



**17 appartementen De Pas te Elst fase 3b**  
Bouwnummer 801 t/m 817  
Appartementen Puur Wonen  
06-11-2024  
KOPERSKEUZEPROCEDURE

  
DORP IN BLOEI



## Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Contact en MijnTrebbeHuis	3
3. Stappenplan	4
4. Koperskeuzelijst	5
5. Facturering van het meer- en minderwerk	5
6. Keuken	6
7. Badkamer en toiletruimte	7
8. Aandachtspunten en beperkingen	8
9. Woningborg Garantie- en waarborgregeling	9
10. Voorschouw en oplevering	9
12. Energieleverancier en providers	9
12. Verzekering	9





### 1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van jouw woning in het nieuwbouwplan De Pas te Elst. Voor je nieuwe woning maak je enkele keuzes. Wij hebben mogelijkheden opgenomen in bijgaande koperskeuzelijst. Hierin zie je de beschikbare opties voor jouw woning.

In deze procedure geven wij je algemene informatie en toelichting op de keuzelijst. Daarnaast zijn ook de voorwaarden genoemd die aan de keuzelijst verbonden zijn. We vragen je om dit goed door te lezen, zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

### 2. Contact en MijnTrebbeHuis

Trebbe maakt gebruik van het online kopersportaal MijnTrebbeHuis. Hier vind je alle actuele informatie over jouw woning. Je vindt hier onder andere de verkoopdocumenten. In MijnTrebbeHuis monitor je de bouw van je woning en communiceer je met jouw contactpersoon.

MijnTrebbeHuis.nl is een afgeschermd website waarvoor je inloggegevens ontvangt per mail na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Het is mogelijk dat dit bericht in jouw spambox terecht komt. Houd deze daarom ook in de gaten. De gebruikershandleiding is te vinden op MijnTrebbeHuis.nl.

De communicatie verloopt digitaal via het kopersportaal MijnTrebbeHuis.nl wat betreft:

- Het beantwoorden van jouw vragen van bouwtechnische aard;
- Het vastleggen van de keuzes die jij opgeeft;
- Het beantwoorden van vragen of opmerkingen tijdens de uitvoeringsperiode.

#### **Wijzigen van contactgegevens**

Om je zo goed en snel mogelijk te helpen, verzoeken wij je dringend wijzigingen in contactgegevens en/of adres tijdens het proces, door te geven via MijnTrebbeHuis.nl. Denk ook aan wijziging van een emailadres.



### 3. Stappenplan

Tijdens het proces van jouw nieuwbouwwoning, doorloop je in grote lijnen de volgende drie stappen:

1. Verkoopfase
2. Voorbereidingsfase
3. Uitvoeringsfase

Hieronder lichten wij deze stappen toe:

#### **Stap 1: Verkoopfase**

Dit is de fase van start verkoop tot het moment van ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. In de verkoopfase heb je voornamelijk contact met de makelaar. De makelaar houdt rechtstreeks contact met ons over de voortgang, eventuele vragen en/of opmerkingen.

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met je doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door jou gekochte woning;
- de keuzemogelijkheden voor jouw woning;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen.

Om goed voorbereid te zijn op het gesprek bij de makelaar, vragen wij je om de verkoopdocumenten, welke je hebt ontvangen van de makelaar, goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren.

#### **Stap 2: Voorbereidingsfase Ruwbouwfase**

In deze fase vragen wij je om keuzes te maken voor jouw woning. Jouw makelaar bespreekt de keuzes met jou tijdens het gesprek. Bij de makelaar zijn voorbeelden te zien met betrekking tot de keuzemogelijkheden tegelwerk en keuken.

Voor de deadline geef je de keuzes voor je woning door via MijnTrebbeHuis. Deze keuzes maak je al ruim voor het begin van de bouw van jouw woning.

Dit is nodig omdat wij het geraamte (het casco) van jouw woning opbouwen uit elementen. Deze elementen worden in een vroeg stadium in de fabriek voorbereid. Want naast de toepassing van elementen, zorgt de levertijd van materialen voor de nodige voorbereidingstijd.

#### **Stap 3: Uitvoeringsfase**

Alle elementen van jouw woning, inclusief de door jou gekozen opties, worden op de bouw geleverd. Jouw woning wordt geleidelijk zichtbaar. Met nieuwsberichten informeren wij je over de voortgang van het bouwproces, geven we een prognose van de oplevering en houden wij je op de hoogte van andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

Tijdens de bouwperiode stellen wij je in de gelegenheid om één keer jouw woning te bezichtigen. Je krijgt een uitnodiging voor dit kijkmoment. Het kijkmoment vindt plaats op het moment dat de binnenwanden gereed zijn en als het veilig is om de bouwplaats en woning te betreden. Uiteraard is het betreden van de bouwplaats altijd op eigen risico. Tijdens dit kijkmoment is het ook mogelijk om maten op te nemen. **Buiten het georganiseerde kijkmoment om, is het niet toegestaan het bouwterrein te betreden. Dit is voor jouw eigen veiligheid.**



### 4. Koperskeuzelijst

Bij de informatie die je van de makelaar hebt gekregen, vind je ook de koperskeuzelijst. In deze lijst staan de keuzemogelijkheden voor jouw woning inclusief de vastgestelde prijzen. Deze lijst is met zorg samengesteld. Houd er rekening mee dat wij buiten deze lijst helaas geen wensen kunnen realiseren. Individuele wensen zijn dan ook niet mogelijk.

Op korte termijn na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal de deadline zijn voor het maken van de koperskeuzes. . Dit betekent dat er na de deadline geen keuzes meer mogelijk zijn. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.

De gewenste opties worden in een opdrachtbevestiging verwerkt en deze wordt je digitaal ter ondertekening toegezonden, zodat het complete meerwerk duidelijk vast ligt.

### 5. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons. De prijzen van jouw keuzes worden in de opdrachtbevestiging opgesteld. Tevens is het totaalbedrag zichtbaar in MijnTrebbeHuis in de tab "Jouw Woning". Zo weet je van tevoren precies wat je gaat betalen aan Trebbe.

Het meer- en minderwerk dat je kiest factureren we in twee termijnen; 25% van het bedrag bij opdracht en 75% enkele weken voor de oplevering. De facturen ontvang je vanuit het e-mailadres debiteuren@trebbe.nl. Bij alle prijzen in de keuzelijst is 21% btw inbegrepen. Wanneer het btw-tarief tijdens de bouw wijzigt, berekenen wij de wijziging aan je door.

Het meerwerk dient (net als de overige termijnen) betaald te zijn voor oplevering van jouw woning. Houd er rekening mee dat de bank enkele dagen nodig heeft om de laatste termijn over te maken op ons rekeningnummer. Voorkom teleurstelling tijdens de oplevering door ervoor te zorgen dat de betaalopdracht op tijd bij de bank is ingeleverd.



## **6. Keuken**

Jouw woning leveren wij op met een keuken en deze wordt vóór de oplevering geplaatst. Voor jouw woning zijn enkele keuzemogelijkheden uitgewerkt. Meer informatie over de keuzemogelijkheden vind je in de koperskeuzelijst en de keukenflyer bij de verkoopstukken. Je kunt kiezen uit verschillende kleuren keukenkastjes en aanrechtbladen alsmede keuze in uitvoering van de greep. Tevens is er keuzemogelijkheid om de keuken hoger te plaatsen.

### **Impressie van de keuken:**



*De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie; de mogelijkheid bestaat dat deze afwijkt van de werkelijkheid, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*

### **Laten vervallen van de projectkeuken**

De basis keuken kan vervallen wanneer je de keuken bij een andere leverancier koopt. Zie hiervoor optie 403 in de koperskeuzelijst.



### **7. Badkamer en toiletruimte**

Jouw woning leveren wij op met badkamer en toiletruimte inclusief sanitair en tegelwerk. Het sanitair en tegelwerk staat beschreven in de Technische Omschrijving (TO) van jouw woning. De keuzes voor de tegels vind je terug in de koperskeuzelijst en de badkamerflyer.

Het is helaas niet mogelijk om wijzigingen aan te brengen in het sanitair.

#### **Project sanitair – Impressie van tegelkeuzes**



Wit glans



Wit mat



Kansas  
antracita  
mat



Kansas  
marron  
mat

*De getoonde afbeeldingen zijn ter illustratie. De mogelijkheid bestaat dat deze afwijken van de werkelijkheid en/of de situatie in jouw woning, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*



## **8. Aandachtspunten en beperkingen**

Er zijn diverse aandachtspunten en beperkingen waar we je op willen wijzen:

- Haarscheuren door bijvoorbeeld droog- en verhardingskrimp van bouwmaterialen zoals beton, kalkzandsteen, cellenbeton, mortelvoegen etc., kunnen helaas niet uitgesloten of voorkomen worden.
- Voor de wanden van het toilet, indien deze voorzien worden van spuitwerk, kan niet uitgesloten worden dat haarscheuren in het wandoppervlak zichtbaar worden. Deze haarscheuren kunnen ook optreden bij lijmnaden van cellenbeton (binnenwanden).
- Wanneer de hierboven genoemde haarscheuren optreden, geven deze geen aanleiding tot herstel.
- Houd er rekening mee dat wanneer je na oplevering vroegtijdig spuitwerk of sierpleisterwerk aanbrengt, dit kan resulteren in het zichtbaar worden van kripscheuren. Deze ontstaan door het opdrogen van het bouwvocht dat zich na oplevering nog in jouw woning bevindt. In het document "Informatie over jouw woning", die je te zijner tijd ontvangt, lees je meer over hoe je onder andere het beste jouw woning kunt droogstoken.
- Het wordt afgeraden te spijkeren of te boren in de afwerkvloeren, vanwege de hierin verwerkte leidingen. Bij toepassing van een vloerbedekking met een dunne afwerking, zoals coating, gietvloer, epoxyvloer en betonlook is de kans groot dat er, na verloop van tijd, kleine (krimp)scheuren of aders ontstaan. Dit komt grotendeels door de droging van de dekvloer. Dit is niet te voorkomen. Scheurvorming van dien aard valt buiten de garantie. Bij traditionele vloerafwerking (tapijt, parket, laminaat e.d.) valt dit niet op. Vóór het aanbrengen van vloerbedekking, zoals pvc, vinyl, etc. is het noodzakelijk dat de leverancier het vochtpercentage en de vlakheid van de dekvloer controleert. Bij een te hoog vochtpercentage kan namelijk blaasvorming optreden of vloerbedekking loslaten. Vraag je leverancier om garantie te geven op het aanbrengen van de afwerkvloer en een betrouwbare (gecertificeerde) vochtmeting uit te voeren waarvan je een meetrapport krijgt.
- Je ontvangt bij het Woningborgcertificaat een downloadlink naar de folder "Gebruik en onderhoud van uw woning". We adviseren je om deze folder aandachtig door te lezen. We vragen je om de informatie over de 'Vloerafwerking' extra goed door te lezen en dit te bespreken met je leverancier om zo de kans op eventuele scheurvorming in de dekvloer tot een minimum te beperken. Bij de toepassing van vloerverwarming in jouw woning mag de maximale R-waarde (warmteweerstandwaarde) van het tapijt niet meer dan 0,15 m<sup>2</sup> K/W bedragen conform ISO 49. Wij adviseren om een tapijtsoort (pvc of vinyl) te kiezen met een maximale waarde van 0,03 m<sup>2</sup> K/W, om te besparen op het energieverbruik. Jouw vloerleverancier kan je hierover nader informeren.
- De keuzes voor jouw woning zijn verzameld in de koperskeuzelijst. De aangeboden opties voldoen aan alle technische eisen en zijn getoetst aan wet- en regelgeving. Om grip te houden op het voorbereidings- en bouwproces zijn aanpassingen, anders dan genoemd in de koperskeuzelijst, niet mogelijk.





## **9. Woningborg Garantie- en waarborgregeling**

Jouw woning wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Hiervoor wordt er een waarborgcertificaat afgegeven door Woningborg N.V.

## **10. Voorschouw en oplevering**

Ongeveer zes weken voor de oplevering van de woning krijg je bericht in welke week de voorschouw en de oplevering plaatsvinden. Dit is een voorlopige mededeling.

Ongeveer twee weken voor de oplevering krijg je definitief bericht over de exacte datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Vanzelfsprekend mag je je bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur, bijvoorbeeld een medewerker van "Vereniging Eigen Huis".

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

## **12. Energieleverancier en providers**

Jouw woning is aangesloten op het elektranet. Het contract met een energieleverancier naar keuze sluit je zelf af met ingang van de datum van oplevering. De hiervoor benodigde EAN-codes ontvang je van ons voor de oplevering van jouw woning.

De aansluiting voor bijvoorbeeld telefoon, kabel en indien van toepassing glasvezel worden gemaakt in de meterkast. Zodra je een abonnement hebt afgesloten met een of meerdere providers, maken deze partijen de aansluitingen compleet. De aansluitkosten hiervoor zijn niet opgenomen in de V.O.N. prijs.

## **12. Verzekering**

Wij willen je erop wijzen dat jouw woning tot aan de oplevering door ons verzekerd is. Hierna, dus op de dag van oplevering, dien je een eigen inboedelverzekering af te sluiten. De VVE zal zorgdragen voor de opstalverzekering van het appartementencomplex.

**Wij wensen je een plezierige tijd toe bij  
de te nemen stappen naar jouw nieuwe thuis.**

