



# STAPPENPLAN KOPERSBEGELEIDING

*Wonen naar Wens van A tot Z*

Project : **11 woningen Ruitereerf Uden**  
Werknummer : **02843**  
Datum : **Datum 22.04.2024**

## Inleiding

Binnen het nieuwbouwproject Ruitereerf Uden bestaan uitgebreide mogelijkheden om uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen. Bij het maken van uw keuzes wordt u als koper bijgestaan door onze kopersbegeleiders. Net als in de voorbereidende fase zullen zij u in de bouwfase met raad en daad ondersteunen en adviseren bij het realiseren van uw woonwensen. Het persoonlijke gesprek, waarvoor u uitgenodigd bent, vormt hiervan het startpunt.

Het begeleidingstraject staat van A tot Z beschreven in het 'Stappenplan Kopersbegeleiding' dat voor u ligt. In dit stappenplan leggen we uit hoe we uw persoonlijke keuzes samen in kaart gaan brengen. Uiteraard streven wij ernaar u een woning te bieden, die voldoet aan al uw wensen. U zult begrijpen dat daarbij enkele spelregels gelden. In dit stappenplan informeren wij u hierover.

**Ter voorbereiding op het koperskeuzegesprek met de kopersbegeleider vragen wij u dit stappenplan en de basis koperskeuzelijst, die u bij uw uitnodiging ontvangen heeft, zorgvuldig door te lezen**



# RUITER #ERF

## Inhoudsopgave

1. Algemene gang van zaken
  - 1.1 Contractuele afhandeling en notariële levering
  - 1.2 Het koperskeuzegesprek
  - 1.3 Vastleggen van uw koperskeuzes
  - 1.4 Wijziging in gemaakte koperskeuzes
  - 1.5 Sluitingsdata
2. Koperskeuze sanitair, keuken, tegelwerk, binnendeuren en -kozijnen algemeen
  - 2.1 Koperskeuze sanitair
  - 2.2 Koperskeuze keuken
  - 2.3 Koperskeuze tegelwerk
  - 2.4 Koperskeuze binnendeuren en -kozijnen
  - 2.5 Koperskeuze PV-panelen (zonnepanelen)
3. Werkzaamheden en/of leveringen door derden
4. Opdrachtverstrekking en afrekening van koperskeuzes
5. Koperskijkdagen
6. Planning en oplevering
7. Woningdossier
8. Nutsvoorzieningen
9. Communicatie, correspondentie en privacy
10. Tot slot



## 1. Algemene gang van zaken

### 1.1 Contractuele afhandeling en notariële levering

#### Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor uw woning is inmiddels aangevraagd maar nog niet verleend. Gedurende zes weken na de verlening van de vergunning is er een mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaar tegen de dan verleende vergunning in te dienen. Als er geen bezwaren ingediend worden, is de vergunning onherroepelijk. Een onherroepelijke vergunning is noodzakelijk om de volgende stap in het koopproces te kunnen zetten.

#### Leveringsakte en hypotheekakte

U heeft een woning gekocht, of gaat een woning kopen, door het ondertekenen van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Om de woning te kunnen betalen heeft u mogelijk een hypotheek geregeld (of u gaat dit nog doen). Om definitief eigenaar van de grond en de te bouwen woning te worden moet u naar de notaris. Bij de notaris wordt de grond aan u geleverd, dit gebeurt met een leveringsakte. Op het moment van levering moet de grond ook betaald worden. Hiervoor heeft u mogelijk het geld van uw hypotheek nodig. De bank zal dit geld echter alleen overmaken als er een hypotheek gevestigd is op de grond. Dit gebeurt ook bij een notaris door middel van een hypotheekakte.

#### Keuze van de notaris

De kosten van de eerste akte, de leveringsakte, worden voor u betaald. Welke notaris hiervoor wordt gekozen, wordt op een later moment aan u bekendgemaakt.

De kosten van de tweede akte, de hypotheekakte, komen voor uw rekening. U mag daarom zelf kiezen naar welke notaris u gaat voor deze hypotheekakte.

Beide aktes moeten wel op dezelfde dag passeren. Dit kan voor u dan erg praktisch zijn om voor de hypotheekakte te kiezen voor dezelfde notaris. U hoeft dan maar één afspraak te maken en niet te reizen tussen twee notariskantoren.

#### Tijdstip van passeren van de aktes

In uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is/wordt vastgelegd dat u binnen 2 maanden na het tekenen van de overeenkomst uw financiering geregeld moet hebben. Vanaf dat moment, of nadat de laatste van de opschortende voorwaarde in vervulling is gegaan, heeft u nog zes weken de tijd om naar de notaris te gaan voor de levering.

Wij brengen u ervan op de hoogte zodra de laatste van de opschortende voorwaarden in vervulling is gegaan. Aansluitend neemt de notaris contact met u op om een afspraak in te plannen voor de datum van notariële levering.

#### Grondrente

In uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is ook vastgelegd dat u vanaf een vastgestelde datum tot het moment van levering van de grond 7% rente over de grondkosten betaalt. Waarschijnlijk zijn de rentekosten van uw hypotheek aanzienlijk lager. Vanuit dat oogpunt is het dus aantrekkelijk om zo snel mogelijk naar de notaris te gaan. Als u de financiering geregeld heeft en de vergunning onherroepelijk is, kunt u een afspraak maken met de notaris.



## 1.2 Het koperskeuzegesprek

Tijdens het gesprek met onze kopersbegeleider zal allereerst met u de algemene gang van zaken besproken worden. De kopersbegeleider zal uitleggen wat u van hem/haar mag verwachten maar ook wat wij van u verwachten. Ook worden de verderop omschreven stappen sanitair, keukens, tegels en PV-panelen uitgebreid toegelicht.

Daarna worden uw keuzes uit de '*basis koperskeuzelijst*' met u doorgenomen. Hierin staan een heleboel keuzemogelijkheden die wij alvast voor dit project uitgewerkt hebben. Aansluitend bespreken we uw eventuele aanvullende of afwijkende wensen.

U dient er rekening mee te houden dat u een groot aantal keuzes al in een zeer vroeg stadium van de bouw zult moeten maken. Dat is noodzakelijk omdat veel bouwdelen geprefabriceerd worden of anderszins een voorbereidingstijd vergen. Wij rekenen op uw begrip hiervoor.

Wij hebben als doel aan het einde van het gesprek uw wensen en keuzes, die van belang zijn voor de voortgang, inzichtelijk te hebben. Uw koperskeuzes zullen, met opgaaf van kosten, aan u bevestigd worden (zie '*vastleggen van uw koperskeuzes*'). Wensen waarvan de kosten tijdens het gesprek niet te bepalen zijn, zullen zo spoedig mogelijk na het gesprek per e-mail aan u worden geoffreerd.

Tijdens het gesprek hoeft u nog geen keuze te maken betreffende uw PV-panelen en geel zand / gebroken puin ten behoeve van bestratingen. Dit geldt ook voor sanitair, keuken, tegelwerk en binnendeuren en -kozijnen. Voor een deel van deze zaken krijgt u op een later tijdstip een afzonderlijke uitnodiging om een bezoek te brengen aan de betreffende leveranciers. Voor het overige deel nodigen wij u uit online uw keuzes te maken.

## 1.3 Vastleggen van uw koperskeuzes

Uw koperskeuzes worden vastgelegd in een individuele '*koperskeuzelijst*' met bijbehorende tekening(en) en eventuele overige bijlagen. Een koperskeuzelijst met bijlage(n) wordt u altijd per e-mail toegezonden met het verzoek deze direct te controleren. Wij vragen u daarbij ons, na controle, per e-mail aan te geven dat u instemt met de toegezonden lijst met bijlagen.

Indien in een later stadium een koperskeuzelijst wordt gewijzigd door aanvullende keuzes dan wordt deze wederom volgens dezelfde procedure aan u toegezonden.

## 1.4 Wijzigingen in gemaakte koperskeuzes

Om praktische en planningstechnische redenen streven wij ernaar geen wijzigingen meer aan te brengen in een door u geaccordeerde koperskeuzelijst. Mocht u een eerder gemaakte keuze willen herzien, dan zien wij ons genoodzaakt hiervoor een minimumbedrag van € 150,- inclusief btw bij u in rekening te brengen. Of een wijziging nog mogelijk is en de exacte hoogte van het wijzigingsbedrag is afhankelijk van de aard van de wijziging en het tijdstip waarop het verzoek wordt gedaan. Wij behouden ons het recht voor een nagekomen verzoek tot wijziging af te wijzen als de stand van het werk ons inziens hiertoe aanleiding geeft.



## 1.5 Sluitingsdata

Vanwege onze bouw- en voorbereidingsplanning gelden er uiterste data waarop u uw keuzes bij ons kenbaar dient te maken: de zogenaamde sluitingsdata. Op dit moment zijn nog geen sluitingsdata voor de koperskeuzes van sanitair, tegelwerk, binnendeuren, zand/gebroken puin en PV-panelen vastgesteld. Voor uw keuzes uit de koperskeuzelijst en uw keukenkeuze zijn deze wel vastgesteld.

Wanneer wij, omwille van de voortgang, het noodzakelijk vinden deze sluitingsdata vast te stellen zullen wij u deze zo spoedig mogelijk kenbaar maken. Uw keuzes dient u dan voor de genoemde sluitingsdatum aan ons kenbaar te maken. Verzoeken die na de sluitingsdatum bij ons binnenkomen kunnen wij helaas niet meer honoreren.

**Indien u door vakantie of anderszins voor de duur van tenminste één week niet bereikbaar bent, verzoeken wij u dit aan onze kopersbegeleider kenbaar te maken. Waar mogelijk proberen wij bij de beslistermijnen hiermee rekening te houden.**

Bij de uitnodiging voor uw sanitair-, keuken-, tegel- en binnendeur/-kozijn keuze zal een sluitingsdatum vermeld worden waarbinnen uw keuze gemaakt dient te zijn. Bij het niet naleven van deze termijnen zien wij ons genoodzaakt de projectmatig omschreven producten respectievelijk nader door Hendriks Coppelmans te bepalen tegelwerk in uw woning aan te brengen.

## 2. Koperskeuze sanitair, keuken, tegelwerk, binnendeuren en -kozijnen algemeen

In uw woning zijn sanitair, een keuken en wand- en vloertegels voorzien.

Om uw woning op de punten tegelwerk en keuken goed af te kunnen stemmen op uw persoonlijke wensen stellen wij u in de gelegenheid een bezoek te brengen aan de showrooms van de door ons gekozen tegel- en keukenleverancier. Het is niet mogelijk uw keuzes te maken bij een andere showroom. U dient ervan uit te gaan dat voor keukens en tegelwerken afzonderlijke showrooms worden aangewezen.

Afhankelijk van onze leverancierskeuze ontvangt u van ons, of rechtstreeks van de betreffende leverancier, een uitnodiging voor een bezoek. U kunt hiervoor zelf een afspraak maken, binnen de aangegeven termijn. Wij verzoeken u alleen op afspraak deze showrooms te bezoeken, zodat een adviseur, die op de hoogte is van het project, u van dienst kan zijn.

### 2.1. Koperskeuze sanitair

In uw woning zijn diverse sanitairartikelen opgenomen. De sanitairartikelen die in uw woning worden aangebracht staan omschreven in uw technische omschrijving. Voor uw sanitairkeuze ontvangt u van ons een inlogcode voor een online omgeving. In deze, speciaal voor het project gemaakte online omgeving, kunt u zich op de hoogte stellen van het basissanitair. Online kunt u desgewenst een keuze maken voor ander sanitair in toilet(ten) en/of de badkamer. Deze online omgeving noemen wij de 'sanitairconfigurator'.

Of een afwijkende indeling van de badkamer tot de mogelijkheden behoort is afhankelijk van het woningtype en kunt u zien in uw sanitairconfigurator.



Uw kopersbegeleider kan u desgewenst tijdens het koperskeuzegesprek alvast op hoofdlijnen aangeven welke indelingsmogelijkheden er zijn. Er kan online niet worden afgeweken van de door ons voorgestelde indelingsvarianten.

### **Aandachtspunten bij uw sanitairkeuze**

Punten van aandacht met betrekking tot de badkamer zijn onder andere het bepalen van de plaats van de wandcontactdoos (stopcontact), onder andere voor scheerapparaat, föhn, tandenborstel etc. De positie hiervan staat vast als gevolg van veiligheidszones in de badkamer. Een eventuele gewenste afwijking kunt u kenbaar maken aan uw kopersbegeleider. Deze zal beoordelen of de door u gewenste plaats mogelijk is. Een ander punt van aandacht is de hoogte waarop een doucheglijstang gemonteerd moet worden. Standaard wordt de bovenzijde van een doucheglijstang gemonteerd op een hoogte van circa 230 cm. boven de afgewerkte vloer.

Een aandachtspunt met betrekking tot het toilet is de hoogte waarop u wenst dat een hangend toilet aangebracht wordt. De standaard montagehoogte van een toilet (bovenzijde van het keramiek) is circa 43 cm. (+/- 1 cm.) boven de tegelvloer gemeten aan de voorzijde van de toiletpot. Op basis van deze hoogte is de bovenzijde van de inbouwspoeler circa 120 cm. hoog. Houdt u er rekening mee dat de bovenzijde van de inbouwspoeler mogelijk hoger wordt indien u ervoor kiest om het toilet hoger te laten monteren. De hoogte van de bovenzijde van de inbouwspoeler kan weer van invloed zijn op de hoogte van het wandtegelwerk in het toilet (dit is standaard niet tot het plafond).

Een ander punt van aandacht in uw badkamer is het bijplaatsen van een elektrische radiator voor meer comfort, indien deze niet standaard is voorzien.

Wellicht dat u over deze zaken reeds uw gedachten kunt laten gaan alvorens u uw sanitairkeuze maakt.

### **Sanitairkeuze via de sanitairshowroom**

Door middel van onze sanitairconfigurator kunt u een keuze maken uit een uitgebreid assortiment sanitairproducten in met name het middensegment. Wanneer de keuzemogelijkheden die in deze onlineomgeving worden geboden echter niet aansluiten bij uw wensen, denk bijvoorbeeld aan het toepassen van inbouwkransen, dan bestaat voor u de mogelijkheid om op afspraak een bezoek te brengen aan een door ons aangewezen sanitairshowroom. Een persoonlijk adviseur zal u dan begeleiden in het maken van uw keuzes en ook beoordelen of een door u gewenste afwijkende badkamerindeling mogelijk is. Na het bezoek wordt de offerte met bijbehorende tekeningen van het door u gekozen sanitair toegezonden aan de loodgieter. Deze vult, indien van toepassing, de sanitair offerte aan met aanvullende installatietechnische meerkosten. Vervolgens wordt door ons deze offerte indien nodig aangevuld met bouwkundige kosten. De totaalofferte hiervan zenden wij u toe ter beoordeling. U dient er rekening mee te houden dat aan het bezoek aan de showroom en het maken van een sanitair offerte kosten zijn verbonden. Deze kosten bedragen € 1.200,-- inclusief B.T.W.

Wanneer u een 2<sup>e</sup> bezoek wenst te brengen aan de showroom bedragen de kosten voor het bezoek en het aanvullend uitwerken van een 2<sup>e</sup> offerte € 300,-- inclusief B.T.W.

Ook als u na bezoek(en) aan de showroom er toch voor kiest om uw sanitairkeuze online via de sanitairconfigurator te maken, worden bovengenoemde kosten bij u in rekening gebracht.

Het is niet mogelijk een deel van uw keuze te maken in de showroom en een deel in de onlineomgeving.

Volledigheidshalve vermelden wij dat u bij de sanitairshowroom geen wand- en vloertegels kunt kiezen.



### **Vastleggen van uw sanitairkeuzes**

Uw sanitairkeuze, ongeacht of deze online of via een offerte is gemaakt, leggen wij voor u vast in de koperskeuzelijst.

### **Sanitair laten vervallen**

U kunt ervoor kiezen om geen sanitair te laten plaatsen voor oplevering. Dan vervalt het gehele sanitair in uw woning. Het is dus niet mogelijk om bijvoorbeeld alleen het sanitair in de badkamer te laten vervallen. Als u kiest voor het vervallen van sanitair komt ook het tegelwerk in toilet(ten) en de badkamer te vervallen. De aansluitpunten voor de diverse sanitaironderdelen worden dan altijd afgedopt op de standaardplaats, zoals aangegeven op de verkooptekeningen, aan u opgeleverd. Het verplaatsen van deze aansluitpunten is niet mogelijk.

Wij attenderen u erop dat, indien u besluit uw sanitair te laten vervallen, gelimiteerde garantie Woningborg op dit onderdeel van toepassing is. Meer informatie hierover vindt u in de *Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024* die u bij aankoop van uw woning heeft ontvangen.

Als u besluit sanitair te laten vervallen adviseren wij u nadrukkelijk, omwille van energiezuinigheid, bij uw keuze voor het sanitair waterbesparende kranen en douchekop te kiezen en de afmetingen (inhoud) van een eventueel ligbad zorgvuldig af te wegen.

## **2.2. Koperskeuze keuken**

In uw woning is een keukeninrichting voorzien. De standaardplaats van de keukenaansluitpunten is bepaald en vastgelegd op de 0-tekening van Bruynzeel keukens die deel uitmaakt van uw Aannemingsovereenkomst. Wij bieden u de mogelijkheid om gebruik te maken van de diensten van Bruynzeel Keukens Son voor het leveren, plaatsen en aansluiten van een keuken. Wij verstrekken hiertoe vroegtijdig uw naam- en adresgegevens aan Bruynzeel Keukens zodat zij u kunnen uitnodigen voor een bezoek aan de showroom. U bent volledig vrij om hier wel of geen gebruik van te maken.

### **Aandachtspunten bij uw keukenkeuze**

Vooruitlopend op uw eventuele bezoek aan Bruynzeel Keukens wijzen wij u erop dat het kiezen van een wasemkap met een rechtstreekse afvoer door de muur of door het plafond naar buiten niet tot de mogelijkheden behoort. Wij hebben hiervoor gekozen omdat een wasemkap met een rechtstreekse afvoer naar buiten een hoger energieverbruik van de woning tot gevolg heeft omdat warme lucht via de wasemkap de woning verlaat.

Verder brengen wij graag het volgende onder de aandacht: bespreek met uw keukenadviseur de plaats van de wandcontactdozen voor algemeen gebruik (koffiezetter etc.) boven het aanrechtblad en ook de wijze waarop u eventuele ruimte tussen bovenkastjes en plafond gedicht wenst te hebben.

### **2.2.1 Keuken via Bruynzeel Keukens Son**

De medewerkers van Bruynzeel Keukens Son zijn door ons uitgebreid geïnformeerd over de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het plaatsen van een keuken in uw nieuwe woning. Koopt u een keuken bij Bruynzeel dan wordt deze altijd na oplevering door Bruynzeel geplaatst. De keuken maakt geen deel uit van de Garantie- en Waarborgregeling nieuwbouw 2024 van Woningborg.



### **Contactgegevens Bruynzeel Son:**

Bruynzeel Keukens Son  
Meubelplein Ekkersrijt  
Ekkersrijt 4020  
5692 DA Son  
Tel.: 0499 – 46 09 04  
E-mail: [son@bruynzeelkeukens.nl](mailto:son@bruynzeelkeukens.nl)  
Internet: [www.bruynzeelkeukens.nl](http://www.bruynzeelkeukens.nl)

### **Aansluitpunten**

Wanneer u besluit een keuken te kopen bij Bruynzeel Keukens ontvangt Hendriks Coppelmans van Bruynzeel Keukens een keukeninstallatietekening. De tekening wordt door ons gecontroleerd en desgewenst met u en Bruynzeel Keukens besproken en aangevuld.

De standaard beschikbare aansluitpunten worden conform deze tekening kosteloos geplaatst of verplaatst. Verplaatsing van de standaard beschikbare aansluitpunten naar een geheel andere keukenpositie in de woning of verplaatsing naar keukeneilanden is niet kosteloos. Van de eventuele extra aansluitpunten ten opzichte van standaard ontvangt u van ons per e-mail een kostenopgave. Nadat wij uw akkoord op deze kostenopgave hebben ontvangen worden ook deze aansluitpunten geplaatst en worden de kosten voor de extra aansluitpunten verwerkt in uw koperskeuzelijst. Koopt u een keuken bij Bruynzeel Keukens dan zijn bij oplevering van uw woning dus alle aansluitpunten gereed.

### **Facturatie**

In tegenstelling tot de overige koperskeuzes worden de meerkosten van uw keukenkeuze (keukeninrichting en apparatuur leveren, plaatsen en aansluiten) rechtstreeks door de keukenleverancier aan u gefactureerd. De eventuele meerkosten voor installatietechnische of bouwkundige aanpassingen worden wel door Hendriks Coppelmans aan u gefactureerd.

## **2.2.2 Keuken van een andere keukenleverancier**

U kunt natuurlijk ook een keuken kopen bij een andere keukenleverancier dan Bruynzeel Keukens. Wanneer u besluit een keuken elders te kopen worden alle beschikbare aansluitpunten geplaatst zoals aangegeven op de 0-tekening van Bruynzeel keukens die deel uitmaakt van uw Aannemingsovereenkomst. De standaard aansluitpunten kunnen niet worden verplaatst. U kunt in overleg met uw kopersbegeleider wel extra aansluitpunten bijplaatsen.

Indien u hiervan gebruik wenst te maken kunt u de extra aansluitpunten aangeven op een kopie van de 0-tekening van Bruynzeel Keukens en aan deze ons toezenden. Wij nemen geen keukeninstallatietekeningen van derden in behandeling.

## **2.3. Koperskeuze tegelwerk**

In uw woning zijn in de badkamer en toilet(ten) wand- en vloertegels voorzien. Als uitgangspunt voor verrekening zijn aankoopbedragen, afmetingen en patronen (liggend of staand) van de tegelwerken bepaald. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in het document 'Kopersinformatie - Technische omschrijving' dat deel uit maakt van uw Aannemingsovereenkomst.

In overleg met de showroomadviseur kunt u een keuze maken voor de wand- en vloertegels. Mocht u, behalve in de badkamer en toilet(ten), ook in andere ruimten van uw woning tegelwerken wensen aan te brengen dan kunt u ook hiervoor in de showroom uw keuze maken.





U wordt uitgenodigd voor een bezoek aan de tegelleverancier nadat de indeling en sanitairkeuze van uw badkamer en toilet(ten) bekend zijn. Op deze wijze kan de tegelleverancier een passende offerte maken die aansluit bij uw eerder gemaakte keuzes.

De tegelleverancier voor dit project is op dit moment door ons nog niet bepaald.

#### **Aandachtspunten bij uw tegelkeuze**

Vooruitlopend op uw bezoek aan de tegelleverancier wijzen wij u erop dat, wanneer u kiest voor een tegelvloer in de keuken, deze altijd volledig onder het keukenblok doorgelegd zal worden. De reden hiervan is dat keukenapparaten op deze wijze op de tegelvloer gesteld kunnen worden waarna deze nog altijd uitneembaar zijn. Het is niet mogelijk om ter plaatse van de keukenopstelling voor oplevering wandtegelwerk te laten aanbrengen.

In geval u ervoor kiest om een vrij hangend toilet hoger te laten plaatsen dan circa 43 cm boven de tegelvloer dan zal de bovenzijde van de inbouwspoeler (het plateau, indien van toepassing) hoger zijn dan 120 cm boven de tegelvloer. Houdt u hiermee rekening bij het maken van uw tegelkeuze, zeker indien u nog een deel wandtegels wenst boven het plateau van de inbouwspoeler.

Eventuele bouwkundige douchemuurtjes die wij op verzoek in de badkamer plaatsen worden altijd uitgevoerd in een minimumhoogte zoals op tekening aangegeven of zoveel hoger als nodig om naar oordeel van de tegelzetter het tegelwerk te kunnen maken.

Indien er zich in de badkamer een raam bevindt wordt er onder en boven het raam mogelijk een dilatatie (bouwkundige zettingsvoeg) in het tegelwerk aangebracht. De verdeling van de wandtegels in relatie tot deze dilatatie wordt in het werk door de tegelzetter bepaald en kan niet van tevoren worden aangeduid.

#### **Vastleggen van uw tegelkeuze**

Nadat uw tegelkeuzes bekend zijn, wordt voor u een offerte gemaakt voor het door u gewenste tegelwerk. Deze krijgt u per e-mail toegezonden. Nadat u per e-mail uw akkoord heeft gegeven op de offerte, zal deze door Hendriks Coppelmans in de vorm van een aangevulde koperskeuzelijst aan u worden bevestigd. Omwille van de planning zijn wijzigingen na uw akkoord op de offerte niet meer mogelijk.

## **2.4. Koperskeuze binnendeuren en -kozijnen**

In uw woning zijn binnendeuren en -kozijnen voorzien. Om u hierin een zo breed mogelijk assortiment koperskeuzes te bieden ontvangt u van ons een uitnodiging om online uw keuzes te maken. Deze keuzes omvatten de binnendeuren, binnenkozijnen en het deurbeslag.

Desgewenst kunt u na de online uitnodiging ook een afspraak maken voor een bezoek aan de showroom van Berkvens.

Indien uw woning standaard is voorzien van bovenlichten boven de binnendeuren attenderen wij u op het volgende: Zwarte binnendeurkozijnen zijn alleen leverbaar zonder bovenlicht. Mocht u zondermeer zwarte binnendeurkozijnen willen laten plaatsen dan is het noodzakelijk te kiezen voor de optie 'vervallen bovenlicht'.

#### **Vastleggen van uw binnendeur- en kozijnkeuze**

Nadat u online uw binnendeur- en kozijnkeuze heeft gemaakt wordt uw keuze per e-mail aan u bevestigd. Aanvullend zal uw keuze door Hendriks Coppelmans in de vorm van een aangevulde koperskeuzelijst aan u worden bevestigd.



## 2.5. Koperskeuze PV-panelen (zonnepanelen)

Op uw woning zijn een aantal zonnepanelen voorzien. Het aantal zonnepanelen is de uitkomst van de (wettelijke) standaardrekenmethode BENG (berekening energiezuinigheid) en de benodigde energie voor verwarmen, koelen en warmwaterbereiding volgens deze standaardrekenmethode. De uitkomst is onder andere afhankelijk van het type woning, de raamopeningen en de oriëntatie. Het aantal zonnepanelen varieert hierdoor per woning.

Zodra de ruwbouw koperskeuzes bij ons bekend zijn, wordt u in de gelegenheid gesteld een keuze te maken voor eventuele extra PV-panelen en eventuele voorzieningen voor accuopslag.

## 3. Werkzaamheden en/of leveringen door derden

Omdat wij verantwoordelijk zijn voor de realisatie van uw woning, is het verrichten van werkzaamheden door u, of door derden namens u, tijdens de bouwfase niet geoorloofd. Wij zien ons dan ook genoodzaakt bij constatering hiervan het werk in originele staat terug te brengen en de kosten hiervan bij u in rekening te brengen.

Ook is het niet mogelijk materialen aan te leveren met het verzoek deze gedurende de bouw te verwerken, of materialen bij oplevering los te leveren, dit met het oog op beschadiging, verlies of diefstal van de betreffende materialen.

## 4. Opdrachtverstrekking en afrekening van koperskeuzes

Met het per e-mail akkoord bevinden van de aan u toegezonden koperskeuzelijsten, koperskeuzetekeningen en/of offertes verklaart u als koper aan Hendriks Coppelmans opdracht te verstrekken voor de op deze lijsten, tekeningen en/of offertes vermelde koperskeuzes.

### Afrekening koperskeuzes

De afrekening van uw koperskeuzes vindt plaats tussen u en Hendriks Coppelmans conform de standaardregeling van Woningborg. U vindt de standaardregeling in de *Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2024* die u bij aankoop van uw woning heeft ontvangen.

Uitzondering hierop vormen eventuele meerkosten van Bruynzeel Keukens.

Wij attenderen u erop dat eventuele meerkosten voor oplevering aan Hendriks Coppelmans dienen te zijn betaald.

Volledigheidshalve maken wij u erop attent dat de huidige correspondentie tussen u en Hendriks Coppelmans plaatsvindt op basis van bedragen in euro's inclusief 21% btw behoudens voor PV-systemen, hiervoor geldt per 01.01.2023 het BTW 0-tarief. Eventuele verhoging van het btw-tarief worden conform de wettelijke regelingen aan u doorbelast.

Indien niet alle facturen tijdig zijn voldaan, zal de woning wel met u worden opgeleverd maar zal niet tot sleuteloverdracht worden overgegaan.

## 5. Koperskijkdagen

Natuurlijk bent u benieuwd hoe de bouw van uw nieuwe woning vordert. Daarom organiseert Hendriks Coppelmans gedurende de bouwtijd een aantal kijkdagen op de bouwplaats. U ontvangt voor deze koperskijkdagen telkens een persoonlijke uitnodiging. Omwille van de voortgang van het bouwproces,



het beperken van werkdruk bij onze mensen en het voorkomen van gevaarlijke situaties op de bouwplaats voor u en onze buitendienstmedewerkers, is het buiten deze kijkdagen nadrukkelijk niet geoorloofd de bouwplaats te betreden. Het betreden van de bouwplaats tijdens de kijkdagen is geheel op eigen risico.

## 6. Planning en oplevering

Voorafgaand aan de start van de bouw wordt door ons een bouwplanning gemaakt. Op basis van deze planning worden door ons ook de zogenaamde sluitingsdata voor de koperskeuzes bepaald (zie 1.4). Omdat voortgang van de bouw beïnvloedt kan worden door weersomstandigheden en levertijden kunnen wij gedurende de bouwtijd geen prognoses geven van de verwachte opleverdatum van uw woning.

### Verstreken werkbare werkdagen

In de met u overeengekomen Aannemingsovereenkomst is een beschikbare hoeveelheid werkbare werkdagen vermeld vanaf de aanvang van de bouw. Wij brengen u op de hoogte van de startdatum van de werkbare werkdagen.

### Voorschouw

Circa 4 weken voordat uw woning gereed is, nodigen wij u uit voor een zogenaamde voorschouw en de oplevering. De voorschouw vindt plaats circa 2 weken voor de uiteindelijke oplevering. Tijdens de voorschouw wordt u in de gelegenheid gesteld uw woning aan zowel de binnen- als de buitenzijde uitgebreid te inspecteren. Aan de hand van uw bevindingen worden, indien nodig, de laatste puntjes op de spreekwoordelijke i gezet. Op deze manier proberen wij ervoor te zorgen dat er tijdens de oplevering geen onoverkomelijke zaken meer zijn en de oplevering in een ontspannen sfeer kan verlopen. Wij verzoeken u nadrukkelijk gebruik te maken van deze voorschouwmogelijkheid.

### Oplevering

Circa 2 weken na de voorschouw vindt de oplevering van uw woning plaats. Tijdens de oplevering wordt desgewenst de lijst van de voorschouw met u doorgenomen, kunt u de woning uitgebreid inspecteren op compleetheid en beschadigingen en krijgt u uitgebreid uitleg over het gebruik en onderhoud van uw woning.

De onvolkomenheden die worden geconstateerd tijdens de oplevering worden vastgelegd in een *proces verbaal van oplevering*. Op het einde van de oplevering wordt u verzocht het proces verbaal te ondertekenen waarna u een afschrift van het proces verbaal ontvangt. Hendriks Coppelmans streeft ernaar de geconstateerde gebreken binnen 15 werkdagen na de oplevering te herstellen.

Aangezien het kopen en betrekken van een nieuwe woning geen alledaagse bezigheid is, kunnen wij ons voorstellen dat u behoefte heeft aan advies tijdens de oplevering. Voor u als koper bestaat de mogelijkheid om u tijdens de voorschouw en/of oplevering bij te laten staan door een ter zake kundig persoon. Onder andere medewerkers van de Vereniging Eigen Huis of Perfect Bouwbegeleiding Gemert kunnen u hierbij van dienst zijn. Informatie hieromtrent kunt u vinden op [www.veh.nl](http://www.veh.nl) of [www.perfectbouwbegeleiding.nl](http://www.perfectbouwbegeleiding.nl). Wij verzoeken u vriendelijk tijdens de oplevering het aantal personen dat hierbij aanwezig is te beperken, dit om de oplevering overzichtelijk te laten verlopen.



## 7. Woningdossier

Tijdens het koperskeuzegesprek ontvangt u van ons een opslagmap, het zogenaamde “Woningdossier”. Het Woningdossier is een overzichtelijke map waarin u niet alleen tijdens de voorbereiding en bouw van de woning maar ook in de woonfase, belangrijke documenten kunt opbergen en terugzoeken.

Bij de uitreiking van het Woningdossier is deze nog relatief leeg. Gedurende de bouw ontvangt u van ons digitaal tekeningen, koperskeuzelijsten en offertes die u desgewenst kunt printen en hierin kunt opbergen. Ook biedt het ruimte voor het opbergen van uw contractstukken. Tegen het einde van de bouwfase ontvangt u diverse digitale documenten die betrekking hebben op uw woning. Zo verstrekken wij u onder andere de gegevens van de verwerkte materialen, de leveranciers van deze materialen en een lijst van onderaannemers die bij de bouw van uw woning betrokken zijn geweest. Ook ontvangt u van ons op dat moment diverse revisiegegevens, gebruiksaanwijzingen en onderhoudstips.

Zoals u ziet ontvangt u voor, tijdens en na de bouw nogal wat documenten over uw woning. Wij raden u dan ook aan deze goed op te bergen. Dit kan in het Woningdossier of in een digitaal woningarchief. Gedurende de bouw van uw woning zullen wij in correspondentie regelmatig verwijzen naar reeds ontvangen documenten. Via het Woningdossier of uw digitaal woningarchief kunt u ze dan eenvoudig terugvinden en raadplegen.

## 8. Nutsvoorzieningen

In de koopprijs van uw nieuwe woning zijn de kosten voor de aanleg van water en elektriciteit inbegrepen. Ongeveer op het moment dat de woning wind- en waterdicht is zullen wij u aanvullend informeren over de stappen die door u gezet moeten worden om contracten met de leveranciers van water en elektriciteit te kunnen afsluiten. Volledigheidshalve attenderen wij u erop dat uw woning niet is aangesloten op het leidingnet voor gas.

Wij streven ernaar u zoveel mogelijk digitaal via e-mail te informeren. Dat is beter voor het milieu en sneller. In het koperskeuzegesprek kunt u aangeven als u hier bezwaar tegen heeft. Gedurende de bouw van uw woning communiceren wij altijd het bouwnummer van uw woning. Wij vragen u dan ook dit bouwnummer altijd te vermelden bij e-mail of andere vormen van communicatie.

### Regelmatige update

Vanaf start bouw ontvang u regelmatig van ons per e-mail een *update* over de voortgang van het project en andere relevante informatie die voor dat moment van belang is.

### Contactgegevens kopersbegeleiding

Voor vragen of advies kunt u terecht bij uw kopersbegeleider **<naam>**.

**<Hij/zij>** is in de voorbereidings- en bouwperiode uw vaste en enige contactpersoon.

**<naam>** is bereikbaar op **<dagen>** van 8.00 uur tot 12.30 en van 13.15 tot 17.00 uur via telefoonnummer 0413 - 26 48 33 of per e-mail: **<mailadres>**.

Bij vragen per e-mail of terugbelverzoeken streven wij ernaar uiterlijk een week na uw bericht te reageren. Per omgaande reageren op uw vragen is helaas niet altijd mogelijk.

Volledigheidshalve attenderen wij u erop dat **<naam>** altijd anoniem belt zonder nummerherkenning.



### **Post- en bezoekadres**

Hendriks Coppelmans Bouwgroep B.V.  
Kanaalstraat 12B, 5347 KM Oss  
Postbus 179, 5340 AD Oss

### **Verkoopbevordering en acquisitie**

Ten behoeve van acquisitie, verkoop en overige doeleinden behouden wij ons het recht voor de woning(en) voor deze doeleinden open te stellen gedurende de bouwfase, zonder u hiervan persoonlijk op de hoogte te brengen. Ook behouden wij ons het recht voor om ten behoeve van deze doeleinden beeldmateriaal zoals foto's en video-opnames van de woningen en bouwplaats-evenementen, zoals koperskijkdagen, te (laten) vervaardigen. Wij gebruiken deze foto's voor publicatie op onze website en/of social media. Hierop is ons Privacy Statement van toepassing. Wij vragen u de bezoekers die u meebrengt tijdens een bezoek aan de bouwplaats hiervan op de hoogte te stellen.

### **Privacywetgeving**

Vanaf 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in werking getreden. De AVG bevat privacyregels met als belangrijkste doel persoonsgegevens nog beter te beschermen. Op basis daarvan hebben wij ons Privacy Statement opgesteld.

#### *Wat betekent dit voor u?*

Bewust en onbewust deelt u uw persoonsgegevens met ons. In ons Privacy Statement staat uitgebreider omschreven hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan. U vindt bijvoorbeeld meer uitleg over hoe wij aan uw gegevens komen en welke door ons verwerkt worden. Natuurlijk zijn uw persoonlijke gegevens bij ons in veilige handen. U kunt ons privacy statement vinden op onze website: <https://www.hendrikscoppelmans.nl/privacy-statement/>

## **10. Tot slot**

Wij vertrouwen erop u met dit stappenplan een helder beeld te hebben gegeven van het verloop van het begeleidingstraject. Inhoudelijk zal dit stappenplan ook in het persoonlijk gesprek worden besproken.

Mocht u desondanks nog vragen hebben, dan kunt u te allen tijde contact opnemen met uw kopersbegeleider.