

*Kopersinformatie*  
**62 APPARTEMENTEN**



*Spaarnelicht*

*Te Heemstede*

# Inhoudsopgave

---

Voorwoord .....	3
1. Procedure bij de aankoop van uw woning.....	4
1.1 Oriënterend gesprek bij de makelaar .....	4
1.2 Hypotheekgesprek .....	4
1.3 Aankoop van de woning .....	4
1.4 Contractstukken behorende bij de aankoop van uw woning. ....	5
Koopovereenkomst .....	5
Aannemingsovereenkomst .....	5
Technische Omschrijving (TO) .....	5
Kopersinformatie .....	5
Contracttekeningen ofwel verkooptekeningen .....	5
Erratum .....	5
1.5 Koperskeuzetraject.....	5
1.6 Realisatie .....	6
1.7 Nieuwsbrieven.....	6
1.8 Opleverprocedure.....	6
1.9 De 5%-regeling.....	7
1.10 Energie .....	7
2. “Welcome Home®Slokker” .....	8
2.1 Start keuzetraject meer- en minderwerk .....	8
2.2 Doorgeven wensen en sluitdata .....	8
2.3 Opdrachtbevestiging.....	8
2.4 Kosten en betaling van uw wensen .....	9
2.5 Garantiefonds SWK .....	9
2.6 Alternatieven.....	9
2.7 Wijzigingen na oplevering .....	9
3. Showroomprocedure .....	10
3.1 Het uitkiezen van de keuken .....	10
Aandachtspunt bij keuze afzuigkap.....	10
3.2 Het uitkiezen van sanitair en tegelwerk .....	11
3.2 Algemene richtlijnen voor keuken, sanitair en tegelwerk .....	11
4. Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
5. Belangrijke adressen en telefoonnummers .....	13

## Voorwoord

---

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van u uw woning in project Spaarnelicht. De aankoop van een nieuwe woning is een belangrijke en spannende gebeurtenis. U moet beslissingen nemen over zaken waar u niet dagelijks mee te maken heeft, zoals bijvoorbeeld het afsluiten van een hypotheek, de inrichting van uw woning en de keuze voor de inrichting van de keuken en badkamer. Om u zo goed mogelijk op weg te helpen hebben wij een aantal zaken in deze brochure voor u op een rijtje gezet.

Wonen in "Spaarnelicht" staat voor comfortabel wonen. U wilt dan natuurlijk dat uw woning perfect aansluit op uw individuele woonwensen. Uit ervaring weten wij dat kopers het meestal prettig vinden als die wensen vóór oplevering al gerealiseerd kunnen worden. In "Spaarnelicht" kunt u hiervoor gebruik maken van onze uitgebreide keuzelijst waarmee u uw woning volledig naar wens kunt inrichten en van uw nieuwe huis uw nieuwe thuis te maken. De keuzelijst is separaat aan dit document toegevoegd.

Om u zo goed mogelijk te begeleiden tijdens de realisatie van uw nieuwbouwwoning, hebben wij voor u een vast contactpersoon aangesteld als uw kopersbegeleider. U kunt uw kopersbegeleider benaderen voor alle vragen rondom het proces van de realisatie. In deze brochure kunt u lezen op welke wijze u uw wensen kenbaar kunt maken, welke regels er gelden en hoe de complete procedure rondom het meer- en minderwerktraject verloopt. Daarnaast vindt u informatie over alle zaken die u zal tegenkomen in uw "reis naar uw nieuwe thuis".

Wij wensen u veel plezier met uw nieuwe woning!



# 1. Procedure bij de aankoop van uw woning

---

Omdat het aankopen van een nieuwbouwwoning voor u waarschijnlijk geen dagelijkse bezigheid is, hebben wij hieronder de procedure stapsgewijs voor u uitgeschreven. Indien er zaken hierin niet duidelijk zijn, kunt u hierover meer informatie vragen bij uw kopersbegeleider.

## 1.1 Oriënterend gesprek bij de makelaar

Wanneer u geïnteresseerd bent in een nieuwbouwwoning heeft u met de makelaar een oriënterend gesprek. Tijdens dit gesprek krijgt u alle contractstukken overhandigd, waaronder de verkooptekeningen en de koop- en aannemingsovereenkomst.

## 1.2 Hypotheekgesprek

Indien u na het oriënterende gesprek de woning wilt aankopen, maakt u een afspraak met de hypotheekadviseur. Tijdens dit gesprek zal de adviseur samen met u bekijken wat de financiële mogelijkheden zijn voor de aankoop van de woning. Houdt u hierbij alvast rekening met kosten voor eventuele meer- en minderwerk die u mee wilt financieren (bijvoorbeeld uitbouw, dakkapel of sanitair en keukeninrichting voor uw woning).

## 1.3 Aankoop van de woning

Als u na het oriënterende gesprek met de makelaar en het hypotheekadvies besluit de woning aan te kopen, zal de makelaar alle contractstukken voor u in orde maken. U ontvangt voor ondertekening van de overeenkomsten alle contractstukken van de makelaar ter controle. Vervolgens wordt een tekenafpraak ingepland bij de makelaar waarin u de overeenkomsten ondertekend.

Nadat u de overeenkomsten heeft ondertekend, worden deze stukken door de makelaar afgeleverd bij de verkoper. Zodra de overeenkomsten tweezijdig getekend zijn, is de koop officieel. U ontvangt binnen enkele dagen een kopie van de overeenkomst thuisgestuurd (per post). Tevens worden de contractstukken naar de projectnotaris toegezonden zodat hij, nadat de opschortende voorwaarden vervuld verklaard zijn, u kan uitnodigen om de juridische levering te doen middels een "akte van levering" en tevens de hypotheek te vestigen middels een "hypotheekakte".

U koopt de woning voor de afgesproken VON-prijs (vrij op naam). VON wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van de woning gemeoid zijn, in de koop- en aannemingssom zijn opgenomen.

- De notariskosten inzake levering-/eigendomsakte.
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften verrekend).
- De kosten van de kadastrale inmeting.
- Tevens zijn in de koop- en aanneemsom de volgende kosten opgenomen:
  - Grondkosten
  - Bouwkosten
  - Stijging loon- en materiaalkosten tijdens de bouw
  - Honorarium architecten en adviseurs
  - Verkoopkosten
  - Gemeentelijke leges
  - Kosten kadaster
  - Aanlegkosten t.b.v. water en elektra, telefoon, kabel en glasvezel (indien aanwezig)
  - Verzekering tijdens de bouw
  - Kosten t.b.v. het garantiecertificaat van SWK.

Kosten die niet zijn opgenomen in de koopsom van uw woning zijn kosten als bijvoorbeeld afsluitkosten hypothecaire lening, rente over de grondkosten en eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom, notariskosten voor de hypotheekakte.

#### 1.4 Contractstukken behorende bij de aankoop van uw woning.

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt op de laatste pagina een lijst afgegeven van de contractstukken die onderdeel uitmaken van de overeenkomst die u aangaat. Hieronder geven wij per contractstuk een korte uitleg.

##### Koopovereenkomst

De koopovereenkomst is de overeenkomst die u sluit met de verkoper [VOF aan het Spaarne](#). In deze overeenkomst zijn alle rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de verkoop en koop van de grond tussen koper en verkoper. In de koopovereenkomst wordt de vermelding gedaan dat de aannemingsovereenkomst aan deze overeenkomst is gekoppeld.

##### Aannemingsovereenkomst

De aannemingsovereenkomst is de overeenkomst tussen u en aannemer [Slokker Bouwgroep B.V.](#) voor het bouwen van uw woning. Deze overeenkomst wordt afgesloten onder Garantie- en Waarborgregeling SWK. SWK biedt u tijdens de realisatie van uw woning een Waarborgregeling en na de oplevering van de woning de Garantieregeling. De Waarborgregeling houdt in dat mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouw, uw woning door tussenkomst van SWK zal worden afgebouwd. Daarnaast geeft SWK garantiebepalingen wat betreft termijnen en procedures wanneer uw woning is opgeleverd. Meer informatie kunt u hierover vinden in de regeling van SWK ([www.SWK.nl](http://www.SWK.nl)), welke onderdeel uitmaakt van de contractstukken.

In de aannemingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt wat betreft het factureren van de aanneemsom inclusief grote kopers' opties. U hoeft pas een termijn te voldoen nadat het in de aannemingsovereenkomst genoemde bouwdeel gereed is. Slokker Bouwgroep verzorgt na gereedkoming van dat onderdeel een factuur, die binnen het betalingstermijn van 14 dagen moet worden voldaan.

##### Technische Omschrijving (TO)

In de Technische Omschrijving wordt omschreven met welke materialen en op welke wijze uw woning gebouwd wordt. Tevens worden hierin de kleuren aangeduid. De TO is de omschrijving van de standaard woning, uiteraard wordt uw woning anders afgewerkt zodra u een individuele keuze maakt via het koperskeuzetraject.

##### Kopersinformatie

Dit betreft het document dat u nu aan het lezen bent, met alle informatie omtrent de aankoop tot en met de oplevering van uw woning.

##### Contracttekeningen ofwel verkooptekeningen

Op de **situatietekening** is de locatie van het appartementengebouw binnen het project weergegeven. De **plattegronden** geven de indeling van uw woning en de globale maatvoering en posities van binnenwanden en installaties weer. De plattegrond is gebaseerd op de basiswoning (zonder eventuele opties verwerkt).

De artist impressions die afgebeeld zijn in de verkoopstukken zijn slechts bedoeld als sfeerbeelden en maken daarom geen onderdeel uit van de contractstukken.

##### Erratum

Alle verkoopstukken worden met de grootste zorg samengesteld. Echter kan het voorkomen dat de stukken omissies bevatten. Indien er een verschil zichtbaar is op de tekening ten opzichte van de Technische Omschrijving, gaat de TO voor de tekeningen. Daarnaast kan het voorkomen dat het doorvoeren van een wijziging noodzakelijk is vanwege de technische of praktische uitvoerbaarheid ervan. Deze wijzigingen worden dan omschreven in een zogenoemd erratum. Een erratum geeft de wijziging op de verkoopstukken weer en zal in basis geen afbreuk doen op uw woongenot, danwel de waarde van uw woning.

#### 1.5 Koperskeuzetraject

Zodra u bij de makelaar uw woning heeft gekocht, wordt u benaderd door de betreffende kopersbegeleider van het project. Uw kopersbegeleider is gedurende het gehele bouwproces tot en met de oplevering uw directe aanspreekpunt. De kopersbegeleider kan u vertellen wat er bouwkundig en projectmatig gezien wel, maar ook wat er niet mogelijk is, bijvoorbeeld aanpassingen welke invloed

hebben op de esthetische vormgeving van uw woning. Samen met u proberen wij uw wensen zoveel mogelijk te realiseren. Meer informatie vindt u later in deze brochure.

### **1.6 Realisatie**

Zodra de opschortende voorwaarden (Aannemingsovereenkomst) vervuld zijn verklaard, wordt gestart met de bouw van uw woning. Dit zal Slokker schriftelijk aan u mededelen.

Tijdens de realisatie wordt de bouwplaats meerdere keren opengesteld voor bezoek, zodat u op dat moment zelf kunt zien hoe de bouw vordert. Dit geschiedt altijd op uitnodiging van Slokker Bouwgroep. Wanneer u de bouwplaats bezoekt, adviseren wij om goede en stevige schoenen aan te trekken. Daarbij dienen de aanwijzingen van het bouwplaatspersoneel strikt te worden opgevolgd en mag u zich alleen begeven op de opengestelde locaties. Het betreden van bijvoorbeeld steigers en afgezette delen is ten strengste verboden.

Het is gezien de wetgeving met betrekking tot veiligheid niet mogelijk buiten de georganiseerde bouwplaatsbezoeken de bouwplaats te betreden. Indien de bouwplaats buiten het bouwplaatsbezoek wordt betreden is de uitvoerder verplicht om aan de desbetreffende persoon het verzoek te doen de bouwplaats te verlaten. Tevens is het verboden de bouwplaats te betreden zodra de bouwhekken gesloten zijn.

### **1.7 Nieuwsbrieven**

Tijdens de bouw zullen wij u periodiek op de hoogte houden van alle zaken op en rondom de bouw van uw woning. U ontvangt deze nieuwsbrieven per e-mail. Aankondigingen voor kijkmomenten worden in deze nieuwsbrieven opgenomen. Het is daarom belangrijk dat het juiste e-mailadres bij uw kopersbegeleider bekend is.

### **1.8 Opleverprocedure**

Op het moment van aankoop van de woning wordt een globale opleverprognose afgegeven. Wij moeten bij het afgeven van deze prognose meegeven dat de oplevering kan afwijken van deze prognose. Het bouwproces is afhankelijk van veel verschillende externe factoren als bijvoorbeeld de samenwerking met externe partijen, zoals NUTS-partijen, of de weersomstandigheden. Als het bijvoorbeeld te hard vriest, kan er geen leidingwerk worden aangelegd in de grond. Op het moment dat de bouw officieel gestart is, zullen wij u middels de genoemde nieuwsbrieven periodiek op de hoogte houden van de stand van de bouw en tevens steeds specifiekere opleverprognose aan u afgeven.

Ongeveer 3 weken voor de officiële oplevering ontvangt u een uitnodiging tot voorschouw. Tijdens de voorschouw, welke circa 2 weken voor de officiële oplevering plaatsvindt, krijgt u de mogelijkheid de woning te controleren. Deze schouw is bedoeld om een inventarisatie te maken van zaken die nog niet gereed zijn of niet juist zijn uitgevoerd. U kunt hierbij denken aan bijvoorbeeld de juiste realisatie van de kopersopties of dat er sanitair toestel is beschadigd. Deze opmerkingen noteert u op het voorschouwformulier en bespreekt u met de uitvoerder ter plaatse. De opmerkingen worden beoordeeld en indien deze gegrond zijn, proberen wij deze punten vóór de oplevering van de woning te verhelpen.

Circa 2 weken voor de oplevering ontvangt u van ons een officieel schrijven waarin wij de opleverdatum aan u bekend maken. De woning wordt opgeleverd door een bouwkundige namens Slokker Bouwgroep bv. Uiteraard bent u vrij om een bouwkundig adviseur via bijvoorbeeld Eigen Huis in te schakelen om u met zijn/haar kennis bij te kunnen staan tijdens de oplevering. Tijdens de oplevering zullen zichtbare onvolkomenheden op het "Proces Verbaal van Oplevering" worden genoteerd. Dit Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de aannemer als door u getekend. Indien alle betalingen zijn voldaan zal vervolgens de sleutel aan u worden overhandigd. De eventuele onvolkomenheden worden binnen de daarvoor gestelde termijn voor u opgelost door Slokker Bouwgroep. Zodra alle onvolkomenheden zijn opgelost, wordt u geacht het Proces Verbaal van Oplevering voor een 2<sup>de</sup> keer voor akkoord te ondertekenen.

Na de oplevering gaat een onderhoudstermijn in van 3 maanden. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid ons te informeren over nieuwe geconstateerde tekortkomingen, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van de materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen kunt u schriftelijk melden via ons portaal op de website. U kunt dit portaal zelf activeren door een gebruikersnaam en wachtwoord aan te maken.

Na deze 3 maanden wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op nakoming in, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling van SWK.

Op de dag van oplevering moet de woning verzekerd zijn. In een appartementencomplex wordt de collectieve opstalverzekering geregeld via de VvE. Tot die tijd valt de woning onder de verzekering van de aannemer.

### 1.9 De 5%-regeling

Slokker Bouwgroep maakt gebruik van een collectieve bankgarantie. Dat wil zeggen dat Slokker bij de projectnotaris een bankgarantie heeft gevestigd. Dit betekent dat u de gehele aanneemsom, uiterlijk 3 dagen voor oplevering, aan Slokker betaald moet hebben alvorens de woning aan u wordt overgedragen.

Mochten de opleverpunten niet binnen de daarvoor gestelde termijn van 3 maanden verholpen zijn, dan kunt u het bedrag dat in depot staat bij de notaris tegenhouden om vrij te vallen. Deze wettelijke regeling geeft u extra zekerheid dat geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning en eventuele gebreken ontstaan binnen 3 maanden na oplevering, op een correcte manier en binnen de daarvoor gestelde termijn verholpen danwel hersteld zijn. Zijn er geen punten die nog moeten worden opgelost, dan valt de bankgarantie automatisch na de 3 maanden onderhoudstermijn vrij.

### 1.10 Energie

Vanaf de dag van oplevering bent u verantwoordelijk voor de levering van energie (elektra/water/telefoon/kabel).

Sinds 2004 is de markt voor levering van elektriciteit geliberaliseerd. Dat wil zeggen dat u zelf kunt kiezen voor de **leverancier** van uw energie. De **netbeheerder** van het elektriciteitsnet kunt u niet vrij kiezen.

Voor de oplevering zal Slokker met een nutsbedrijf een tijdelijk contract afsluiten voor de levering van energie, tot aan de oplevering van de woning. Zo kunnen wij de installaties in de woning testen en inregelen\*.

Vooraf aan de oplevering dient u een leveringscontract aan te vragen voor de levering van elektra. Het aanvragen van elektralevering gaat middels een EAN code. Deze code ontvangt u tijdig van uw kopersbegeleider en zijn tevens beschikbaar op [EANcodeboek.nl](http://EANcodeboek.nl). U kunt deze code doorgeven aan de betreffende leverancier bij het afsluiten van een leveringscontract.

De levering van water is binnen Nederland verdeeld in regio's. U heeft hierin geen vrije keuze. U dient wel tijdig een leveringscontract af te sluiten met de betreffende leverancier. Ook voor telefonie en kabel (televisie) kunt u zelf een keuze maken voor een leverancier.

Circa 3 weken voor de oplevering is een goed tijdstip de leveringen te regelen.

\*Inregelen van de verwarmingsinstallatie in uw woning wordt voor de oplevering gedaan. Nadrukkelijk willen wij aangeven dat het hierbij geen stookprotocol wordt aangehouden zoals veel gevraagd wordt bij leveranciers van afwerkvloeren (bijvoorbeeld houten- of gietvloeren). Dit stookprotocol kunt u zelf vanaf de dag van oplevering opstarten.

## 2. “Welcome Home<sup>®</sup>Slokker”

---

Binnen project Spaarnelicht verzorgt Interplan Bouwsupport te Sassenheim voor Slokker Bouwgroep de kopersbegeleiding. Uw kopersbegeleider zal na de aankoop van de woning met u contact opnemen.

De verkooptekeningen die u ontvangt bij de aankoop van de woning laten een bepaalde indeling zien, maar waarschijnlijk heeft u zelf al ideeën hoe u uw woning wilt indelen. Hiervoor hebben wij “Welcome Home<sup>®</sup>Slokker” ontwikkeld. Dit keuzeprogramma, bestaande uit deze documentatie en bijbehorende keuzelijst, geeft een groot aantal mogelijkheden om uw woning naar eigen wens in te richten of af te laten werken.

Het verwezenlijken van alle koperswensen in een nieuwbouwproject is een bewerkelijk proces waarin goede afspraken belangrijk zijn. Deze brochure is van toepassing gedurende de gehele bouwtijd van het project. De keuzelijst is geldig tot aan de sluitdatum.

Het kan zijn dat u wat later in het traject de woning heeft aangekocht. Het kan zijn dat, in verband met de huidige stand van de bouw, niet alle opties nog gekozen kunnen worden. Vraag uw kopersbegeleider naar de mogelijkheden.

### 2.1 Start keuzetraject meer- en minderwerk

Zodra u de woning heeft aangekocht en de opschortende voorwaarden vervuld zijn verklaard, zal uw kopersbegeleider contact met u opnemen voor het maken van een afspraak. Tevens zal u in deze periode een uitnodiging ontvangen van de projectshowrooms die Slokker voor u heeft geselecteerd.

### 2.2 Doorgeven wensen en sluitdata

Om een woning te kunnen realiseren met koperswensen is extra coördinatie, aansturing en afstemming nodig. Voordat de bouw van start gaat worden alle woningen tot in detail uitgewerkt en uitgetekend, niet alleen door de architect en de constructeur, maar ook door alle onderaannemers. Wijzigingen tijdens het bouwproces, waaronder ook het realiseren van wensen, moeten apart geregistreerd, geadmistreerd en uitgewerkt worden. Hiervoor is het noodzakelijk dat er sluitdata worden vastgesteld voor het kopers meer- en minderwerk.

Zodra er duidelijkheid is over de bouwplanning, ontvangt u schriftelijk van uw kopersbegeleider de vastgestelde sluitdata. Sluitdata zijn definitief en van deze data kan niet worden afgeweken. Op de genoemde sluitdata dienen uw woonwensen definitief bekend te zijn bij ons. Dit geldt zowel voor uw definitieve keuze in sanitair, tegelwerk, keuken en andere wensen. Deze opdrachten dienen vóór de sluitdatum, ondertekend door u als koper, door uw kopersbegeleider te zijn ontvangen.

Wij willen u erop attenderen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het in de gaten houden van de sluitdata. Indien Slokker Bouwgroep bv op de genoemde sluitdata geen bericht van u heeft ontvangen, gaan wij ervan uit dat u geen wijzigingen voor oplevering wenst te realiseren. De door u gekochte woning wordt dan standaard opgeleverd.

In de keuzelijst zijn de opties per sluitdatum gecategoriseerd. De koperswensen worden onderverdeeld in een tweetal opties.

- Ruwbouw: alle wijzigingen in installaties, indelingswijzigingen, keuze keuken en sanitair.
- Afbouw: alle wijzigingen in binnendeuren/kozijnen, schakelmateriaal en tegelwerk.

Het is voor ons niet mogelijk om wijzigingen die na de betreffende sluitdatum aan ons kenbaar worden gemaakt, nog in behandeling te nemen. Wij rekenen hiervoor op uw begrip.

Het kan zijn dat u de woning heeft gekocht vlak voor of net na de sluitdatum. Uw kopersbegeleider zal dan in overleg gaan met het uitvoeringsteam om te onderzoeken welke wensen nog mogelijk zijn.

### 2.3 Opdrachtbevestiging

Enige tijd na iedere sluitdatum ontvangt u van uw kopersbegeleider een opdrachtbevestiging met daarop het door u gekozen meer- en/of minderwerk. Hierin zijn ook de opdrachten vanuit de showroom voor sanitair en tegelwerk verwerkt. Ons verzoek aan u is om deze opdrachtbevestiging goed te



controleren. Als de bevestiging niet overeenkomt met de door u akkoord bevonden gegevens, verzoeken wij u per e-mail contact op te nemen met uw kopersbegeleider.

Op basis van de opdrachtbevestiging geven wij aan de verschillende betrokken partijen opdracht tot uitvoering van uw koperskeuze.

#### **2.4 Kosten en betaling van uw wensen**

Alles wat binnen een bouwproces afwijkt van de standaard uitvoering, zoals uw wensen, zorgt voor extra kosten en benodigde bouwtijd. De kosten voor de te kiezen wijzigingen zijn gebaseerd op individuele verwerking, zowel vóór als tijdens de uitvoering daarvan. Beperkte materiaalsoorten, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op deze kosten. De offerte die u van uw kopersbegeleider of één van de geselecteerde showrooms ontvangt is zoveel mogelijk per onderdeel uitgesplitst. Meer inzicht in de opbouw van deze offertes wordt niet gegeven. Onderhandelingen over kortingen worden niet gedaan.

Na opdrachtverstrekking voor het betreffende meerwerk wordt 25% van het meerwerkbedrag aan u gefactureerd. Het resterende gedeelte zullen wij enkele weken voor oplevering van uw woning aan u factureren. De betaling van het meer- en minderwerk, de installatiewijzigingen ten behoeve van de keuken, het sanitair en het tegelwerk vindt plaats via Slokker Bouwgroep, conform de aannemingsovereenkomst. Deze betalingswijze is conform voorschrift Garantiefonds SWK.

De betaling van de (door u bij de projectshowroom gekozen) keukeninrichting vindt rechtstreeks plaats via de keukenleverancier conform de voorwaarden van de keukenleverancier. De keuken wordt als enige onderdeel in de woning na de oplevering aangebracht, zodat u de keukenplint kan afstemmen op de afwerkvloer die u toepast en tevens om beschadigingen te voorkomen.

In geval van een retourbedrag (minderwerk) onderaan de streep, zal dit bedrag worden verrekend met de laatste bouwtermijn. Het eventuele retour te ontvangen bedrag zal in basis niet apart worden overgemaakt.

De genoemde bedragen in de keuzelijst zijn geldig tot de sluitingsdata en inclusief 21% BTW. Wanneer het BTW percentage tijdens de bouw wijzigt, berekent Slokker Bouwgroep deze wijziging aan u door.

#### **2.5 Garantiefonds SWK**

Alleen de werkzaamheden die door en onder verantwoordelijkheid van de aannemer Slokker Bouwgroep vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de SWK Garantie- en Waarborgregeling.

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

#### **2.6 Alternatieven**

De keuzepakketten die u terugvindt in de keuzelijst zijn opgesteld aan de hand van gegevens die Slokker Bouwgroep van onderaannemers en leveranciers heeft ontvangen. In de loop van het bouwproces kan het gebeuren dat een fabrikant een product uit de handel neemt omdat bijvoorbeeld een nieuwe lijn in productie wordt genomen. In voorkomende gevallen wordt een alternatief aangeboden van gelijkwaardige kwaliteit. De aannemer kan hiervoor niet door de koper aansprakelijk worden gesteld.

#### **2.7 Wijzigingen na oplevering**

Wij raden u ten strengste af om zelf, danwel door een externe partij, wijzigingen aan uw woning te laten aanbrengen. Indien dit wel geschiedt, kan dat invloed hebben op de garantietermijn danwel leiden tot volledig vervallen van de garantie op onderdelen van uw woning.

## 3. Showroomprocedure

---

Uw woning wordt standaard voorzien van sanitair en tegelwerk conform de Technische Omschrijving. De positie van de standaard keukenopstelling en locatie van het standaard sanitair zijn aangegeven op de verkooptekeningen. Bij de plaatsbepaling is onder andere rekening gehouden met de constructieve mogelijkheden en de geldende normen en voorschriften.

### 3.1 Het uitkiezen van de keuken

Zoals hierboven aangegeven is de standaard opstelling voor de keuken ingetekend in de verkooptekening. Deze standaard opstelling vormt de basis voor de installaties in de keuken, conform de Technische Omschrijving. Daarnaast bestaat de mogelijkheid een aantal wijzigingen in de keukenopstelling op te nemen.

## EIGENHUIS KEUKENS

In de VON-prijs van de woning is geen keukeninrichting opgenomen, wel zijn een aantal installaties opgenomen ten behoeve van de keuken. Wij willen u de gelegenheid bieden om via de projectshowroom Eigenhuis Keukens in Hoofddorp uw keuken aan te schaffen. Op basis van de standaard keukenindeling heeft Eigenhuis Keukens reeds een voorbeeldkeuken samengesteld, om mogelijke inrichtingen aan u te presenteren. Uiteraard bepaald u samen met een adviseur van Eigenhuis Keukens de exacte invulling en vormgeving van de keuken. Mochten de installaties niet volledig op de juiste plek zitten bij de standaard of alternatieve indeling? Dan kunnen deze aangepast worden op de door u bij Eigenhuis Keuken uitgezochte keuken. De nultekening, die Eigenhuis Keukens opstelt, is de leidraad voor de extra of te verplaatsen installaties.

Indien u de keuken elders aankoopt, dient u zelf te zorgen voor een duidelijke installatietekening, voorzien van noodzakelijke aansluitwaarden en renvooi. Indien u deze installaties wilt laten aanpassen voor de oplevering van de woning, dan levert u deze tekeningen in bij uw kopersbegeleider. U bent hierin zelf verantwoordelijk voor de juistheid van de verstrekte gegevens. Wij zullen u hier vervolgens een prijsopgave voor doen toekomen.

Naast de coördinatie voor het afstemmen van de installaties op uw gewenste keuken, biedt Eigenhuis Keukens u binnen dit project een [waardecheque](#) aan voor de aanschaf van een [Quooker](#) bij de aangekochte keuken. U vindt de cheque bij de verkoopstukken. Vraag bij Eigenhuis Keukens naar de voorwaarden.

Het derde voordeel is dat Slokker Eigenhuis Keukens op de hoogte houdt van de geplande oplevering. Zodra wij de oplevering naderen, wordt Eigenhuis Keukens hierover geïnformeerd, zodat zij tijdig de keuken kunnen bestellen en vervolgens met u een afspraak kunnen maken voor de plaatsing ervan, na oplevering.

### Aandachtspunt bij keuze afzuigkap

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

Wij adviseren u om een recirculatiekap toe te passen. Dit systeem filtert middels (koolstof)filters de lucht en hoeft niet te worden aangesloten op een afvoerkanaal. Eigenhuis Keukens kan u hier meer informatie over geven.

### 3.2 Het uitkiezen van sanitair en tegelwerk

Voor uw keuze van sanitair maakt Slokker binnen dit project gebruik van de showroom Saproma. In de digitale showroom heeft u een groot assortiment waaruit u het gewenste sanitair en tegelwerk kunt kiezen. In de digitale showroom kunt u tegen een aantrekkelijke prijs tegelwerkpakketten kiezen. Daarnaast geven wij de mogelijkheid showroom Kirry-Zwarthoed in Volendam te bezoeken voor een individuele keuze van het tegelwerk.



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

Saproma maakt, na uw keuze voor ander sanitair en/of tegelwerk, voor u de tekeningen van de badkamer en toilet. Mocht u een duidelijke wens hebben voor bijvoorbeeld de verdeling van het tegelwerk, dan kunt u dit opnemen met de showroomadviseur.

### 3.2 Algemene richtlijnen voor keuken, sanitair en tegelwerk

Voor zowel het sanitair als tegelwerk kunt u een keuze maken uit een tweetal opties. U kiest voor het standaard sanitair en tegelwerk of voor een vrije keuze via de projectleveranciers. In verband met garantiebepalingen is de keuze gemaakt dat u binnen dit project niet kunt kiezen om de sanitaire ruimten casco, dat wil zeggen zonder sanitair en tegelwerk, op te laten leveren. Wel is het voor die woningtypen, die standaard zijn voorzien van een tweede badkamer, mogelijk om "badkamer 2" in zijn geheel te laten vervallen. In dat geval wordt het leidingwerk in zijn geheel niet aangebracht. De ruimte wordt onafgewerkt aan u opgeleverd, voorzien van een lichtpunt en schakelaar. Het plafond wordt voorzien van plafondsputwerk.

Bij de casco opleveringen van de keuken, verwijzen wij u naar de Modules I en II van SWK, behorende bij uw aannemingsovereenkomst. Voor deze onderdelen geldt een gelimiteerde SWK-garantie.

Na de aankoop van uw woning, zullen wij uw NAW-gegevens doorzetten naar de projectshowrooms.

## **Er is veel mogelijk, maar helaas niet alles**

---

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Een aantal zaken willen wij voor de helderheid expliciet uitsluiten.

De volgende werkzaamheden kunnen wij helaas niet doorvoeren:

### Bouwkundig:

- Het wijzigen van de gevel/kozijnen en deuren aan de buitenzijde van uw woning, danwel het wijzigen van hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen.
- Het laten vervallen van alle binnendeuren en of binnendeurkozijnen.
- Wijzigingen die niet voldoen aan de technische eisen en normen van het Bouwbesluit.

### Installaties:

- Spotverlichting toe te passen in betonplafonds.
- Het vervallen of wegwerken van centraaldozen en/of plafondlichtpunten.
- Het verplaatsen van de meterkast, schachten of trappen.
- Het verplaatsen van de warmte-unit / ventilatie-installatie.
- Het verplaatsen van de afzuigpunten van het ventilatiesysteem.

### Keuken, sanitair en tegelwerk:

- Het los leveren van tegels en/of sanitair bij / na oplevering.
- De casco oplevering (sanitair en tegelwerk) van badkamer 1 en de toiletruimte.
- Tbv badkamer 2: Deel casco van sanitair of tegelwerk.
- Het plaatsen van een gemotoriseerde afzuigkap aangesloten op de MV (i.v.m. ontregeling van het systeem) of met afvoer naar buiten.

### Overig:

- Werkzaamheden door derden vóór de oplevering van de woning.

Wij dienen uw woning te realiseren conform diverse regelgevingen zoals het Bouwbesluit, eisen vanuit SWK en de overheid. Deze eisen kunnen ervoor zorgen dat er beperkingen zijn bij het doorvoeren van individuele woonwensen in uw woning. Daarbij moet u vooral denken aan de afmetingen van ruimten en de deurbreedten, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan vluchtwegen, ventilatie en daglicht.

## 4. Belangrijke adressen en telefoonnummers

---

### Kopersbegeleiding

Interplan Bouwsupport

Tel 0252 – 222 007

### Projectshowroom keukens

Eigenhuis Keukens

IJweg 987

2133 ME Hoofddorp

Tel 023- 555 54 00

### Digitale showroom sanitair en tegelwerkpakketten

[www.saproma.nl](http://www.saproma.nl)

Projectlink voor het bestellen van het sanitair en tegelwerk, wordt later aan u verstrekt

### Showroom individuele keuze tegelwerk

Kirry-Zwarthoed

Oosthuizerweg 13

1135 GH Edam

Tel. 0299 451600