

HUIS
VAN

INSPIRATIE

Bijlagen

10-1-2018

**KOPERS
HANDLEIDING**

Beste belangstellende,

Hartelijk dank voor uw interesse in project Huis van Inspiratie. Wonen in dit zeer fraaie stukje Nieuw Crooswijk is genieten van een prachtige gevarieerde architectuur, luxe afwerking en veel keuze- en uitbreidingsmogelijkheden. Kortom: in Huis van Inspiratie maakt u uw woonwensen waar! Hoe dat werkt? Dat leest u in deze kopershandleiding.

WIE IS WIE BIJ HUIS VAN INSPIRATIE?

- De ontwikkeling en nieuwbouw van uw woning valt onder de verantwoordelijkheid van OCNC (Ontwikkel Combinatie Nieuw Crooswijk). OCNC is een samenwerking van Heijmans Vastgoed B.V. en ERA Contour B.V. ERA Contour zal samen met een aantal onderaannemers de bouw van Huis van Inspiratie voor haar rekening nemen.
- De verkoop is in handen van TW3 Makelaardij en Makelaarskantoor Langejan. De makelaars staan voor u klaar om tijdens het verkoopproces al uw vragen te beantwoorden.
- Heeft u de woning gekocht? Dan neemt de wooncoach van TW3 Kopersbegeleiding contact met u op. De wooncoach van TW3 is uw aanspreekpunt is voor- en tijdens de bouw van uw woning.

We raden u aan om deze handleiding en de diverse projectbestanden volledig door te nemen. U heeft dan een helder overzicht van het totale proces, zodat u goed voorbereid van start gaat. Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan gerust contact op met uw makelaar of wooncoach bij TW3. U vindt de contactgegevens achterin deze handleiding.

OCNC, Makelaarskantoor Langejan, TW3 en alle andere betrokken partijen wensen u veel plezier met het samenstellen en inrichten van uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,
Ontwikkel Combinatie Nieuw Crooswijk

Inhoud

WIE IS WIE BIJ HUIS VAN INSPIRATIE?	2
INHOUD	3
1. ALGEMENE PROCEDURE	4
Inschrijfprocedure.....	4
Eerste gesprek bij de makelaar.....	4
De koop.....	4
Welk traject kiest u? Comfort of Deluxe?.....	4
Het Comfort-traject.....	4
Het Deluxe-traject	4
Sanitair, tegelwerk en deuren	5
De keuken, uw persoonlijke keuze	5
Gesprek met de wooncoach.....	5
2. IN VIER STAPPEN NAAR UW IDEALE WONING	5
Hoe ziet het Comfort-traject eruit?	5
Hoe ziet het Deluxe-traject eruit?	5
Elektra voor Deluxe-kopers. Wat zit hier in?	6
STAPPENPLAN VERKOOPTRAJECT	6
Algemene spelregels Deluxe Traject	7
Loodgieterswerk	7
MV-installatie	7
Verwarming.....	7
Deuren	7
Je Thuis maken.....	7
Keukens	7
Sanitair en tegelwerk.....	8
Casco keuze sanitair	8
Afwerking casco badkamer	8
Deuren	8
Administratieve verwerking	9
3. DIVERSEN	9
Kaders.....	9
Werkzaamheden door derden tijdens de bouw	9
Maatvoering	9
Sluitingsdata.....	9
Prijzen en betaling	10
Home DNA	10
Disclaimer	10
CONTACTGEGEVENS	11

4

1. ALGEMENE PROCEDURE

Huis van Inspiratie is het laatste stukje Nieuw Crooswijk dat in ontwikkeling gaat. Dit hoogwaardige woongebied bestaat uit 53 luxe eengezinswoningen. Kenmerkend voor deze woningen zijn o.a. een zorgvuldige indeling en een hoogwaardige afwerking. Hoge verdiepingshoogten op de woonverdiepingen, keuze tussen 2 complete plattegronddelingen, luxe sanitair en houten binnendeurzijden dragen bij aan een zeer aangename woonbeleving.

Meer informatie over Huis van Inspiratie vindt u op www.nc2018.nl. Daar vindt u onder andere de prijslijst, alle tekeningen, het inschrijfformulier en informatie over het afwerkingsniveau van de 53 woningen.

INSCHRIJFPROCEDURE

Bent u geïnteresseerd in een woning in Huis van Inspiratie? Schrijf u dan in via het digitale inschrijfformulier op de website van Huis van Inspiratie. Uw inschrijving moet op 7 januari bij OCNC in het bezit zijn. Na de inschrijving ontvangt u een bevestiging. Of u een woning krijgt toegewezen verneemt u in de week na 7 januari. Wat u vanaf dan kunt verwachten, leggen we graag aan u uit.

EERSTE GESPREK BIJ DE MAKELAAR

Komt u in aanmerking voor een woning in Huis van Inspiratie? Dan wordt u uitgenodigd voor een eerste gesprek met de makelaar. Tijdens dit gesprek ontvangt u aanvullende gegevens en informatie. Denk hierbij aan concepten van de koop-/ aannemingsovereenkomst, aanvullende notariële stukken en technische informatie als verkooptekeningen, de technische omschrijving en concept aktes. Daarnaast geeft de makelaar u uitgebreide informatie over het project en alle facetten die met de aankoop van een woning in Huis van Inspiratie te maken hebben. Deze extra informatie helpt u bij uw besluit om de woning wel of niet te kopen.

DE KOOP

Besluit u om een woning in Huis van Inspiratie te kopen? Dan maakt de makelaar een afspraak met u voor het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten regelen de eigendomsoverdracht en alle bepalingen over de bouw van de woning en de betaling daarvan in termijnen. De koopovereenkomst verplicht u om de koopsom te betalen en verplicht OCNC om de grond te leveren. Uw woning wordt gebouwd door ERA Contour waarmee u een aannemingsovereenkomst afsluit.

WELK TRAJECT KIEST U? COMFORT OF DELUXE?

Na aankoop van uw woning begint het eigenlijk pas. Tijdens een gesprek met de wooncoach bepaalt u de indeling van uw woning. U kunt daarbij kiezen uit twee trajecten: Comfort of Deluxe. Ook krijgt u alle informatie over het verdere proces en de mogelijke alternatieven om uw woning verder aan te passen.

HET COMFORT-TRAJECT

Kiest u voor het Comfort-traject? Dan kiest u uit twee vooraf ontworpen plattegronden van uw woning: Comfort of Style. Deze plattegronden zijn met grote zorg ontworpen en gebaseerd op de best practices van de ontwikkelende en ontwerpende partijen. Daarnaast kunt u kiezen uit talloze opties om uw woning volledig eigen te maken.

Wat dacht u bijvoorbeeld van een uitbouw aan de achterzijde over 1 of zelfs 2 bouwlagen? Of een fraaie, ruime vide? U vindt alle mogelijkheden in de optielijst. Voor bijvoorbeeld extra elektra- of rioleringsaansluitingen worden vastgestelde bedragen berekend. In deze prijzen zijn al de bijbehorende administratieve handelingen inbegrepen. Wijzigingen aan de gevel of aan het dak zijn, buiten de vastgestelde opties, niet mogelijk.

Heeft u een voorkeur voor een andere aanpassing, die niet in de optielijst staat? Bespreek uw vraag dan met de wooncoach. In overleg met ERA Contour bekijken we of we uw verzoek kunnen uitvoeren. Is het inderdaad mogelijk, dan laten we u uiteraard eerst weten welke kosten hieraan verbonden zijn.

HET DELUXE-TRAJECT

Heeft u andere ideeën over uw woning? Dan kiest u voor Deluxe. U krijgt dan de gelegenheid om met onze binnenhuisarchitect een eigen indeling te maken. Binnen het Deluxe-traject bepaalt u zelf de plaats van o.a. binnendeuren, binnenwanden, elektra en wateraansluitingen. Is extra materiaal nodig, bijvoorbeeld meer deuren of extra wateraansluiting? Dan verrekenen we dit middels een offerte. Bij een Deluxe-woning heeft u uiteraard veel meer mogelijkheden. Wel bent u daarbij gebonden aan de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele uitvoeringstechnische beperkingen (zie hiervoor hoofdstuk Algemene spelregels Deluxe traject).

Voor het doorlopen van het Deluxe traject betaalt u een eenmalig bedrag van € 2.750,- inclusief BTW. Voor dit bedrag maakt onze binnenhuisarchitect DOEN voor u een persoon-

lijk bouwkundig ontwerp en een electraplan. Dit ontwerp wordt vervolgens door diverse adviseurs getoetst. De wijzigingen worden door ERA Contour gecalculeerd. Op basis van deze calculatie ontvangt u een persoonlijke offerte. Het Deluxe-traject duurt circa acht weken na de eerste afspraak met DOEN. Gedurende het traject heeft u nog één keer de mogelijkheid uw ontwerp te wijzigen. Is de offerte akkoord? Dan voegen we deze als meerwerkofferte toe aan uw koop-/aannemingsovereenkomst. Vervolgens kiest u de overige opties en bezoekt u onze showroom de WAREHOUSE. Mocht u besluiten niet op de offerte in te gaan, dan heeft u geen recht op teruggave van het Deluxe-bedrag. U kunt dan besluiten om te kiezen voor één van de Comfort-inrichtingen.

Bent u akkoord met de Deluxe-woning, dan worden deze meer- en minderkosten toegevoegd aan de prijs die in de koop- aannemingsovereenkomst staat vermeld als aankoopbedrag van uw woning.

SANITAIR, TEGELWERK EN DEUREN

Voor de keuze van het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren wordt u uitgenodigd in de WAREHOUSE, de splinternieuwe showroom van ERA Contour in Rotterdam. In deze showroom maakt u kennis met de vele mogelijkheden in producten en materialen. Kiest u voor de geselecteerde project uitvoering of toch een ander type? Vindt u het lastig om een keuze te maken? De adviseur in de WAREHOUSE helpt u graag verder!

DE KEUKEN, UW PERSOONLIJKE KEUZE

De één ziet de keuken als een productieve omgeving, voorzien van de nieuwste snuffjes. De ander houdt juist van een woonkeuken, als centrale ontmoetingsplek in het huis. En u? Houdt u van strak modern, met bijvoorbeeld een kookeiland? Of gaat u liever voor een klassieke sfeer en opstelling? Niets is zo persoonlijk als een keuken. En daarom laten we de keuze graag aan u. De woningen worden zonder keuken opgeleverd maar u kunt wel gebruik maken van onze aantrekkelijke projectaanbieding bij Bruynzeel. Voor uw keuken op maat kunt u terecht bij Bruynzeel in de WAREHOUSE, maar uiteraard ook bij een andere keukenspecialist.

GESPREK MET DE WOONCOACH

Nadat u de koopovereenkomst heeft getekend wordt u uitgenodigd voor een gesprek met de wooncoach. In dit gesprek bespreekt u, uw woonwensen en krijgt u tevens uitleg over het indienen van meerwerkopties via het digitale projectplatform Home DNA.

Het onderstaande schema geeft aan welke stappen er in het verkooptraject worden doorlopen. Deze stappen worden in het vervolg van het document nader toegelicht.

2. IN VIER STAPPEN NAAR UW IDEALE WONING

Om het keuzeproces voor u overzichtelijk te houden, is het verkooptraject van uw woning in Huis van Inspiratie onderverdeeld in vier stappen:

1. De Koop. Dit is de periode vanaf de start verkoop tot aan het ondertekenen van de verkoopovereenkomst. Het kooptraject staat nader omschreven in het hoofdstuk: Algemene procedure.
2. Het Comfort- of Deluxe-traject. U kiest voor één van deze twee trajecten om tot de definitieve uitvoering en indeling van uw woning te komen.
3. Je thuis maken. Deze fase omvat de afbouwfase van uw woning.
4. De bouw. De fase waarin uw woning gerealiseerd wordt.

Parallel aan dit keuzeproces loopt het traject van het financiële plaatje: het rondkrijgen van de financiering en het uiteindelijk passeren van de woning bij de notaris.

HOE ZIET HET COMFORT-TRAJECT ERUIT?

Kiest u voor het Comfort-traject? Dan gaat u, na het ondertekenen van de verkoopovereenkomst, met de wooncoach in gesprek. Tijdens dat gesprek bespreekt u de talloze opties die dit project u biedt. U vindt deze opties in de meer-/minderwerklijst. Heeft u uw keuzes gemaakt? Dien deze dan via het online kopersplatform Home DNA (zie onder hoofdstuk Home DNA) in bij uw wooncoach. Zorg dat u dit vóór het verstrijken van de deadline doet.

Heeft u specifieke wensen die niet in de meer-/minderwerklijst staan? Vraag deze wensen aan bij uw wooncoach. Ze worden dan gecontroleerd op technische uitvoerbaarheid. Niet elke specifieke aanpassing is uitvoerbaar.

Uw opties worden verwerkt in uw individuele woningplattengrond die u ter ondertekening ontvangt. De locatie van elektra- of waterpunten kunt u alleen verplaatsen tegen meerkosten. Gaat u akkoord, dan kunt u verder met de volgende stap: je Thuis maken.

HOE ZIET HET DELUXE-TRAJECT ERUIT?

Gaat uw voorkeur uit naar het Deluxe-traject? Dan maakt de binnenhuisarchitect van DOEN een afspraak met u. Tij-

dens die afspraak bespreekt u uw woonwensen. Op basis daarvan maakt DOEN een indeling. In deze indeling zijn wel de elektra maar nog geen overige installatie- en a bouwzaken meegenomen. Uiterlijk vijf dagen na de afspraak ontvangt u per e-mail de indeling. Heeft u nog wijzigingen? Geeft u die dan binnen vijf werkdagen door. De architect verwerkt uw wijzigingen eveneens binnen vijf werkdagen. Deze indeling levert u vervolgens in bij uw wooncoach

De wooncoach en ERA Contour controleren uw nieuwe plattegrond op technische uitvoerbaarheid, de regels van het Bouwbesluit en andere richtlijnen. Eventuele opmerkingen nemen we met u door. Is uw indeling akkoord? Dan vertaalt de wooncoach die in een individuele bouwkundige plattegrond met bijbehorende offerte. Deze ontvangt u via e-mail.

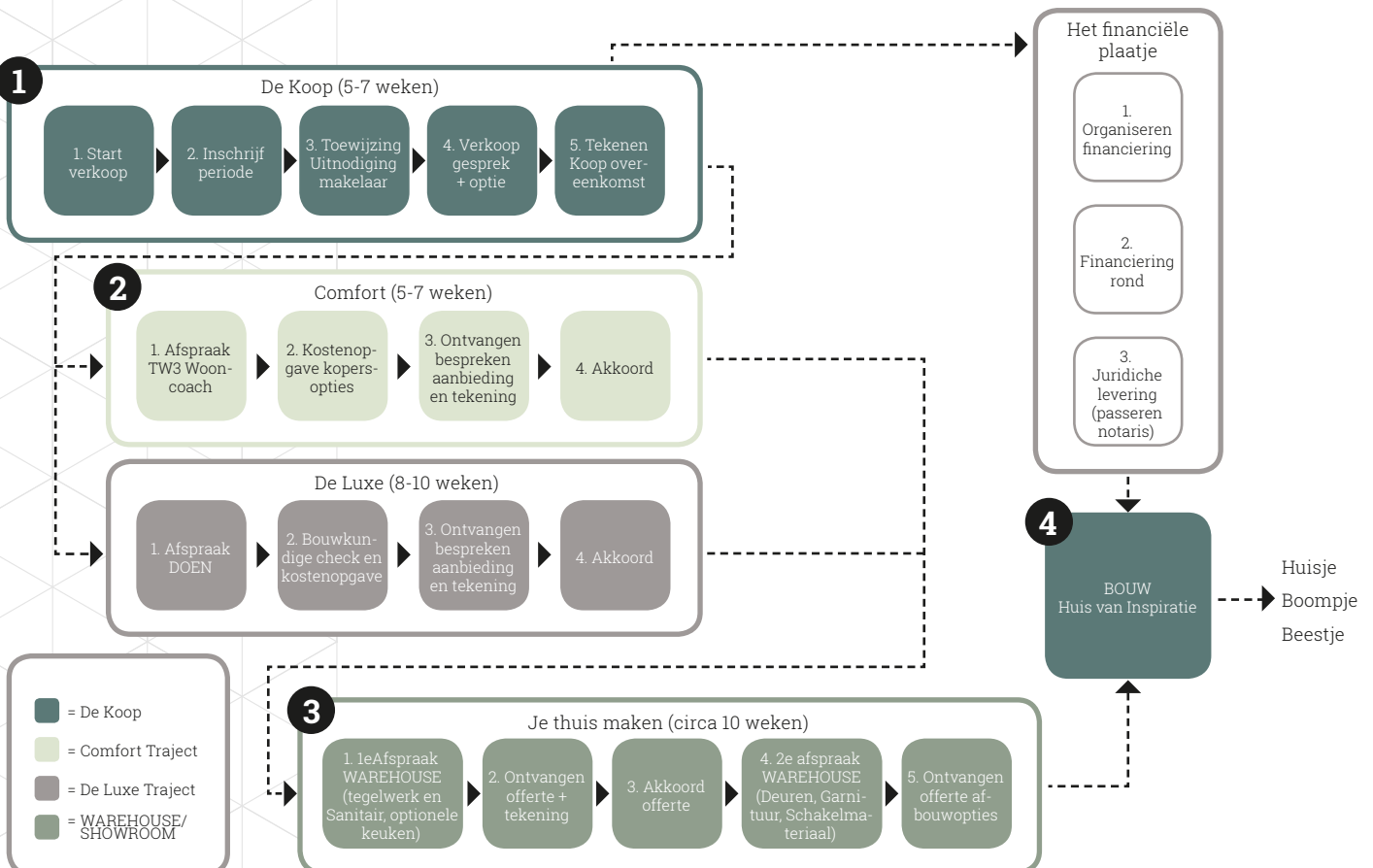
ELEKTRA VOOR DELUXE-KOPERS. WAT ZIT HIER IN?

Binnen het Deluxe-traject kunt u uw voorkeuren voor elektra-aansluitpunten doorgeven. U kunt het elektraplan helemaal naar uw zin indelen. De binnenhuisarchitect van DOEN adviseert u hierbij en werkt na dit gesprek de elektratekeningen uit. Na eventuele aanpassingen en uw akkoord wordt de tekening definitief gemaakt en ingediend bij ERA Contour. Het aantal (per categorie) elektrapunten vergelijken wij met het aantal van de oorspronkelijke basiswoning. Extra elektrapunten verrekenen we op basis van vooraf vastgestelde prijzen.

De installateur bepaalt of u extra groepen en/of aardlekschakelaars nodig hebt ten opzichte van de basiswoning. Is dit zo, dan verwerken wij de kosten hiervan in uw offerte.

Aan de mogelijkheden met betrekking tot wijzigingen binnen de Deluxe-variant zijn wel enige spelregels van kracht.

STAPPENPLAN VERKOOPTRAJECT HUIS VAN INSPIRATIE



Uiteraard wordt u hierin geadviseerd door de wooncoach en de binnenhuisarchitect.

ALGEMENE SPELREGELS DELUXE TRAJECT

- Er zijn geen wijzigingen aan de gevel of dak mogelijk anders dan de kopersopties conform optielijst.
- Schachten in de woning kunnen niet worden verplaatst of gewijzigd. Extra schachten zijn mogelijk indien noodzakelijk.
- De positie van de technische ruimte kan niet worden gewijzigd. Dit in verband met opstelling van de mechanische ventilatiebox, de plaats t.o.v. de schacht en de te maken dakdoorvoeren.
- De meterkast kan niet worden verplaatst.
- Trappen en vides zijn te verplaatsen. Dit moet wel eerst beoordeeld worden door ERA Contour.

Met betrekking tot aanpassingen in de woningplattegronden dient er voor de installaties rekening gehouden te worden met onderstaande spelregels:

LOODGIETERSWERK

- De maximale afstand voor een toiletaansluiting vanaf de leidingschacht is 2m1.
- De maximale afstand voor overige wateraansluitpunten en afvoeren is 6m1 vanaf de leidingschacht.
- Heeft de basiswoning drie lagen, maar kiest u voor een vierde laag? Dan is een hydrofoor nodig voor het verhogen van de waterdruk.
- Vrije indeelbaarheid van water- en afvoerpunten bij maatwerk geldt binnen de toiletruimte(s), badkamer(s) en keuken. Geheel verplaatsen van badkamer/toilet en keuken op een verdieping zal aanvullende kosten met zich meenemen i.v.m. extra benodigd leidingwerk.
- De opstelplaats van de wasmachine/wasdroger kan naar een andere verdieping worden verplaatst. Let op: deze ruimte dient afgezogen te worden middels mechanische ventilatie (MV). Wijziging kan financiële consequenties met zich meebrengen.

MV-INSTALLATIE

- De opstellingsruimte moet geluidsisolerend zijn i.v.m. de wettelijke geluidseis van 30 dBA. Indien de opstellingsruimte van de mechanische ventilatie grenst aan een verblijfsruimte dan wordt de deur van de ruimte voorzien van een geluiddempend rooster.
- Kruisingen van leidingwerk in de vloer met riolering zijn niet mogelijk.

VERWARMING

- Vloerverwarmingsverdelers dienen altijd naast een schacht of tegen een schacht te zijn gepositioneerd. Op de begane grond mag de verdeler ook in de trapkast worden opgenomen. De opstelplaats wordt in overleg met de installateur vastgesteld.
- De zonering van de vloerverwarming dient te worden aangepast aan de indeling van de woning. Hierbij dient rekening gehouden te worden met koudezones i.v.m. legionella. Dit geldt met name in de badkamers en keukens. De cv-installateur en loodgieter dienen dit goed te beoordelen.
- Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een thermostaat voor de regeling van de vloerverwarming.

DEUREN

- Deuren tussen twee verblijfsruimten onderling hebben een goede isolatie nodig. Daarom worden deze als geluidswerende binnendeur uitgevoerd. Dit geldt ook wanneer de verblijfsruimten gelegen zijn op verschillende bouwlagen. Deuren tussen een verblijfsruimte en een techniekruimte moeten ook geïsoleerd zijn.

Wilt u gebruikmaken van één of meerdere opties uit de optielijst? Geeft u deze dan door aan uw wooncoach. Zorg dat u dit binnen de deadline doet. De opties worden dan verwerkt in uw individuele woningplattegrond. Uw wooncoach zal de deadline tijdig aan u kenbaar maken.

Heeft u uw individuele plattegrond en offerte ontvangen? Dan kunt u nog éénmaal eventuele kleine correcties doorgeven aan de wooncoach. Wij passen dan de tekening en de offerte aan. Is alles ondertekend? Dan kunt u verder met de volgende stap: je Thuis maken.

JE THUIS MAKEN

In de WAREHOUSE, de nieuwe showroom van ERA Contour, ontdekt u hoe u van uw huis uw thuis maakt. Hier vindt u een ruime keuze aan sanitair, tegelwerk en binnendeuren. Bruynzeel Keukens is eveneens aanwezig. Uw wooncoach leidt u graag rond in deze inspirerende omgeving!

KEUKENS

De woningen in Huis van Inspiratie worden uitgevoerd zonder keuken. Bruynzeel keukens is als keukenleverancier aan het project verbonden. Laat u de keuken door Bruynzeel plaatsen, dan brengen zij de keuken al tijdens de bouw aan. U heeft hier verder geen omkijken naar. Kiest



u voor een andere leverancier, dan dient u de technische tekening met aansluitpunten te overleggen aan uw wooncoach. ERA Contour bekijkt of de voorgestelde mogelijkheden tijdens de bouw mogelijk zijn. Indien geen keuze wordt gemaakt, worden de basis aansluitpunten aangebracht.

SANITAIR EN TEGELWERK

Uw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. U ontvangt een uitnodiging van de WAREHOUSE, om het sanitair en tegelwerk te bekijken en eventueel andere keuzes te maken. Een impressie van wat u kunt verwachten kunt u vinden in de bijlage Uitvoering-sniveau Woning. De adresgegevens van de WAREHOUSE vindt u op het overzichtsblad achterin deze handleiding.

Voordat u naar de WAREHOUSE gaat kunt u voor het sanitair al terecht in onze online showroom; Uw Huis Uw Wensen (UHUU). Deze showroom vindt u op www.uhuw.nl en is toegankelijk middels een inlogcode. In de digitale showroom kunt u zich alvast oriënteren en online keuzen maken voor uw sanitair. De adviseur neemt samen met u in de WAREHOUSE uw wensen en eventueel reeds gemaakte keuzen door. Na het bezoek aan de WAREHOUSE ontvangt u van de adviseur van UHUW een sanitair offerte op maat. Het tegelwerk bespreekt u met de adviseur van de WAREHOUSE ook hiervoor ontvangt u een op maat gemaakte persoonlijke offerte.

Laat u het sanitair en het tegelwerk tijdens de bouw aanbrenge? Dan worden de eventuele meerkosten direct door ERA Contour gefactureerd. Tegelwerk en sanitair kunnen niet los van elkaar gekozen worden. Los leveren is ook niet mogelijk. Ook bouwkundige kosten in de badkamer, zoals voorzetwanden, worden in de sanitair- en tegelwerkofferte verwerkt. Zo geeft uw offerte een goed overzicht van de totale kosten.

Installatiewijzigingen (zoals elektrapunten of waterpunten) worden niet verwerkt in de sanitair offerte. Deze kosten worden in de vervolgofferte aan u doorbelast. Houdt u rekening met deze extra kosten op het moment dat u de offerte tekent.

Kiest u voor sanitair in de WAREHOUSE? Dan wordt alles tijdens de bouw voor u geregeld. Op het moment dat u de sleutel krijgt, zijn uw keuken en badkamer gereed voor gebruik.

CASCO KEUZE SANITAIR

Heeft u ergens anders een keuze gemaakt voor uw sanitair? Dan kunt u de badkamer casco laten opleveren. Dit houdt in dat het sanitair niet wordt aangebracht. Daarbij vervalt wel de garantieregeling van het SWK voor de waterdichtheid van de badkamer. Ook vervallen de elektrische radiator en vloerverwarming in de badkamer. Daardoor zullen de ruimtetemperaturen en het doorstralen van de ruimtetemperaturen naar overige ruimten afwijken van thermische transmissieberekeningen. Om te kunnen voldoen aan de energetische uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het energielabel, en aan de minimale temperatuureisen vanuit het Bouwbesluit, dient u bij het afbouwen van de badkamer zelf verwarmingselementen aan te (laten) brengen van voldoende capaciteit. Onderstaand vindt u een opsomming van de afwerking van uw badkamer als u voor een casco badkamer kiest.

AFWERKING CASCO BADKAMER

- De schachten zijn dichtgemaakt
- De waterleidingen zijn afgedopt op standaard positie met een stopkraan.
- De riolering is afgedopt in een tempex blok in constructievloer.
- De aansluiting op de standleiding ten behoeve van toilet is afgedopt.
- De elektra is bedraad en afgedopt in de elektradoos op de standaard positie.
- De ventilatie is afgewerkt op de standaard positie.
- Er wordt een ruwe vloer aangebracht (geen dekvloer).
- De wanden zijn onafgewerkt.
- Het plafond wordt afgewerkt met de standaard afwerking zoals omschreven in de Technische Omschrijving.
- De vloerverwarmingsleiding liggen in een lus in de badkamer.
- Er wordt een kunststeen dorpel onder de deur geplaatst (in verband met de werking van de ventilatie).
- Het deurkozijn is geplaatst.
- De deur is geplaatst inclusief standaard deurbeslag en slot.
- De gelimiteerde garantieregeling, zoals boven omschreven wordt opgenomen in het kopersdossier.

DEUREN

Bij Huis van Inspiratie worden de binnendeuren geleverd door Svedex. In de WAREHOUSE heeft u de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in binnendeuren, kozijnen, beglazing en garnituur. Neem

voor de mogelijkheden ook alvast een kijkje in de brochure 'uitvoerigs niveau woningen'.

ADMINISTRATIEVE VERWERKING

Nadat u alle onderdelen van het Comfort-traject of Deluxe traject heeft doorgegeven, verwerken wij alle informatie in een individuele offerte met bijbehorende tekening van uw woning. Als u offertes hebt ondertekend via UHUW of de WAREHOUSE dan vindt u een verwijzing naar deze betreffende offertes terug in onze totaalofferte.

Na uw akkoord sturen we de documenten naar ERA Contour. Spreken de offerte/opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekening(en) elkaar tegen? Dan prevaleert de opdrachtbevestiging. Alle meerwerkoffertes, alsmede de koop- en aannemingsovereenkomst moeten door dezelfde persoon worden ondertekend.

3. DIVERSEN

KADERS

Bij project Huis Van Inspiratie kunt u uw woning zo veel mogelijk zelf indelen. Deze vrijheid is niet onbeperkt. Houd bij uw keuzes in ieder geval rekening met de volgende punten:

- Het is niet mogelijk om wensen te realiseren die strijdig zijn met de actuele regelgeving. Denk hierbij aan het Bouwbesluit, NEN-normen, gemeentelijke eisen, nutsbepalingen, de voorwaarden van ERA Contour en andere leveranciers.
- Wijzigingen die in strijd zijn met regels van SWK behoren niet tot de mogelijkheden.
- Wij nemen geen wensen in behandeling die in strijd zijn met het Bestemmingsplan en de Omgevingsvergunning.
- Het gevelbeeld van Huis Van Inspiratie staat vast. Het is niet mogelijk wijzigingen door te voeren die het gevelbeeld veranderen. Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen van hang- en sluitwerk van draaiende delen in de buitengevel. Ook het maken van extra draaiende delen of het wijzigen van draairichtingen van ramen vallen hieronder.
- De meterkast en leidingschachten hebben een vaste locatie. Deze locaties kunnen niet worden gewijzigd.
- Het is niet mogelijk de gehele elektrische, ventilatie- of andere installatie te laten vervallen.
- ERA Contour bepaalt i.o.m. de installateur waar de ventielen van de installatie voor mechanische ventilatie worden geplaatst.
- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk. Met uitzondering van de dekvloer in de badkamer bij casco oplevering.

- ERA Contour realiseert geen specifieke interieurbouwonderdelen, zoals kasten, speciale wanden en deuren. De binnenhuisarchitect van het project kan hiervoor wel een prijsopgave doen. Deze toevoegingen kunnen pas na oplevering in eigen beheer worden geleverd en gemonteerd.
- Wensen die de bouw kunnen vertragen, of om andere redenen niet redelijkerwijs inpasbaar en/of uitvoerbaar zijn, worden niet in behandeling genomen.

Als bepaalde wijzigingen hierboven niet omschreven zijn, betekent dit niet vanzelfsprekend dat deze zonder meer mogelijk zijn. Overleg hierover met uw wooncoach.

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de bouw kunt u geen eigen werkzaamheden aan uw woning verrichten. Dit geldt ook voor eventuele toeleveranciers die u heeft ingeschakeld. Wel bent u gedurende het bouwproces in de gelegenheid om de vorderingen te volgen. Hiervoor stellen we nog een aantal momenten vast. Wij wijzen u er op dat het buiten deze vastgestelde momenten niet is toegestaan om de bouw te betreden.

MAATVOERING

De maten op de verkooptekening of meerwerktekening zijn zogenaamde circa-maten. Een kleine afwijking hierop is mogelijk. Tijdens de bouw organiseren wij minimaal één meetdag. Op deze dag kunt u uw woning opmeten, eventueel samen met een leverancier.

SLUITINGSDATA

Het tijdig doorgeven van wijzigingen is van groot belang om het bouwproces niet te verstoren. Daarom zijn voor de onderdelen van het meer-/minderwerk sluitingsdata (deadlines) vastgesteld. Dat zijn de momenten waarop u uiterlijk uw keuzes moet hebben doorgegeven. Wijzigingen doorgeven ná het verstrijken van een deadline is niet mogelijk.

Elke stap van het proces kent weer eigen deadlines. Een deadline is afhankelijk van het moment waarop de definitieve afspraken met leveranciers en onderaannemers moeten worden gemaakt. Het is daarom vooral in uw belang dat uw wensen voor de vastgestelde deadlines definitief bekend zijn. Alleen dan kunnen wij een en ander tijdig verwerken en een correcte uitvoering garanderen. Bij aankoop van de woning na start bouw worden de mogelijkheden en de daarbij behorende deadlines per geval bepaald aan de hand van de dan geldende mogelijkheden. De wooncoach laat u weten wat de deadlines zijn.

Heeft u na het verstrijken van een deadline tóch nog een (dringende) wijziging? Neem dan direct contact op met uw vaste contactpersoon bij TW3 Kopersbegeleiding. Zij beoordelen allereerst of uw wijzigingen nog inpasbaar zijn in het proces. Kan dit nog? Houd er dan rekening mee dat uw wijziging extra administratieve kosten met zich meebrengt, naast de eventuele extra bouwkundige kosten.

Koopt u uw woning als de bouw al gestart is? Dan kan het zijn dat enkele keuzen niet meer mogelijk zijn. De woning is dan immers al deels afgebouwd. U wordt hier dan over geïnformeerd. Meerwerkopties zijn uitsluitend nog mogelijk indien u dit met TW3 Kopersbegeleiding heeft besproken. TW3 Kopersbegeleiding beoordeelt dit op uitvoerbaarheid. Houd er rekening mee dat het vragen om goedkeuring kan leiden tot administratieve meerkosten.

PRIJZEN EN BETALING

Alle kosten die te maken hebben met de keuzes gedurende het traject worden aan u doorbelast in twee termijnen. Dit staat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst omschreven. Van de totale meerprijs wordt 25% in rekening gebracht bij het verstrekken van de opdracht. Het resterende gedeelte, 75%, wordt vlak voor de oplevering in rekening gebracht. Houdt u na het saldo van meer- en minderwerk geld over? Dan wordt dit bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn. Betalingen dienen voor de oplevering te zijn gedaan. De prijzen zijn inclusief 21% BTW en coördinatiekosten, tenzij anders overeengekomen.

HOME DNA

Tijdens de bouw wordt u op de hoogte gehouden via het online platform Home DNA. Via Home DNA kunt u vragen stellen aan uw contactpersoon van TW3. En u kunt via Home DNA offertes (digitaal) ondertekenen. Op het moment dat u uw woning hebt gekocht, ontvangt u de inloggegevens voor de Home DNA. Let op, sommige mailadressen zien mail vanuit de Home DNA als spam en verplaatsen de inlogmail naar de spam-box.

DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie van dit project is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens verstrekt door de architecten en de overige adviseurs. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Tevens zijn sfeerimpressies, interieurplattegronden, artist impressions bedoeld om een indruk te geven van de woning en de woonomge-

ving. Hierdoor zijn Ontwikkelingscombinatie Nieuw Crooswijk en ERA Contour genoodzaakt voorbehouden te maken voor alle wijzigingen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen.

CONTACTGEGEVENS:

ONTWIKKELAAR:

OCNC
Zilverstraat 39
2718 RP ZOETERMEER
T: 079 317 01 70

AANNEMER:

ERA Contour B.V.
Zilverstraat 39
2718 RP ZOETERMEER
T: 079 317 01 70

MAKELAARS:

TW3
Veerhaven 4
3016 CJ ROTTERDAM
T: 010 300 71 17

Langejan
Oude Dijk 25
3062 ZL ROTTERDAM
T: 010 272 00 00

KOPERSBEGELEIDING:

TW3
Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
T: 010 300 71 17

BINNENHUISARCHITECT:

DOEN
Avenue Concordia 30
3062 LJ Rotterdam
T: 010 245 96 77
E: info@doen.do

SHOWROOM:

WAREHOUSE
Schiehavenweg 14
3024 EX Rotterdam
T: 079 3170 100

NC
NIEUW GROOSWIJK
2018

www.nc2018.nl