

## Toelichting Woonwensenlijst

Allereerst willen wij u van harte feliciteren met de aankoop van uw nieuwe woning. Wij als TBE-ZA architecten en ingenieurs zijn door de aannemer gevraagd om de kopers van dit project te begeleiden in het maken van de keuzes en vastleggen van uw 'Woonwensen'. In de bijgevoegde Algemene Woonwensenlijst hebben wij voor u een groot aantal standaard opties inclusief prijsconsequenties uitgewerkt. Aan de hand van deze lijst kunt u uw persoonlijke woonwensen kiezen en laten realiseren tijdens de bouw. Dit zijn naast bouwkundige aanpassingen (uitbreiding/uitbouw) ook aanpassingen aan sanitair, keukeninstallatie, binnendeuren en/of tegelwerk.

Veel van de keuzes die te maken zijn, moeten al in een vroeg stadium van het bouwproces definitief gemaakt zijn, vaak zelfs nog voor de eerste schop in de grond gaat. Dit heeft te maken met de levertijd van materialen en de bouwtechnische voorbereidingen. Daarom zijn er strikte sluitingsdata die gehanteerd moeten worden. Houdt u zich daarom s.v.p. aan de sluitingsdata, om te voorkomen dat uw wensen technisch niet meer te realiseren zijn.

In aanloop naar de start bouw van het project zal er een kopersvergadering en/of een individueel gesprek gepland worden waar de gewenste woonwensen worden doorgenomen. Tijdens een kopersvergadering ontmoet u onder andere de overige kopers, een vertegenwoordiger van de aannemer en de coördinator voor de woonwensen. Ook wordt het te gebruiken bouw materiaal besproken, het bouwproces uitgelegd en de procedure voor de woonwensenlijst verwoord. Daarnaast komen de tekeningen, de bouw en bouwplanning aan bod. Tenslotte worden uw persoonlijke woonwensen doorgenomen aan de hand van de (aan u verstrekte) woonwensenlijst. Hier wordt u geïnformeerd over de procedure en sluitingsdata van uw woonwensen. Meestal worden er voor diverse categorieën woonwensen verschillende sluitingsdata gehanteerd: Uitbouw/ Keuken/ Sanitair/ Tegelwerk/ Individuele wensen. Deze sluitingsdata krijgt u tijdens de bijeenkomst te horen.

### Woonwensenlijst

Op de woonwensenlijst staan diverse opties, waarmee u uw woning volgens uw eigen smaak en wens kunt laten aanpassen. Bekijk deze lijst zorgvuldig en maak uw keuzes. Komt u er niet uit? Stuur dan uw vraag naar de woonwensencoördinator TBE-ZA architecten en ingenieurs; bel (0299-363468), mail ([woonwensen@tbe-za.nl](mailto:woonwensen@tbe-za.nl)) of maak een afspraak. Mocht u geen gebruik willen maken van de woonwensenlijst, geef dit ook aan bij de wooncoördinator TBE-ZA architecten en ingenieurs. Uw woning zal in dat geval geheel standaard volgens de verkooptekeningen uitgevoerd worden.

## Individuele wensen

Mocht u ingrijpende wensen hebben (bijv. indelingswijziging welke onder urgente zaken vallen) die niet op de woonwensenlijst vermeld staan, dan kunt u deze tijdens de kopersvergadering met de woonwensencoördinator (TBE-ZA architecten en ingenieurs). Het beoordelen van dergelijke individuele wensen neemt enige tijd in beslag en is afhankelijk van ontwerptechnische zaken, regelgeving alsmede levertijden conform de Algemene Voorwaarden van Woningborg. Alle overige, minder urgente individuele wijzigingen kunt u ook kenbaar maken en bespreken tijdens de kopersvergadering.

## De kosten

De kosten van wijzigingen (Woonwensen) zijn gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel voor als tijdens de uitvoering daarvan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op de kosten. Dit betekent dat deze kosten verhoudingsgewijs iets hoger kunnen zijn. De genoemde prijzen zijn incl. het wettelijke percentage btw.

## Opdrachtbevestiging

Nadat al uw woonwensen geïnventariseerd zijn, ontvangt u van uw woonwensencoördinator TBE-ZA architecten en ingenieurs een opdrachtbevestiging. Wij verzoeken u om deze opdrachtbevestiging goed te controleren, te ondertekenen en tijdig retour te sturen naar uw woonwensencoördinator, zodat de opties in productie kunnen worden genomen. De facturering van het meerwerk vindt plaats volgens de geldende richtlijnen van Woningborg, namelijk 25% bij opdracht en 75% indien het meerwerk gereed is. Alle betalingen van de gekozen opties in de Woonwensenlijst, plus de keuzes voor het sanitair en tegelwerk, verlopen via Wit Wognum.

## Sanitair en tegelwerk

Elke woning is standaard voorzien van sanitair en tegelwerk, volgens de specificaties die in de technische omschrijving en op het sanitair overzicht staan. Op de verkooptekening van uw woning is de indeling van de badkamer en toiletruimte weergegeven. Per woningtype is er op de woonwensenlijst een sanitair- en tegelkeuzelijst waar een keuze aan extra opties staat vermeld. Daarmee kunt u uw badkamer en/of toilet nog aanpassen naar uw persoonlijke woonwensen. Wij bieden de kopers de vrijheid om de badkamer(s) als onderdeel van het Woonwensentraject volledig naar eigen wens en smaak in te richten. Om deze mogelijkheid binnen het reguliere bouwproces te kunnen faciliteren wordt een vergoeding in rekening gebracht. In dit geval 10% op het offertebedrag. Daarbij worden alle zaken rondom de aanpassingen en uitvoering tijdens de bouw gecoördineerd zodat u bij oplevering de gewenste sanitaire ruimtes heeft.

Voor de afwerking van uw woning worden projectmatig showrooms geselecteerd. Zodra deze showroom(s) bekend zijn, wordt u daarover ingelicht middels een brief of email. Indien u een bezoek wenst te brengen aan de showroom is het, om u goed van dienst te kunnen zijn, noodzakelijk om vooraf een afspraak te maken.

## Keuken

Er zit standaard geen keukeninrichting in uw woning. Wel is er rekening gehouden met een opstelplaats voor de keuken met de aansluitpunten zoals die in de brochure op tekening is aangegeven. Wellicht wenst u een andere keukenopstelling en resulteert dit in het verplaatsen van en/of het plaatsen van extra installatie-aansluitpunten. Het is van groot belang dat een gewijzigde opstelling en aanpassingen in het leidingwerk in een zeer vroeg stadium middels een gemaatvoerde technische keukentekening bij de aannemer bekend zijn. Deze installaties worden immers verwerkt in de wanden en betonvloeren, welke vooraf prefab geproduceerd worden. Wij verzoeken u daarom nu al goed over deze zaken na te denken, zodat u uw wensen voor een groot deel inzichtelijk heeft. De wijziging van deze installatie-aansluitpunten brengen (bovenop de prijs van de keuken zelf, die bij de showroom vastgesteld is) kosten met zich mee.

## Veel betrokken partijen

Tijdens het proces zult u als koper met veel verschillende partijen te maken krijgen. Zoals eerder genoemd een showroom voor de keuken, het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren. Het sanitair zult u, wanneer u niet voor het standaard sanitair kiest, bij de aangewezen showroom bestellen. Wanneer u de offerte van het sanitair ondertekend aan de showroom heeft teruggezonden, zullen zij deze aan de woonwensencoördinator TBE-ZA architecten en ingenieurs toezenden. Deze zal in de woonwensenlijst worden opgenomen en ter controle naar u toe worden gestuurd. Pas als deze lijst ondertekend bij de woonwensencoördinator TBE-ZA architecten en ingenieurs terug is, zijn de wensen geheel definitief. Middels deze dubbele controle, die op dezelfde wijze bij de keuken, het tegelwerk en de binnendeuren uitgevoerd zal worden, proberen we fouten te voorkomen.

Mocht dit gehele proces u in verwarring hebben gebracht, schroom niet en neem contact op met uw woonwensencoördinator TBE-ZA architecten en ingenieurs.

## Afwijzing meer- en of minderwerk door de aannemer

Een aannemer kan op een aantal gronden een verzoek tot wijziging afwijzen. Dat kan zijn wanneer het verzoek, gelet op het stadium van de bouw, ongewenst is te achten. Een verzoek kan ook worden afgewezen wanneer de wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan of met de normen waaraan de woning, het privégedeelte of het gebouw moet voldoen. Eén van die normen betreft het Bouwbesluit. Deze norm bepaalt bijvoorbeeld dat natte ruimten zoals de badkamer, een waterdichte vloer- en wandafwerking moeten hebben. Het laten vervallen van tegelwerk impliceert dat niet meer wordt voldaan aan deze eis, dus kan de aannemer het verzoek om die reden afwijzen. Bovendien zal de aannemer in geval van een appartementencomplex bij zijn afweging ook rekening moeten houden met de belangen van en de risico's voor de andere appartementseigenaren.

### Wijzigingen na sluitingsdatum

Direct na de sluitingsdatum worden de door u gemaakte woonwensen vertaald naar technische installatietekeningen, worden door de aannemer de bestellingen in gang gezet en worden alle orders in ons administratiesysteem definitief verwerkt. De orders worden dus naar de toeleveranciers en onderaannemers toegestuurd en indien nodig maken zij ook hun eigen werk- en installatietekeningen en voeren zij alles in hun administratie en backorder systeem in. Logistiek gezien komt er dus heel veel bij kijken. Wijzigingen na de sluitingsdatum worden hierdoor niet meer gehonoreerd. De reeds definitief aangegeven staten van meer- en minderwerk kunnen niet meer gewijzigd worden!



Julianaweg 141b  
1131 DH Volendam  
telefoon: 0299-363468  
email: [woonwensen@tbe-za.nl](mailto:woonwensen@tbe-za.nl)  
website: [www.tbe-za.nl](http://www.tbe-za.nl)