



Toelichting en Procedures bij kopersopties

Datum: 04-11-2019



A. Inleiding

Wanneer je de gelukkige eigenaar van een appartement bent geworden zal je een aantal keuzes moeten maken. Wij zullen je vrij snel na de aankoop begeleiden bij dit proces. Hiervoor heb je te maken met één contactpersoon, dit is de kopersbegeleider. De kopersbegeleider zal je begeleiden tijdens de voorbereidingen en tijdens de bouw. Bij de kopersbegeleider kun je terecht met al je wensen en vragen met betrekking tot de bouw van je appartement.

Je appartement zal standaard worden gebouwd volgens de verkooptekeningen, de plattegrond van je appartement en de technische omschrijving (en eventuele de staat van wijzigingen). Het is mogelijk dat je graag wat aanpassingen wilt doen in je appartement, om zo je appartement helemaal naar je eigen voorkeur te laten uitvoeren. Je kunt hierbij denken aan het aanpassen van de draairichting van deuren, extra lichtpunten, verplaatsingen van wandcontactdozen etc.

In de bijgevoegde optielijst staat een uitgebreide opsomming van mogelijke keuzes en/of wijzigingen. Het is voor het aanleveren van je keuzes van belang dat deze op tijd bij ons bekend zijn, daar hanteren wij een sluitingsdatum voor. Over de exacte sluitingsdatum wordt je na de koop van je appartement nog geïnformeerd.

B. Individuele wensen

Invullen van de optielijst

Op de optielijst kunt je je keuze(s) kenbaar maken door de optielijst in te vullen en iedere gekozen optie te paraferen. Je wordt verzocht de gehele lijst, voorzien van naam en adres, vóór de sluitingsdatum bij de kopersbegeleider van MBB aan te leveren.

Bij aankoop van het appartement heb je de verkooptekeningen en documentatie ontvangen van je appartement. Op een kopie van de plattegrond dien je zelf de (plaats van de) gekozen opties aan te geven. Waar in de optielijst staat “conform tekening”, is het van belang dat je, wanneer je de desbetreffende optie kiest, op de verkooptekening aangeeft hoe en waar deze zal moet komen. Het is van belang om de symbolen te gebruiken die je aantreft in het renvooi (legenda) van de verkooptekening, graag in afwijkende kleur met bijbehorende optienummering. Ter verduidelijking ontvang je nog een voorbeeld optielijst met plattegrond.

Je dient je wensen zoveel mogelijk op de tekening met maatvoering te onderbouwen.

Kopersinformatie bijeenkomst

Er zal een bijeenkomst worden georganiseerd door de kopersbegeleider. Hier zal het proces en het maken van keuzes en de sluitingstermijnen worden toegelicht. Je kunt daar vragen stellen over je appartement en over de mogelijke opties. Tevens kun je daar het standaard tegelwerk en sanitair bezichtigen.

Beperkingen

Er zijn beperkingen in het maken van wijzigingen in je appartement die niet op de standaard optielijst voorkomen. Slechts in beperkte mate kunnen aanvullende wensen worden geaccepteerd. Er moet onder andere rekening worden gehouden met het volgende:

- Aanpassingen mogen niet in afwijking zijn met de bouwvergunning;
- De gevel kan niet worden gewijzigd;
- De draagconstructie van het gebouw kan niet worden gewijzigd;
- De technische installaties van de woning kunnen beperkt worden gewijzigd. In bepaalde gevallen is een uitbreiding mogelijk;
- De organisatie op de bouwplaats mag niet verstoord worden, de voortgang van het bouwproces heeft hoge prioriteit, wat in belang is van alle kopers;
- Tegels en sanitair kunnen uitsluitend worden afgenomen bij door MBB aan te wijzen leveranciers;
- Diverse ruimten in het appartement kunnen niet verplaatst worden, zoals de techniekruimte, de schachten, de meterkast, de badkamer en het toilet;
- Stopcontacten kunnen niet in de woningscheidende wanden geplaatst worden i.v.m. risico op geluidslekken.

C. Projectshowrooms

MBB heeft een aantal projectshowrooms geselecteerd waar je offertes kunt laten maken voor je eventuele keuze(s) van keuken en sanitair.

Projectshowrooms

Keuken	Sanitair
Eigen Huis Keukens	Baderie

Je wordt nadrukkelijk verzocht om alleen op afspraak de projectshowrooms te bezoeken. Na de aankoop van het appartement worden je gegevens aan de projectshowrooms verstrekt, waarna je een uitnodiging ontvangt van de keuken showroom.

Keuken

Bij de koop van je appartement is geen keuken inbegrepen. Wel worden de standaard aansluitpunten, conform Technische omschrijving, gerealiseerd in het appartement. De ruimte waarbinnen de installaties worden aangebracht zijn op de verkooptekening aangegeven middels een stippellijn. Op een later tijdstip ontvang je een tekening met de exacte positie van de aansluitpunten.

Je kunt bij de keukenshowroom een keuken kopen of je kiest elders een keuken.

In beide gevallen geldt dat de keuken pas na oplevering geplaatst kan worden.

Vooraf stemt de projectshowroom de plaatsingsdatum met je af, omdat je wellicht eerst nog wat vloeren/of wandafwerking wilt aanbrengen.

De keuken valt niet onder de garantie van Woningborg.

Voor de keuken bestaan er 2 mogelijkheden:

1. Je koopt een keuken bij de projectshowroom.

De projectshowroom verzorgt eventuele aanpassingen van de aansluitingen op de keukentekening. Aan de hand daarvan wordt het leidingwerk tijdens de bouw aangepast. Verplaatsingen binnen de markering van de keukenruimte (gestippeld), zoals die staat aangegeven op de verkooptekening, zijn gratis mits deze staan weergegeven op de nul-tekening die door de projectshowroom wordt aangeleverd. De showroom kan je hierover informeren.

Voor aanvullende installaties worden altijd kosten in rekening gebracht. De kosten voor extra elektravoorzieningen kun je vinden in de optielijst. De kosten voor het aanpassen van loodgieterswerk zijn op aanvraag, omdat deze sterk afhankelijk zijn van de gewenste positie. Het aanpassen van de installatietekening is begrepen in de prijs van de door jou aan te schaffen keuken.

MBB neemt eventuele kosten voor het aanpassen van de keukenaansluitpunten op in de bevestiging van de gekozen opties. De kosten van de keuken zelf (inclusief montage), worden zonder tussenkomst van MBB rechtstreeks door de projectshowroom bij je in rekening gebracht. De keuken wordt ná oplevering geïnstalleerd.

2. Je koopt de keuken bij een andere showroom.

Voor alle installatiewijzigingen die niet door de MBB projectshowrooms worden aangeleverd worden altijd kosten gerekend. De kosten voor verplaatsingen en extra elektravoorzieningen kun je vinden in de optielijst.

De kosten voor het aanpassen van loodgieterswerk zijn op aanvraag.

Je levert bij de kopersbegeleider een definitieve keukentekening aan, waarop de gewenste aansluitpunten inclusief duidelijke maatvoering staan aangegeven. Aan de hand hiervan zal MBB binnen 2 weken een offerte maken voor het aanpassen van de installaties. Wanneer je hiermee akkoord gaat zal MBB een installatietekening maken waarvoor MBB je € 300,- incl. BTW in rekening zal brengen. Het is dus belangrijk dat je de tekening van je keukenleverancier dus ruim 2 weken voor de sluitingsdatum aan de kopersbegeleider verstrekt.

Sanitair

Het standaard sanitair, als omschreven in de technische omschrijving, kun je bezichtigen op de kopersinformatie bijeenkomst. Tevens zullen daar ook een aantal standaard opties getoond worden. Wanneer je nog aanvullende wensen hebt kun je dit bespreken met de sanitair showroom.

Voor eventuele sanitair wijzigingen zal de projectshowroom een offerte maken, als je deze offerte ondertekend zal MBB de wijziging in opdracht nemen. De kosten voor deze wijzigingen neemt MBB mee in de optielijst en worden later door MBB aan je factureert.

Tegelwerk

Er zijn twee keuzepakketten voor het tegelwerk samengesteld. Uit deze twee vloer- en wandtegels kun je kiezen, zonder extra kosten. Deze tegels zijn te bezichtigen op de kopersinformatie bijeenkomst.

Casco oplevering van de sanitaire ruimte(s) is niet mogelijk.

Standaard sanitair en tegelwerk

Wij willen benadrukken dat het standaard sanitair en tegelwerk projectmatig wordt ingekocht, waardoor kortingen zijn bedongen bij de leverancier. Deze kortingen zijn in de verkoopprijs van je appartement verdisconteerd. Als je besluit het afwerkingsniveau naar persoonlijke wens aan te passen, dien je er rekening mee te houden dat het retourbedrag voor het standaard tegelwerk lager is dan hetgeen je als individu betaalt in de showroom

D. Sluitingsdatum

De opties en goedgekeurde offertes, van de showrooms dienen tijdig bij MBB worden bezorgd, dat wil zeggen vóór de betreffende sluitingsdatum. Vanaf de sluitingsdatum worden er geen wijzigingen meer in behandeling genomen in verband met de voorbereidingen en voortgang van het bouwproces. Na de sluitingsdatum worden door MBB materialen besteld en opdrachten aan bouwpartners verstrekt. Wijzigingen in een reeds verstrekte opdracht zijn daarom niet mogelijk.

Wanneer je niet of niet tijdig je persoonlijke wensen kenbaar maakt of uitgebrachte offertes in opdracht geeft dan is MBB genoodzaakt de werkzaamheden conform de verkooptekeningen en de technische omschrijving uit te voeren.

De sluitingsdatum wordt nader bepaald en is afhankelijk van de voortgang van de verkoop.

Het is nadrukkelijk je eigen verantwoording om een en ander tijdig te hebben vastgelegd. Gelet op de benodigde tijd voor offertevorming, aanpassing van tekeningen, consultatie bij installateurs en dergelijke, houdt MBB zich strikt aan deze datum.

E. Opdracht en betaling

MBB maakt een optielijst, met bijbehorende plattegronden, van de gekozen opties.

Tevens worden de, eventuele, aanpassingen van de installatie voor de keuken, tegelwerk en sanitair meegenomen in de bevestiging.

Wij sturen je de complete bevestiging met bijbehorende plattegronden ter controle. MBB neemt de opties in opdracht wanneer je de bevestiging met bijbehorende tekeningen voor akkoord hebt getekend en geretourneerd.

MBB zal je 25% van de meerkosten factureren bij opdracht. De overige 75% wordt gefactureerd voor oplevering. Bij de oplevering moeten alle verschuldigde bedragen zijn voldaan.

F. Algemeen

Nog enkele punten van aandacht:

- Extra werkzaamheden en extra leveringen uitgevoerd door MBB, vallen evenals het gehele appartement onder de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Eventuele door koper(s) of derden uit te voeren werkzaamheden kunnen uitsluitend ná de oplevering worden verricht. Enkele voorbeelden zijn het leggen van vloerbedekking, het sausen van wanden, het plaatsen van de keuken, etc.
 - Eventuele voor dit project geldende wijzigingen in het Btw-tarief zullen aan jou worden doorberekend.
 - De opties worden in principe binnen de daarvoor gestelde bouwtijd uitgevoerd. In bepaalde gevallen kunnen opties leiden tot verlenging van de bouwtijd. Dat zal door MBB vooraf aangegeven worden.
- ! Als er meer elektrische installaties worden geplaatst, kan het voorkomen dat de groepenkast moet worden uitgebreid. In dat geval zal de kopersbegeleider je later informeren over de extra kosten.

Bijlage:

- *Standaard optielijst d.d. 04-11-2019*

Standaard optielijst



Project : BU31

Datum : 4-11-2019

Vermelde bedragen zijn in euro's en inclusief 21% BTW.



Code	Aantal	Omschrijving	Bedrag	Paraaf
		Optielijst In deze optielijst staan de standaard opties, deze lijst dient voor de sluitingsdatum ingeleverd te zijn bij MBB. Zie ook de uitleg in de " Toelichting en Procedures bij kopersopties". De exacte sluitingsdatum wordt t.z.t. schriftelijk bevestigd.		
30.01		Binnendeur verplaatsen Prijs exclusief verplaatsing van eventuele elektra installatie(s). Conform tekening.	95,00	
30.02		Draairichting binnendeur wijzigen Conform tekening.	95,00	
41.01A		Standaard vloertegel 1 In standaard toilet en/of badkamer antraciet 30x30 cm en in douchehoek 15x15 cm.	0,00	
41.01B		Standaard vloertegel 2 In standaard toilet en/of badkamer basalt 30x30 cm en in douchehoek 15x15 cm.	0,00	
41.02A		Standaard wandtegel 1 In standaard toilet en/of badkamer glans wit 20x40 cm.	0,00	
41.02B		Standaard wandtegel 2 In standaard toilet en/of badkamer mat wit 20x40 cm.	0,00	
41.....		Tegelwerk conform specificatie (naam showroom) d.d. Bijbehorende tekeningen zijn van d.d. maandag 13 mei 2019		
48.01		Zonwering In het ontwerp is ruimte meegenomen om de balkonkozijnen in de zuidgevel te voorzien van screens (kleur antraciet). Deze optie wordt nog nader uitgewerkt.	n.t.b.	
51.01		Afvoer voor condensdroger Het aanbrengen van een T-stuk op de afvoer van de wasmachine ten behoeve van een condensdroger. Hiermee is het mogelijk om de afvoerslang van de condensdroger (afhankelijk per type condensdroger) op de riolering aan te sluiten zodat een condenswaterbak niet meer nodig is.	75,00	
70.01		Dubbele wandcontactdoos Conform tekening.	195,00	
70.02		Enkele wandcontactdoos Conform tekening.	185,00	

Paraaf:

Bouwnummer :

Standaard optielijst



Project : BU31

Datum : 4-11-2019

Code	Aantal	Omschrijving	Bedrag	Paraaf
70.03		Dubbele wandcontactdoos op aparte groep Conform tekening. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	285,00	
70.04		Enkele wandcontactdoos op aparte groep Conform tekening. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	255,00	
70.04a		Enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasdroger Conform tekening. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	255,00	
70.05		Enkele wandcontactdoos wijzigen in dubbele wandcontactdoos Conform tekening.	30,00	
70.08a		Enkele vloercontactdoos Conform tekening.	330,00	
70.11		Verplaatsen wandcontactdoos Conform tekening.	75,00	
70.12		Verplaatsen schakelaar Conform tekening.	75,00	
70.13		Verplaatsen loze leiding Conform tekening.	75,00	
70.14		Verplaatsen thermostaat Conform tekening.	75,00	
70.16		Verplaatsen CAI-leiding Conform tekening.	75,00	
70.17		Verplaatsen plafondlichtpunt Conform tekening.	75,00	
70.18		Verplaatsen wandlichtpunt Conform tekening.	75,00	
70.40		Loze leiding bedraden op aparte groep Loze leiding bedraden, voorzien van een enkele wandcontactdoos en aansluiten op een aparte groep. Conform tekening. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	185,00	

Paraaf:

Bouwnummer :

Standaard optielijst



Project : BU31

Datum : 4-11-2019

Code	Aantal	Omschrijving	Bedrag	Paraaf
70.41		Loze leiding bedraden t.b.v. de CAI De bedrading t.b.v. de centrale antenne-inrichting, komt uit in de meterkast. Exclusief aansluiting op het netwerk (na oplevering door koper zelf te regelen). Conform tekening.	165,00	
70.43		Loze leiding bedraden t.b.v. digitale telecommunicatie De bedrading (UTP cat 6 kabel met contactdoos) t.b.v. digitale telecommunicatie, komt uit de meterkast. In de meterkast is de kabel voorzien van een RJ 45 stekker. Exclusief centrale. Conform tekening	140,00	
70.44		Bedrade leiding t.b.v. digitale telecommunicatie Een extra leiding bedraad met cat 6 kabel met contactdoos t.b.v. digitale telecommunicatie. In de meterkast is de kabel voorzien van een RJ 45 stekker. Exclusief centrale. Conform tekening.	265,00	
70.45		Bedrade CAI-leiding Een extra bedrade leiding t.b.v. de centrale antenne-inrichting, komt uit techniek ruimte. Exclusief aansluiting op het netwerk (na oplevering door koper zelf te regelen). Conform tekening.	295,00	
70.48		Loze leiding vanaf groepenverdeler Een extra loze leiding met controledraad vanaf de groepenverdeler naar een aangegeven punt op tekening, eindigend in een doos met blindplaat. Conform tekening.	160,00	
70.49		Loze leiding vanuit ander punt dan vanaf groepenverdeler Een extra loze leiding met controledraad tussen 2 aangegeven punten op tekening, eindigend in dozen met blindplaat. Conform tekening.	160,00	
70.50		Extra aardlekschakelaar In verband met het uitbreiden van het aantal gekozen groepen in uw keuken is een extra aardlekschakelaar nodig.	310,00	
70.51		Extra groep t.p.v. meterkast Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	95,00	
70.53		Verzwaren standaard perilex aansluiting (7,2 kW) naar 400V, 11 kW Conform tekening. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	50,00	

Paraaf:

Bouwnummer :

Standaard optielijst



Project : BU31

Datum : 4-11-2019

Code	Aantal	Omschrijving	Bedrag	Paraaf
70.54		Loze leiding bedraden t.b.v. aansluiting op aparte groep 2x230V, 7,2kW Conform tekening. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	195,00	
70.55		Loze leiding bedraden t.b.v. aansluiting op aparte groep 400V, 11 kW Conform tekening. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.	250,00	
70.60		Rookmelder Conform tekening.	200,00	
70.61		Hotelschakelaars (wisselschakeling) Een extra schakelaar op een bestaand lichtpunt, waardoor wisselschakeling mogelijk is. Conform tekening.	160,00	
70.62		Plafondlichtpunt op aparte schakelaar Conform tekening.	240,00	
70.63		Plafondlichtpunt op bestaande schakelaar Conform tekening.	110,00	
70.64		Wandlichtpunt op aparte schakelaar Conform tekening.	245,00	
70.65		Wandlichtpunt op bestaande schakelaar Conform tekening.	125,00	
70.68		Schakelaar vervangen door universeel-dimmer 420W Conform tekening.	235,00	
70.69		Schakelaar vervangen door een bewegingssensor Conform tekening.	225,00	
70.70		Laadpunt in stallingsgarage Voor elektrische auto gevoed vanuit meterkast betreffende appartement.	n.t.b.	
70.80		Smart home control Er worden nog smart home controle opties uitgewerkt. Je zal hier nader over geïnformeerd worden.	n.t.b.	
S00		Sanitair conform standaard Het sanitair uitvoeren als standaard.	0,00	
S....		Sanitair conform specificatie (naam showroom) d.d.		

Paraaf:

Bouwnummer :

Standaard optielijst

Project : BU31

Datum : 4-11-2019

Code	Aantal	Omschrijving	Bedrag	Paraaf
K00		Keukeninstallatie conform standaard De keukeninstallatie uitvoeren conform keuken-nul-tekening van betreffende appartement.	0,00	
K.....		Keukeninstallatie conform leidingschema (Naam showroom) d.d. Bij uitbreiding van het aantal groepen, kan een extra aardlekschakelaar nodig zijn. Houdt rekening met extra kosten. Zie de Toelichting en procedure bij kopersopties.		

Voor akkoord:

Naam koper :

Bouwnummer :

Datum :

Handtekening :

Bijgaande lijst gebruiken om uw keuzes kenbaar te maken. U maakt deze kenbaar door het aantal in te vullen (waar van toepassing). Tevens verzoeken wij u om iedere pagina van deze lijst te voorzien van het betreffende bouwnummer en uw paraaf. Aanvullend meer- en/of minderwerk dat niet in deze lijst is opgenomen (maatwerk), is op aanvraag mogelijk en zal individueel worden geoffreerd.

Paraaf:

Bouwnummer :