



**BUITENOORD**

Van Binnenveld tot Kortenoord

**Procedure Koperskeuzelijst**  
**2-1 kap & vrijstaande woningen**  
11040 | Wageningen 94 woningen Buitenoord fase 2

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Kopersbegeleiding</b>	<b>3</b>
<b>3. Stappenplan</b>	<b>4</b>
<b>4. Koperskeuzelijst</b>	<b>5</b>
<b>5. Kopersportaal MijnTrebbeHuis</b>	<b>5</b>
<b>6. Sluitingsdata</b>	<b>6</b>
<b>7. Facturering van het meer- en minderwerk</b>	<b>6</b>
<b>8. LIV</b>	<b>7</b>
<b>9. Het persoonlijke gesprek</b>	<b>7</b>
<b>10. Teruggave BTW zonnepanelen</b>	<b>8</b>
<b>11. Keuken</b>	<b>9</b>
<b>12. Sanitair en tegelwerk</b>	<b>11</b>
<b>13. Binnendeuren en deurgarnituur</b>	<b>12</b>
<b>14. Trappen</b>	<b>13</b>
<b>15. Tuinklaar</b>	<b>14</b>
<b>16. Aandachtspunten en beperkingen</b>	<b>15</b>
<b>17. Woningborg Garantie- en waarborgregeling</b>	<b>17</b>
<b>18. Oplevering</b>	<b>17</b>
<b>19. Energieleverancier en providers</b>	<b>17</b>
<b>20. Verzekering</b>	<b>17</b>



## 1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van jouw woning in het nieuwbouwplan Buitenoord, fase 2. Je maakt veel keuzes voor je nieuwe woning. Wij hebben diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande keuzelijst. Door deze opties pas je je woning aan naar jouw woonwensen.

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. Kopersbegeleiding

Jouw contactpersoon voor dit project is Lisette Bakker. 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.

Lisette is op werkdagen maandag t/m donderdag bereikbaar op telefoonnummer 088 – 070 7700. 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 communicatie verloopt digitaal via het kopersportaal MijnTrebbeHuis. Mocht je toch schriftelijk willen reageren dan is dit mogelijk op het volgende postadres;  
Trebbe Wonen B.V.  
T.a.v. <naam>  
Verlengde Energieweg 50  
6541 XX Nijmegen

### Vermeld altijd jouw gegevens

Om je zo snel mogelijk te helpen, is het belangrijk dat je duidelijk jouw naam, adres, projectnaam en bouwnummer op alle documenten en correspondentie vermeldt.

Wij verzoeken je dringend wijzigingen in contactgegevens en/of adres tijdens het proces, door te geven aan jouw wooncoach. Denk ook aan wijziging van een emailadres.



### 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; Ruwbouwfase**

In deze fase vragen wij je om de eerste keuzes te maken voor jouw woning. Het gaat hierbij vooral om uitbouw- en gevelopties. Na de eerste sluitingsdatum verwerken wij de gekozen opties op de tekeningen waardoor de specifieke plattegronden helder worden. Deze keuzes 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. Het is ook mogelijk om deze keuzes in de verkoopfase vast te leggen bij de makelaar, deze worden dan in een bijlage bij de aannemingsovereenkomst verwerkt.

#### **Stap 3 + 4; In- en afbouwfase**

In deze fases ondersteunt de wooncoach je bij het vastleggen van jouw keuzes. Het gaat hierbij om onderdelen welke in jouw woning aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van je woning. Ook voor deze onderdelen geldt dat je jouw keuzes tijdig vastlegt. Naast de toepassing van geprefabriceerde elementen, zorgt de levertijd van door jou gekozen materialen voor de nodige voorbereidingstijd.

Om goede keuzes te maken, adviseren wij je om eerst na te denken over de keukenopstelling en het sanitair en aansluitend het tegelwerk van toilet en badkamer. Op deze manier kun je jouw woning visueel verder inrichten en maak je eenvoudiger beslissingen over de overige opties in deze fases. Schroom niet om vragen te stellen aan jouw wooncoach, ondanks dat het persoonlijke gesprek al is geweest.

#### **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.

Normaal gesproken stellen wij je tijdens de bouwperiode 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. Echter is het in verband met de huidige Corona maatregelen tijdelijk niet mogelijk om de bouwplaatsen te bezoeken. Wanneer de situatie in de toekomst weer wijzigt, dan worden kijkmomenten wel weer toegestaan. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Op dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te nemen. Als kijkmomenten nog niet mogelijk zijn, dan kunnen er wel afspraken gemaakt worden met bijvoorbeeld keukenleveranciers, zij mogen de bouw aan afspraak bezoeken om maten op te nemen.

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

#### 4. Koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst bevindt zich bij de informatie die je via de website van BPD hebt gekregen. In deze lijst staan de keuzemogelijkheden voor jouw woning. Door het showroomtraject voor de keuken, het sanitair en tegelwerk, de trappen, de binnendeuren en de tuininrichting komen wij je zoveel mogelijk tegemoet aan jouw persoonlijke wensen binnen het projectmatige bouwproces.

Om je zo veel 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

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 en showroomoffertes. Daarnaast geef je in MijnTrebbeHuis 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 moet inloggen. Je ontvangt een mail met de inloggegevens van jouw wooncoach. Het is mogelijk dat dit bericht in jouw spam box terecht komt. Houd deze daarom ook in de gaten. De gebruikershandleiding is te vinden op MijnTrebbeHuis.nl. Jouw wooncoach begeleidt je bij 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 de door jou gewenste opties voor de sluitingsdatum te selecteren in MijnTrebbeHuis.nl en deze te bevestigen. Na de sluitingsdatum controleert de wooncoach de door jou gekozen opties en werkt de optielijst en de bijbehorende optietekeningen uit tot definitieve stukken. Deze beide documenten worden digitaal ter ondertekening aan jou toegezonden.



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.

## 6. Sluitingsdata

Zoals je hiervoor hebt gelezen, hanteren wij sluitingsdata bij de verschillende keuzemogelijkheden. De exacte sluitingsdata worden vastgesteld en aan jou gecommuniceerd zodra de start van de realisatie op de bouwplaats bepaald is.

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

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, verzoeken wij je om voor de sluitingsdatum dit schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Wij raden het ten zeerste af om te wachten tot de uiterste sluitingsdatum met het maken van je keuzes. De ervaring leert dat je als koper de beschikbare tijd echt nodig hebt. Het bezoeken van showrooms, onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes neemt veel tijd in beslag en wordt vaak onderschat. Ook wij hebben na de sluitingsdatum tijd nodig om jouw keuzes te verwerken.

Na de betreffende sluitingsdatum controleren wij de gekozen opties en verwerken de offertes vanuit de showrooms. Op de tekening van jouw woning verwerken wij de door jou gekozen opties. De optielijst met bijbehorende optietekeningen bevestigen wij per fase en zenden deze ter ondertekening aan jou toe. Wij verzoeken je om deze documenten goed te controleren.

## 7. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, tenzij anders vermeldt. Het meerwerk is een vaste prijs. Zo weet je van tevoren precies wat je gaat betalen.

Meer- en minderwerk dat is opgenomen in de aannemingsovereenkomst, factureren we in de termijnen van de aanneemsom. Het meer- en minderwerk dat je kiest buiten de aannemingsovereenkomst factureren we in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering.



De facturen ontvang je via het e-mailadres [debiteuren@trebbe.nl](mailto: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 totaaloverzicht, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, kun je dit bedrag verrekenen met openstaande facturen of wij maken het bedrag over naar jouw bankrekening.

## 8. LIV

### LIV | Hart voor optimaal wonen

Als koper ontvangen wij 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 m<sup>2</sup> 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 bouwgerelateerde 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 in jouw nieuwe wijk zijn opgebouwd. 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. Of neem familie en vrienden mee die met je meedenken. Je bent altijd welkom maar ons advies is om een afspraak in te plannen zodat de adviseurs tijd hebben om het toe te lichten. Kijk op de website [www.livwonen.nl](http://www.livwonen.nl) voor de openingstijden. Tot binnenkort bij LIV!



## 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 door de gastvrouw van LIV telefonisch benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met jouw wooncoach. Het is dus niet nodig om zelf contact op te nemen met de wooncoach.

Het gesprek vindt plaats bij:  
LIV Woonbelevingscentrum  
Verlengde Energieweg 50  
6541 XX Nijmegen  
Contactgegevens: zie [www.livwonen.nl](http://www.livwonen.nl)

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.

Heb je gekozen voor een twee onder één kap of een vrijstaande woning? Dan zijn individuele opties beperkt mogelijk. Meer informatie kunt u vinden in hoofdstuk 16 van dit document. Zie ook de optie 90 'individuele optie' in de koperskeuzelijst.

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

Na het persoonlijke gesprek nodigen wij je uit voor een bezoek aan Woonbelevingscentrum LIV om jouw wensen met één van 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. Teruggave BTW zonnepanelen

### Teruggave BTW zonnepanelen

Als particulier kun je de investering in een zonnestroomsysteem nog sneller terugverdienen, doordat je 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.

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. Op jouw woning zijn de pv panelen geplaatst volgens het 'opdaksysteem'.

### Wat moet je doen?

Rond de oplevering van jouw woning ontvang je informatie van de wooncoach met een link van de website van de Belastingdienst. Hierin staat precies wat u 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 daarom 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.*

## 11. Keuken

Uw woning wordt zonder een keuken opgeleverd. U kunt bij de projectleverancier een keuken uitzoeken naar uw wensen.

### De projectleverancier voor de keuken:

#### Eigenhuiskeukens, partner van LIV

Verlengde Energieweg 50  
6541 XX Nijmegen  
Contactgegevens: zie [www.livwonen.nl](http://www.livwonen.nl)



Het voordeel van LIV is korte lijnen tussen ons als bouwer en de projectleverancier. De keukenadviseur in LIV is op de hoogte van de opbouw van de woning en de basisinstallatie. Ook in de uitvoeringsfase verzorgt de projectleverancier, 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.

Tijdens jouw gesprek in LIV geeft jouw adviseur een indicatie van de kosten voor aanpassen en/of uitbreiden van de installatiepunten. Na aankoop van een keuken maakt de partner van LIV 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.

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 Eigenhuiskeukens.

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 showroombezoek is mogelijk tot 2 weken voor de inbouwsluitingsdatum.



### **Keuken via projectleverancier Eigenhuiskeukens.**

Kies je voor een keuken via Eigenhuiskeukens, dan wordt deze 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 de projectleverancier. De keuken wordt **na** oplevering geplaatst.

- Wij bieden een geveldoorvoer t.b.v. een afzuigkap niet aan.
- Wij raden je wel af om zelf een geveldoorvoer te maken. De geveldoorvoer kan niet zomaar op elke willekeurige plaats in de gevel gemaakt worden. De kans bestaat dat er schade wordt toegebracht aan constructieve elementen. Denk hierbij aan het doorboren van wapening in de betongevels, of de verzwakking van de metselwerkopvang boven de kozijnen. Wij zijn dan ook niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de schade die eventueel optreedt na het aanbrengen van de geveldoorvoer.

Wij geven geen garantie op onderdelen die wij niet zelf leveren en/of plaatsen. De woning wordt opgeleverd zonder keuken. Hiermee is de 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling' van toepassing. Hierin is geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is wanneer de keuken niet voor oplevering wordt geplaatst. Bij de verkoopdocumenten vind je de 'Woningborg kopers informatiefolders minderwerk' van onder andere keukens.

### **Eigen keukenleverancier**

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

- dat alle in de basis opgenomen aansluitpunten om en nabij de plaats opgeleverd worden zoals op de woningplattegrond staat aangegeven, of;
- Trebbe kan de installaties van de keukens 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.
- Een geveldoorvoer t.b.v. een afzuigkap bieden wij niet aan.
- dat de optie geveldoorvoer zoals omschreven bij 'Alternatieve keukens via projectleverancier Eigenhuiskeukens' niet mogelijk is. Jouw woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem en hierop kan jouw afzuigkap niet aangesloten worden. Een geveldoorvoer, welke je na oplevering zelf kunt realiseren, dient te voldoen aan de voorschriften in het Burgerlijk Wetboek. Laat je hier vooraf goed over informeren, zodat deze doorvoer onder andere niet te dicht bij de erfgrans wordt gerealiseerd.

Wij raden je wel af om zelf een geveldoorvoer te maken. De geveldoorvoer kan niet zomaar op elke willekeurige plaats in de gevel gemaakt worden. De kans bestaat dat er schade wordt toegebracht aan constructieve elementen. Denk hierbij aan het doorboren van wapening in de betongevels, of de verzwakking van de metselwerkopvang boven de kozijnen. Wij zijn dan ook niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de schade die eventueel optreedt na het aanbrengen van de geveldoorvoer.

Wens je een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie? Lever dan uiterlijk 2 weken voor de Inbouw sluitingsdatum de volgende stukken aan bij jouw wooncoach:



- Plattegrond van de keuken met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren.
- 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.

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.

<b>Sluitingsdatum leidingwerk keuken (IF):</b>	<b>ca. 18 weken vóór start casco</b>
--	--------------------------------------

## 12. Sanitair en tegelwerk

Wij hebben voor het sanitair en tegelwerk van dit project, gekozen voor de projectleverancier LIV. Het sanitair en tegelwerk wordt in de Technische Omschrijving (TO) van jouw woning omschreven.

### 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](http://www.livwonen.nl)



### Woonbelevingscentrum LIV

In woonbelevingscentrum LIV tref je een ruime keuze aan sanitair opstellingen en is er voldoende 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 showroombezoek is mogelijk tot 2 weken voor de betreffende sluitingsdatum.

Naast het projectsanitair kun je het toilet en de badkamer naar eigen wens en budget laten aanpassen. Bespreek tijdens het bezoek aan LIV jouw wensen zoals het wijzigen van de badkamerindeling, 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 hiervan gebruik maken? Maak dit dan voor de sluitingsdatum kenbaar via het opdrachtformulier Inbouwfase. 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 wat betreft de sluitingsdatum voor het kiezen van het tegelwerk wordt de sluitingsdatum van de afbouwfase gehanteerd.

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

## **13. Binnendeuren en deurgarnituur**

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

De verschillende opties zijn verwerkt in pakketten. Via 'Deurplus' van Svedex, een digitale deurtool, kies je jouw eigen pakket. Svedex is de leverancier van binnendeuren en garnituur. Via jouw wooncoach ontvang je bericht en inloggegevens 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 (materiaal 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.



#### **De sluitingsdatum**

Kies je voor het laten vervallen van het bovenlicht bij binnenkozijnen, geef dit dan aan in de keuzelijst in MijnTrebbeHuis.nl. Doe dit voor de sluitingsdatum inbouw 2.

Wij hanteren voor de keuze van binnendeuren en deurgarnituur de sluitingsdatum van de afbouwfase.

<b>Sluitingsdatum Deurplus (AF):</b>	<b>ca. 9 weken vóór start casco</b>
--------------------------------------	-------------------------------------

## **14. 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 verschillende trappen in de modelwoningen.

1. 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.

#### **De sluitingsdatum**

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

<b>Sluitingsdatum trappen (IF):</b>	<b>ca. 18 weken vóór start casco</b>
-------------------------------------	--------------------------------------



## 15. Tuinklaar

Wij hebben voor Tuinklaar van dit project, gekozen voor de projectleverancier LIV. Het Tuinklaar wordt in de Technische Omschrijving (TO) van jouw woning omschreven. Zie ook de flyer van Spaans Tuinklaar die geldt voor jouw woningtype.

### De projectshowroom voor tuin:

#### Tuinklaar: Spaans Tuinklaar B.V., partner van LIV

Verlengde Energieweg 50  
6541 XX Nijmegen  
Contactgegevens: zie [www.livwonen.nl](http://www.livwonen.nl)



#### Woonbelevingscentrum LIV

De daktuin van LIV is een showroom voor het inrichten van je tuin. Voor een oriënterend gesprek is het handig als 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.

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 aangelegd. Zo kan bij het in ontvangst nemen van de sleutel de erfafscheiding, de bestrating, verlichting, beplanting en afwatering van jouw tuin al geregeld zijn. Wanneer door weersomstandigheden de tuinaanleg niet mogelijk is, bespreken we dit met jou en plannen we zo spoedig mogelijk een nieuwe afspraak. Voor de tuin is Spaans Tuinklaar B.V. de partner van LIV. Spaans is een familiebedrijf van meer dan 70 jaar oud en behoort tot de top vijf grootste leveranciers op het gebied van tuinbestrating en houtproducten.

In de koopsom van jouw nieuwe woning is er een tuinpakket opgenomen. Het is mogelijk om dit pakket uit te breiden. Tuinklaar biedt een aantal pakketten met elk hun eigen budget en keuzemogelijkheden. In een afspraak met een specialist van Tuinklaar word je begeleid in de mogelijkheden voor jouw tuin. Voor elk perceel wordt er een ontwerp op maat gemaakt. Wanneer je de opgenomen tuininrichting wilt uitbreiden dan is het mogelijk deze meerwerkkosten mee te financieren in de hypotheek. De aankoop van de tuininrichting wordt door Spaans Tuinklaar B.V. rechtstreeks aan jou gefactureerd.



Daktuin LIV. De 350 m<sup>2</sup> grote daktuin in LIV is een showroom voor het inrichten van de tuin en helpt je op weg om de juiste keuzes voor 'buiten' te maken. Naast woonbelevingscentrum LIV kun je ook inspiratie opdoen bij een van de andere vestigingen van Spaans, te vinden op de website [www.spaans.nl](http://www.spaans.nl).

Verdere informatie over Tuinklaar van LIV kun je vinden op [www.livtuinen.nl](http://www.livtuinen.nl)



<b>Sluitingsdatum Tuinklaar (AF):</b>	<b>ca. 9 weken vóór start casco</b>
<b>Sluitingsdatum trappen (IF):</b>	<b>ca. 18 weken vóór start casco</b>

## 16. Aandachtspunten en beperkingen

Diverse aandachtspunten:

- 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 boekwerk "Informatie over jouw woning", die je rondom start bouw en bij oplevering van jouw woning ontvangt, lees je meer over hoe je o.a. 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 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 de applicateur 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 m<sup>2</sup> K/W bedragen conform ISO 49. Wij adviseren om een tapijtsoort te kiezen met een maximale waarde van 0,10 m<sup>2</sup> K/W, om te besparen op het energieverbruik. Jouw vloerleverancier kan je hierover nader informeren.

Heb je gekozen voor een twee onder één kap of een vrijstaande woning? Dan zijn individuele opties beperkt mogelijk. Deze kunnen aangevraagd worden door middel van optie 90 'individuele optie' in de koperskeuzelijst.





Hoewel het ons beleid is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect, de installateur en de gemeente. In verband met deze eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het, anders dan aangeboden in de keuzelijst, niet mogelijk om:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning aan te brengen met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen.
- Leidingschachten, standleidingen, ventilatie afzuigpunten, hemelwaterafvoeren en meterkasten te verplaatsen.
- Spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden aan te brengen tijdens de bouwphase, anders dan vermeld in de brochure, in verband met mogelijke krimpscheuren en beschadigingen.
- Stucwerk in badkamers aan te brengen.
- De kleuren van het schilderwerk te wijzigen.
- Afwerkvloeren te laten vervallen, uitgezonderd het laten vervallen van de dekvloer bij de optie "casco badkamer".
- Installaties ten aanzien van warmtepomp, MV-box en PV-panelen te laten vervallen of te wijzigen i.v.m. eisen uit het Bouwbesluit en Energieprestatie van jouw woning.
- Serres, bijgebouwen, tuinmuren, schuttingen, schermen en poorten te realiseren, anders dan al bij het ontwerp van de woning zijn inbegrepen.
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of -deuren.
- Een dakraam en/of dakkapel in de nabijheid van dakdoorvoeren te plaatsen.
- Wijzigingen aan te brengen in strijd met de geldende voorschriften.
- Sparingen in de begane grondvloer aan te brengen.
- Inbouwspots in de betonplafonds te maken.
- Voorziening t.b.v. verbrandingstoestellen (geen voorzieningen in vloer- en dakconstructie).
- Afgedopte badkameraansluiting zolder voor toekomstige badkamerindeling.

Een voorbeeld voor individuele wensen zijn:

- Verplaatsen van binnenwanden
- Verplaatsen van binnendeurkozijnen
- Afgedopte wastafelaansluiting in de slaapkamer
- Vervallen spackwerk betonplafonds.

Zoals genoemd in de koperskeuzelijst (optienummer 90) wordt er per individuele wens een bedrag van €150 euro in rekening gebracht.

### **Optie 90 Individuele kopersopties aanvullend in ruwbouwopties zoals omschreven in de koperskeuzelijst:**

*Bij individuele wensen kan er in overleg met de wooncoach onderzocht worden of een optie aangeboden kan worden wanneer deze niet in de optielijst benoemd staat. Voor deze optie rekenen wij een starttarief van € 150,- Afhankelijk van de in te zetten adviseurs en de te besteden tijd van de wooncoach, zullen de overige kosten van deze optie op regiebasis worden verrekend. Voor deze maatwerkoptie zal een offerte op maat voor u gemaakt worden.*

*Hoewel het ons beleid is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan*





*onder meer het Bouwbesluit, de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen. Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door onze organisatie, de architect, de installateur en de gemeente.*

## **17. 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 2020" is het mogelijk bepaalde onderdelen wel als minderwerk aan te bieden terwijl er gewoon een waarborgcertificaat op de woning afgegeven wordt. Alleen voor het minderwerk vervalt de garantie. Ook bepaalt de regeling welke verantwoordelijkheden de ondernemer heeft ten aanzien van het minderwerk.

## **18. 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 juiste 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".

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

## **19. Energieleverancier en providers**

Jouw woning is aangesloten op het elektra- en indien van toepassing het gasnet. Het contract met de energieleverancier sluit je zelf af met ingang van de datum van oplevering. De benodigde EAN codes ontvang je van ons.

De aansluiting voor telefoon, kabel en indien van toepassing het glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra je een abonnement hebt afgesloten met een of meerdere providers maken deze partijen de aansluitingen compleet.

## **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.

