer omdat je elektriciteit tegen een vergoeding aan jouw energieleverancier levert.

Als jouw woning is voorzien van zonnepanelen (ook wel PV-panelen genoemd) dan kun je BTW terugvragen. De hoogte van de teruggave is afhankelijk van hoe de zonnepanelen op jouw woning zijn aangebracht. Daar zijn twee manieren voor. Eén daarvan is dat de zonnepanelen op de dakbedekking worden aangebracht. Heb je een woning met een zogenaamd 'opdaksysteem', dan heb je het recht om bijna het gehele BTW-bedrag terug te vragen. Een andere mogelijkheid is dat de panelen in het dak zijn geïntegreerd. In dit geval heb je het recht om 1/3 van de btw terug te vragen.

Wat moet je doen?

Rond de oplevering van jouw woning ontvang je informatie van je wooncoach met een link naar de website van de Belastingdienst. Hierin staat precies wat je moet doen om in aanmerking te komen voor een BTW-teruggave. Voor het terugvragen van de btw, vraagt de Belastingdienst om een gespecificeerde factuur. Tegen de oplevering van jouw woning ontvang je van Trebbe een factuur met de specificatie van de zonnepanelen waaruit blijkt hoeveel zonnepanelen, welk type zonnepaneel en omvormer je hebt en wat de kosten van de zonnepanelen en installatie zijn.

Let op: Aan deze instructie kun je geen rechten ontleen en de inhoud is onder voorbehoud van de specifieke beoordeling van de belastinginspecteur. Je blijft zelf verantwoordelijk voor het correct invullen van de aanvraag, het tijdig aanleveren van gegevens aan de Belastingdienst en voor gevolgen van eventuele wijzigingen in de wet- en regelgeving.

19. Energieleverancier en providers

Jouw woning is aangesloten op het elektranet. Het contract met een energieleverancier naar keuze sluit je zelf af met ingang van de datum van oplevering. De hiervoor benodigde EAN-codes ontvang je van ons voor de oplevering van jouw woning.

De aansluiting voor bijvoorbeeld telefoon, kabel en indien van toepassing glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra je een abonnement hebt afgesloten met een of meerdere providers, maken deze partijen de aansluitingen compleet. De aansluitkosten hiervoor zijn niet opgenomen in de V.O.N. prijs.

20. Verzekering

Wij willen je erop wijzen dat jouw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dien je een eigen opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.

**Wij wensen je een plezierige tijd toe bij
te nemen de stappen naar jouw nieuwe thuis.**

