TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT

# Koperskeuzeprocedure

**De Pas fase 5 Elst**
Rijwoningen
Bn 301-306 en 315-320
01-10-2026

# Inhoudsopgave


| | |
|---|---|
| | 1 |
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Wooncoach | 3 |
| 3. Stappenplan | 4 |
| 4. Koperskeuzelijst | 4 |
| 5. Gevolgen koperskeuzes | 5 |
| 6. Kopersportaal MijnTrebbeHuis | 5 |
| 7. Sluitingsdata | 6 |
| 8. Facturering van het meer- en minderwerk | 7 |
| 9. Woonbelevingscentrum LIV | 7 |
| 10. Het persoonlijke gesprek | 8 |
| 11. Zonnepanelen | 8 |
| 12. Keuken | 9 |
| 13. Sanitair en tegelwerk | 11 |
| 14. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur | 12 |
| 15. Trappen | 13 |
| 18. Aandachtspunten en beperkingen | 14 |
| 19. Woningborg Garantie- en waarborgregeling | 14 |
| 20. Voorschouw en oplevering | 15 |
| 21. Energieleverancier en providers | 15 |
| 22. Verzekering | 15 |

# Koperskeuze-procedure

## 1. Inleiding

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van jouw woning in het nieuwbouwplan De Pas fase 5 Elst. Voor je nieuwe woning maak je veel keuzes. Wij hebben diverse mogelijkheden opgenomen in bijgaande koperskeuzelijst. Hierin zie je de beschikbare opties waarmee je jouw woning kunt aanpassen naar jouw wensen.

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. Wooncoach

Jouw contactpersoon voor dit project is Fenneke Keijzer

Zijn/Haar belangrijkste taken zijn:

- Het begeleiden van jouw persoonlijke wensen op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van jouw vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de keuzes die jij opgeeft;
- Jouw opgegeven keuzes geschikt maken voor uitvoering;
- Het beantwoorden van vragen of opmerkingen tijdens de uitvoeringsperiode.

Fenneke is op werkdagen bereikbaar en het contact verloopt via “berichten” in het kopersportaal MijnTrebbeHuis. Het is belangrijk dat wij weten wanneer wij jou kunnen bereiken en het is handig dat je de nodige contractstukken, tekeningen en andere gegevens bij de hand hebt als wij je bellen, ook wanneer je mogelijk op je werk bent. De stukken zijn ook terug te vinden op MijnTrebbeHuis. Aan informatie of inlichtingen die je telefonisch hebt verkregen, kun je geen rechten ontlenen.

De communicatie verloopt digitaal via het kopersportaal MijnTrebbeHuis. Mocht je toch schriftelijk willen reageren dan is dit mogelijk op het volgende postadres:

Trebbe NoordOost B.V.
T.a.v. Fenneke Keijzer
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen

**Wijzigen van contactgegevens**
Om je zo goed en snel mogelijk te helpen, verzoeken wij je dringend wijzigingen in contactgegevens en/of adres, door te geven bij jouw persoonsgegevens in MijnTrebbeHuis. Denk ook aan wijziging van een emailadres. Dit kun je aanpassen in MijnTrebbeHuis.

## 3. Stappenplan

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

1. Verkoopfase
2. Keuze ruwbouwfase
3. Keuze inbouwfase
4. Keuze afbouwfase
5. 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.

**Stap 2: Keuze ruwbouwfase**
In deze fase vragen wij je om de eerste keuzes te maken voor jouw woning. Het gaat hierbij vooral om uitbouw- en gevelopties.
Deze ruwbouwkeuzes 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 geprefabriceerde elementen. Deze elementen worden in een vroeg stadium in de fabriek voorbereid.

**Stap 3 + 4: Keuze in- en afbouwfase**
In deze fases maak je keuzes voor onderdelen welke in jouw woning aangebracht worden of die horen bij de verdere afbouw van je woning. Ook voor deze onderdelen is het nodig dat je jouw keuzes tijdig doorgeeft. Want naast de toepassing van geprefabriceerde elementen, zorgt de levertijd van materialen voor de nodige voorbereidingstijd.

**Stap 5: 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 en de documenten in het projectdossier in MijnTrebbeHuis, vind je ook de koperskeuzelijst. In deze lijst staan de keuzemogelijkheden voor jouw woning inclusief de vastgestelde prijzen. Deze lijst is met zorg samengesteld. Iedere koperskeuze heeft een code en een omschrijving. Bij een aantal koperskeuzes is een afbeelding toegevoegd om je zo een indruk van de optie te geven. Dit kan afwijken van de werkelijkheid. Denk aan de kleuren of materiaalgebruik.

In de technische omschrijving en de kleur- en materiaalstaat staat precies omschreven hoe de optie in jouw woning wordt uitgevoerd. Individuele opties zijn helaas dan ook niet mogelijk bij jouw woning.

De keuzes die je maakt voor jouw woning stem je af met jouw wooncoach. Je legt jouw keuzes vervolgens vast via MijnTrebbeHuis. Alleen op deze manier kunnen wij ervoor zorgen dat jouw opties op de juiste wijze verwerkt worden. Meer uitleg hierover volgt in hoofdstuk 6.

## 5. Gevolgen koperskeuzes

In de aannemingsovereenkomst, in artikel 5, zijn wij een maximale bouwtijd overeengekomen. Deze maximale bouwtijd wordt uitgedrukt in werkbare dagen. De keuzes die je maakt hebben als gevolg dat er door ons extra werkzaamheden moeten worden verricht, waardoor de formele maximale bouwtijd langer wordt. De verlenging hiervan berekenen we aan de hand van de het totaal gekozen optie(s) per bouwnummer.

In de koperskeuzelijst is de optie 'Extra werkbare werkdagen als gevolg van koperskeuze(s)' opgenomen. Hierin leggen we uit hoe de extra werkbare werkdagen als gevolg van de koperskeuzes berekend worden. In de laatste opdrachtbevestiging Afbouw zal bij deze optie het aantal extra werkbare werkdagen als gevolg van meerwerk worden ingevuld. Deze komen dus bovenop het aantal werkbare werkdagen zoals zijn genoemd in artikel 5 van de aannemingsovereenkomst.

Het is ons streven om binnen zo min mogelijk werkbare werkdagen de woningen inclusief het gekozen meerwerk te bouwen.

## 6. Kopersportaal 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, de koperskeuzelijst en belangrijke documenten van Woningborg. Daarnaast geef je in MijnTrebbeHuis zelf de gewenste opties aan voor jouw woning en zie je na het verstrijken van een sluitingsdatum de bevestigingslijst met optietekeningen. Tijdens het project wordt jouw bouwnummerdossier aangevuld met onder andere koperstekeningen, bevestigingslijst, showroomrapporten. Ook houden wij jou op de hoogte van de vorderingen van de bouw en kun je makkelijk communiceren met jouw wooncoach en tevens gegevens uitwisselen. Heb je een vraag? Aarzel dan niet en stel je vraag in de berichtenbox in MijnTrebbeHuis.

MijnTrebbeHuis is een afgeschermde website waarvoor je, na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, inloggegevens ontvangt per mail van jouw wooncoach. 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. Jouw wooncoach kan je helpen als je vragen hebt over het gebruik van dit online kopersportaal.

De keuzemomenten voor de opties zijn opgesplitst in drie stappen met een uiterste sluitingsdatum:

- Ruwbouwfase (stap 2)
- Inbouwfase (stap 3)
- Afbouwfase (stap 4)

Als je een positie moet bepalen bij een door jou gekozen optie, dan vragen wij je om de gewenste positie(s) aan te geven op de plattegrond (gebruik hiervoor als onderlegger de plattegrond welke te vinden is in het dossier in de map "plattegronden"). Deze plattegrond met de door jou aangegeven positie(s), kan in MijnTrebbeHuis worden toegevoegd in het dossier in de map 'kopersbestanden' (als pdf- of jpg-bestand).

**7. Sluitingsdata**

Zoals je hiervoor hebt gelezen, hanteren wij sluitingsdata bij de verschillende keuzemogelijkheden. Zodra de start van de realisatie op de bouw is bepaald, stellen wij de exacte sluitingsdata vast en communiceren wij deze aan jou. In hoofdlijnen ziet dit er als volgt uit:

| | |
|---|---|
| **Sluitingsdatum opties ruwbouwfase (RF):** | **ca. 22 weken vóór start casco** |
| **Sluitingsdatum opties inbouwfase (IF):** | **ca. 18 weken vóór start casco** |
| **Sluitingsdatum opties afbouwfase (AF):** | **ca. 9 weken vóór start casco** |

We geven de sluitingsdata weer aan de hand van de bouw van het casco van de woning. Met casco bedoelen wij het skelet van jouw woning dat bestaat uit geprefabriceerde wand- en vloerelementen. Het eerste onderdeel van dit casco is het leggen van de begane grondvloer.

Om je zoveel mogelijk tijd te geven om jouw keuzes te bepalen, hebben wij een uiterste sluitingsdatum per fase bepaald. Houd er rekening mee dat er na de sluitingsdatum géén keuzes meer mogelijk zijn in MijnTrebbeHuis. De voortgang van het bouwproces komt anders in gevaar.
Wanneer je geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden, kun je ons dit laten weten via MijnTrebbeHuis. Als wij voor de sluitingsdatum geen keuzes van jou ontvangen, gaan wij er van uit dat je geen gebruik maakt van de keuzemogelijkheden.

Wij adviseren je om de tijd te nemen om over je keuzes na te denken. Het bezoeken van LIV, onderling overleg en het beoordelen, wijzigen en ondertekenen van offertes neemt veel tijd in beslag en wordt vaak onderschat. We adviseren om minimaal 6 weken voor de (inbouw-)sluitingsdatum de showroom voor de keuken en sanitair te bezoeken.

Per fase vragen we je om jouw woonwensen voor de sluitingsdatum te selecteren in MijnTrebbeHuis en deze te bevestigen. Na iedere sluitingsdatum controleert de wooncoach de door jou gekozen woonwensen en werkt de opdrachtbevestiging inclusief eventuele offertes en de bijbehorende optietekeningen uit tot definitieve stukken. Deze documenten worden digitaal ter ondertekening aan jou toegezonden uit naam van Trebbe via Signhost. Controleer de documenten goed en volg de stappen in Signhost om de gemaakte keuzes voor je woning digitaal te ondertekenen.

## 8. Facturering van het meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk gebeurt door ons, met uitzondering van de keukenofferte. De prijzen van jouw woonwensen en de totaalprijs van de eventuele offertes 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. Wanneer het totaalbedrag van de door jou gekozen woonwensen, na de laatste sluitingsdatum op minderwerk uitkomt, dan kun je dit bedrag verrekenen met de openstaande termijnfacturen.

## 9. Woonbelevingscentrum LIV

**LIV | Hart voor optimaal wonen**
Wij ontvangen je graag in Woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen. Hier draait alles om jouw woonwensen. Als je de koop- aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, ontvang je van ons een persoonlijke uitnodiging voor een bezoek aan LIV. In het Woonbelevingscentrum, met meer dan 3.000 $m^2$ wooninspiratie, maak je alle keuzes voor jouw droomwoning.

**LIV informeert, adviseert en inspireert**
In de showroom staan vier inspiratiewoningen op ware grootte. De vier eigentijdse woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl. De verschillende ruimtes laten jou ervaren hoe jouw toekomstige thuis eruit kan gaan zien. Loop door de inspiratiewoningen, laat je inspireren en krijg een goede indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden. Ervaar hoe je toekomstige woning er in grote lijnen uit komt te zien. Zie hoeveel extra ruimte je creëert met een uitbouw of wat openslaande tuindeuren doen met de woonkamer. Beleef wat je krijgt, en maak betere woonkeuzes. LIV staat niet voor niets voor Leven, Inspireren en Verleiden. Neem met een gerust hart beslissingen en creëer een thuis waar je nog jarenlang met veel plezier woont!

**Stap voor stap begeleiding**
Alle bouwgerelateerde zaken bespreek je samen met jouw wooncoach. De adviseurs in LIV hebben korte lijnen met jouw wooncoach en met Trebbe, en weten precies hoe de woningen worden gebouwd. Als koper hoef je dus niet tussen de verschillende partijen te communiceren. Dat maakt het proces voor jou makkelijker, overzichtelijker en plezieriger. En dat allemaal onder één (groot) dak. Handig, want dat scheelt je ook nog eens veel tijd!

**Altijd welkom**
Wil je alvast langskomen om een idee te krijgen van je toekomstige woning? Loop gerust binnen bij LIV om je te laten inspireren. Je bent altijd welkom, maar ons advies is om een afspraak in te plannen zodat de adviseurs tijd hebben om het een en ander toe te lichten. Kijk op de website www.livwonen.nl voor de openingstijden.

## 10. Het persoonlijke gesprek

Bij het maken van de keuzes voor je woning sta je er niet alleen voor. De wooncoach staat je in dit proces bij en is jouw aanspreekpunt. Na het ondertekenen van koop – en aannemingsovereenkomst word je benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met jouw wooncoach.

Het gesprek vindt plaats bij:
LIV Woonbelevingscentrum
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl

Tijdens dit gesprek wordt het volgende met je doorgenomen:

- algemene informatie;
- de door jou gekochte woning;
- de keuzemogelijkheden in de koperskeuzelijst en op de optietekeningen;
- de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen.

Om goed voorbereid te zijn op het persoonlijk gesprek, vragen wij je om de verkoopdocumenten, goed te bestuderen en eventuele vragen en/of keuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan jouw wooncoach.

Naast het persoonlijke gesprek met jouw wooncoach, nodigen wij je uit voor een bezoek aan Woonbelevingscentrum LIV om jouw wensen met de adviseurs door te spreken. Hieraan voorafgaand is het goed om je (vrijblijvend) te oriënteren op de keukenopstelling, het sanitair en het tegelwerk. We adviseren om de gesprekken te spreiden over minimaal 2 dagen, gezien de tijdsduur van de afspraken en de hoeveelheid informatie. Indien mogelijk in de agenda dan kan de sanitair afspraak op dezelfde dag als het kopersgesprek plaats vinden, dit in verband met de optionele vergroting van de badkamer.

## 11. Zonnepanelen

Zonnepanelen inbegrepen bij aankoop woning.
Bij de aankoop van je woning zijn een aantal zonnepanelen inbegrepen. Je hoeft geen BTW te betalen voor deze opdak zonnepanelen en optimizers. Het BTW-tarief is sinds 1 januari 2023 gesteld op 0%. Dit zie je terug in de koopovereenkomst. Dit BTW-tarief geldt voor de levering en de installatie van niet-geïntegreerde panelen (dit zijn opdak zonnepanelen).

## 12. Keuken

Jouw woning leveren wij op met een projectkeuken en deze wordt vóór de oplevering geplaatst als je geen wijzigingen aanbrengt, anders dan de mogelijke handgrepen, werkblad- en frontkleuren. De projectleverancier voor de keuken is Keuken Design Nijmegen, een partner van LIV. Een luxe keuken van KDN wordt na de oplevering geplaatst. Denk daarbij aan een uitbreiding van een luxe keuken met extra kasten of apparatuur. Meer informatie over de keuken vind je in de flyer bij de verkoopstukken. In de Technische Omschrijving (TO) vind je een gedetailleerde omschrijving van de projectkeuken.

**De projectleverancier voor de keuken:**
**Keuken Design Nijmegen, partner van LIV**
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl

Het voordeel van LIV is korte lijnen tussen ons als bouwer en Keuken Design Nijmegen. De keukenadviseur in LIV is op de hoogte van de opbouw van de woning en de basisinstallatie. Ook in de uitvoeringsfase verzorgt Keuken Design Nijmegen, in overleg met het uitvoeringsteam, zelf een inmeting van de keukenruimte voordat de keuken definitief besteld wordt. Hier heb je dan ook geen omkijken naar.

Tijdens jouw gesprek in LIV geeft jouw adviseur een indicatie van de kosten voor aanpassen en/of uitbreiden van de installatiepunten. Na aankoop van een keuken maakt Keuken Design Nijmegen een keukeninstallatietekening, passend bij jouw keuken. Aansluitend ontvang je een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie. Na jouw akkoord op deze offerte draagt Trebbe zorg voor het uitvoeren van de keukeninstallatie voor oplevering volgens deze keukeninstallatietekening.

De door jouw geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten nemen wij op in de bevestiging van de gekozen opties in het meer- en minderwerk. Je ontvangt een factuur van Trebbe. Voor de aankoop en montage van de keuken ontvang je een factuur van Keuken Design Nijmegen.

LIV nodigt jou uit voor een bezoek aan de showroom. Je bent altijd welkom, maar ons advies is om een afspraak in te plannen zodat de adviseurs tijd hebben om het een en ander toe te lichten. Een afspraak met de keukenadviseur is mogelijk tot twee weken voor de inbouwsluitingsdatum.

**Alternatieve keuken via projectleverancier Keuken Design Nijmegen.**
Kies je voor een andere keuken dan de projectkeuken, dan wordt deze alternatieve keuken na de oplevering van je woning geplaatst. De stelpost van de keuken is als volgt:

- **301 t/m 306 € 6776,- incl. btw.**
- **315 t/m 320 € 6776,- incl. btw.**

Indien nodig ontvang je een offerte voor het aanpassen van de keukeninstallaties. Zodra je de keuken definitief hebt gekocht, ontvangen wij de gegevens van Keuken Design Nijmegen.

- De alternatieve keuken wordt **na** oplevering geplaatst.
- Jouw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De afzuigkap kan hier niet op aangesloten worden.

**Laten vervallen van de projectkeuken**

# Koperskeuze-procedure

Het is mogelijk om de projectkeuken te laten vervallen. Hiervoor hanteren wij de volgende verrekenprijs:

- **Bn 301 t/m 306** Aanschaf keuken via derden: **€4404,-** incl. btw, verrekening via de keuzelijst van Trebbe.

- **Bn 315 t/m 320** Aanschaf keuken via derden: **€4404,-** incl. btw, verrekening via de keuzelijst van Trebbe.

Wij geven geen garantie op onderdelen die wij niet zelf leveren en/of plaatsen. Wanneer de woning zonder keuken wordt opgeleverd is de 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling' van toepassing. Hierin is geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is als je ervoor kiest de projectkeuken te laten vervallen. Bij de verkoopstukken vind je de 'Woningborg kopersinformatiefolder minderwerk' van de keuken.

**Eigen keukenleverancier**

Kies je ervoor om een keuken aan te schaffen bij een andere leverancier dan Keuken Design Nijmegen in LIV dan geldt:

- Dat alle in de basis opgenomen aansluitpunten op en nabij de plaats opgeleverd worden zoals op de woningplattegrond staat aangegeven; of
- Trebbe kan de installaties van de keuken voor oplevering voor je aanpassen en/of uitbreiden tegen standaard verrekenprijzen. Je ontvangt dan van Trebbe een offerte. Naast de kosten voor het aanpassen van installaties wordt er een coördinatievergoeding van € 500,- incl. btw bij je in rekening gebracht.

Wens je een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie? Lever dan uiterlijk 2 weken voor de 'inbouwsluitingsdatum' de volgende stukken aan bij jouw wooncoach via MijnTrebbeHuis:

- Plattegrond met daarin de keukenkasten met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen van de benodigde aansluitpunten, leidingen en afvoeren. Ook het verloop van de vloerverwarming moet duidelijk zijn.
- Aanzicht tekening(en) met duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering en aanduidingen van de aansluitpunten, leidingen, afvoeren en de plaats van de schakelaars, wandcontactdozen etc.
- Duidelijke omschrijving van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren onder vermelding van de elektra aansluitwaarden, leiding- en afvoerdiameters.

Wij willen je erop attenderen dat jij, als koper van de woning, het aanspreekpunt voor Trebbe bent als er onvolledige tekeningen bij de wooncoach worden aangeleverd.

Bij akkoord op deze offerte wordt de keukeninstallatie aangepast en/of uitgebreid voor oplevering van de woning. Zodra je deze offerte voor akkoord hebt geretourneerd, zijn wijzigingen niet meer mogelijk. De geaccordeerde offerte voor aanpassing van de installatiepunten wordt opgenomen in de bevestiging gekozen opties en door Trebbe aan je gefactureerd.

Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de correct- en/of volledigheid van de door jou aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op jouw tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten. De keuken kan na de oplevering van de woning worden geplaatst.

Tijdens de kijkmiddag is er de mogelijkheid om door jouw eigen keukenleverancier de keukenruimte te bekijken en in te meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor de kijkmiddag. Door ons bouwproces kan het zijn dat dit inmeetmoment te laat is om tijdig de keuken definitief te bestellen. Als je op de sluitingsdatum nog geen keuze hebt gemaakt voor de keuken, dan wordt de ruimte

opgeleverd met aansluitpunten op de plek zoals deze in de contracttekeningen staan aangegeven.

| | |
|---|---|
| **Sluitingsdatum leidingwerk keuken (IF):** | **ca. 18 weken vóór start casco** |

## 13. Sanitair en tegelwerk

**De showroom**
Voor het sanitair en tegelwerk van dit project werken wij samen met woonbelevingscentrum LIV. Het sanitair en tegelwerk, dat is inbegrepen in de VON-prijs, staat beschreven in de Technische Omschrijving (TO) van jouw woning.

**Projectleveranciers voor het sanitair:**

**Sanitair: Versan B.V., partner van LIV**
**Tegels: Versan B.V./Wessels B.V., partner van LIV**
Verlengde Energieweg 50
6541 XX Nijmegen
Contactgegevens: zie www.livwonen.nl

**Woonbelevingscentrum LIV**
In woonbelevingscentrum LIV tref je een ruime keuze aan sanitair opstellingen en is er veel keuze in alternatieve vloer- en wandtegels. Een oriëntatie bezoek is natuurlijk altijd mogelijk en nuttig. Als je van tevoren een afspraak maakt voor een bezoek, dan weet je zeker dat de sanitair- en tegeladviseur tijd voor jou heeft om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden door te nemen. Een afspraak met de adviseur is mogelijk na het persoonlijke gesprek met de wooncoach.

**Project sanitair – Impressie van jouw badkamer**

Naast de mogelijkheid om te kiezen voor het project sanitair kun je het toilet en de badkamer ook naar eigen wens en budget aanpassen. Bespreek tijdens het bezoek aan LIV jouw wensen zoals het wijzigen van het sanitair, type radiator en extra elektra punten.

**Verrekening**
Wanneer je kiest voor afwijkend sanitair en/of tegelwerk vindt er een verrekening plaats. Je krijgt via LIV een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het project sanitair en/of project tegelwerk. Hierop worden de eventuele meerkosten inzichtelijk gemaakt.

**Casco badkamer en/of toiletruimte**
Het is helaas niet mogelijk om voor casco oplevering van de badkamer en/of toiletruimte te kiezen.

**De sluitingsdatum**
De sluitingsdatum voor sanitair en tegelwerk is gelijk aan de sluitingsdatum voor de inbouwfase. Om de technische uitwerking van jouw keuze tijdig aan te kunnen leveren zal Versan jou vragen om een week daarvoor de offertes getekend retour te sturen. Wij raden je aan om uiterlijk bij de eerste sluitingsdatum (ruwbouw) LIV te bezoeken.

| | |
|---|---|
| **Sluitingsdatum sanitair (IF):** | **ca. 18 weken vóór start casco** |

**14. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur**

Voor de binnendeuren, beglazing en garnituur kun je kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen. Jouw wooncoach laat je tijdens het bezoek aan LIV de mogelijkheden zien aan de hand van de diverse deuren in de inspiratiewoningen.

Als de binnenkozijnen worden uitgevoerd met een bovenlicht kun je er ook voor kiezen om het bovenlicht te laten vervallen, jouw Wooncoach kan jou dit ook laten zien in LIV. De binnenwand wordt dan boven het binnendeurkozijn doorgezet. Wanneer is dit een slimme keuze? Bijvoorbeeld als je via de Deurtool voor zwarte binnenkozijnen wil kiezen. Dan moet je voor de kozijnen waar standaard een bovenlicht in zit deze optie kiezen. Zwarte kozijnen worden namelijk alleen zonder bovenlicht geleverd. Ook als je een deur met glas wil kiezen via de deurtool adviseren wij om het bovenlicht te laten vervallen uit esthetisch oogpunt. De optie om een bovenlicht te laten vervallen is een ruwbouwkeuze, welke je via de keuzelijst moet maken.

De verschillende opties voor de binnendeuren zijn verwerkt in pakketten. Via 'Deurplus', de digitale deurtool van Svedex, kies je jouw eigen pakket. Svedex is de leverancier van binnendeuren en garnituur. Via jouw wooncoach ontvang je bericht zodra Deurplus toegankelijk is. Dit is na de sluitingsdatum van de inbouwfase. De link naar Deurplus vind je in MijnTrebbeHuis. Wanneer je jouw pakket samenstelt met de Deurtool zie je direct de kosten voor jouw keuze(s). Bestelde deuren en garnituren verwerken wij in de bevestiging met gekozen opties en worden door Trebbe aan jou gefactureerd.

**Project binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur**

De binnendeuren, -kozijnen en garnituur worden als volgt uitgevoerd:

- Stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht van helder glas en voorzien van een vlakke opdekdeur;
- Ter plaatse van de trapkast wordt een binnendeurkozijn zonder bovenlicht opgenomen. Tussen de bovenzijde van het kozijn en het plafond loopt de binnenwand door;
- Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel in het bovenlicht opgenomen;
- Deurgarnituur is van het merk Buvalux, type D'sign.

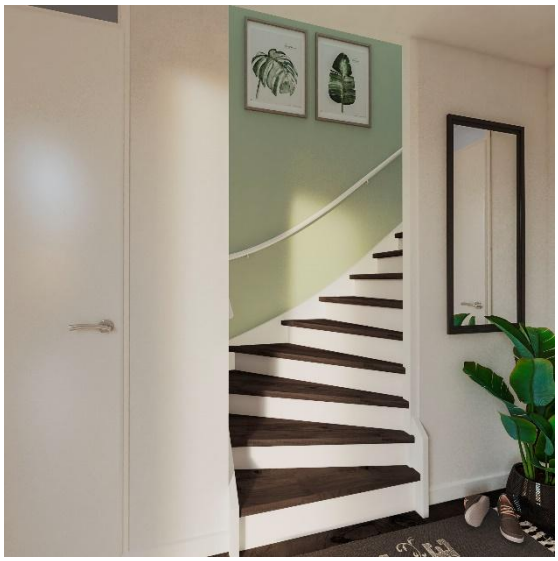
**De sluitingsdatum**
Wij hanteren voor de keuze van binnendeuren en deurgarnituur de sluitingsdatum van de afbouwfase.

| | |
|---|---|
| **Sluitingsdatum Deurplus (AF):** | **ca. 9 weken vóór start casco** |

**15. Trappen**

Wij bieden je de mogelijkheid om de trappen in jouw woning een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden aan te passen. Je hebt de keuze uit Next Step treden met een afwerking van HPL materiaal. Deze is verkrijgbaar in verschillende kleuren. In LIV zie je de verschillende mogelijkheden door middel van monsters en de diverse trappen in de inspiratiewoningen.

1. Portaal De Vries Trappen; Via de 'Traptool', een digitale omgeving van De Vries Trappen, maak je jouw keuze voor de trap. Via jouw wooncoach ontvang je bericht en inloggegevens zodra Traptool toegankelijk is.



*De getoonde afbeelding is ter illustratie. Het is mogelijk dat deze afwijkt van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

**De sluitingsdatum**
De sluitingsdatum voor het kiezen van trapafwerkingen is de sluitingsdatum van de inbouwfase:

| | |
|---|---|
| **Sluitingsdatum trappen (IF):** | **ca. 18 weken vóór start casco** |

## 18. 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, 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 krimpscheuren. 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 tapijt, parket, 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.
- Alle woonwensen die wij voor u kunnen uitvoeren staan in de koperskeuzelijst. Wij hebben de keuzelijst met opties voor jouw woning met zorg samengesteld. 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.

## 19. Woningborg Garantie- en waarborgregeling

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

**20. 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 via MijnTrebbeHuis informatie over het gebruik, afwerking en onderhoud van jouw woning. Ook ontvang je via MijnTrebbeHuis de revisietekeningen van jouw nieuwe woning.

**21. 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.

**22. 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 opstal- en inboedelverzekering af te sluiten.

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