DE HOOGE RIET

KOPERSHANDLEIDING
MONUMENT APPARTEMENTEN

DE HOOGE RIET

Algemene toelichting meer- en minderwerkprocedure
De Hooge Riet te Ermelo

Datum : 9 december 2020
Project : De Hooge Riet te Ermelo

Inleiding

Het kopen van een woning, en zeker in een monument is een spannende en vaak unieke ervaring. U doet een kostbare aankoop die tegelijkertijd niet tastbaar is. U bent afhankelijk van de aangeboden informatie, eventueel advies van derden, en soms van eerdere ervaringen met het kopen van een nieuwe woning. Aannemingsbedrijf Draisma B.V. uit Apeldoorn draagt zorg voor de realisatie en de kopersbegeleiding van de appartementen in het monument.

We voorzien u graag van een heldere uitleg over de procedure voor het laten realiseren van uw woonwensen (ook wel meer- en minderwerk genoemd). Daarnaast leest u nog de nodige achtergrondinformatie over het bouwproces.

Zodra een aantal woningen verkocht zijn nodigt uw kopersbegeleider u uit voor een gesprek waarin we u desgewenst een toelichting geven op de procedures en waarin we uw woonwensen kunnen doornemen.

Heeft u op dit moment al een vraag t.a.v. de Algemene toelichting meer- en minderwerkprocedure, dan kunt u contact opnemen met de afdeling kopersbegeleiding; we staan u graag te woord. U kunt uw kopersbegeleider telefonisch bereiken op:

+ 31 6 – 100 399 10 of uw vragen gebundeld per e-mail en met vermelding van bouwnummer en projectnaam versturen aan:
kopersbegeleiding@draisma.nl

Al uw schriftelijke correspondentie kunt u richten aan:
Aannemingsbedrijf Draisma B.V.
T.a.v. dhr. D. Kuijper
Postbus 280
7300 AG APELDOORN

We vragen u deze Algemene toelichting meer- en minderwerkprocedure aandachtig door te nemen en wensen u een plezierige tijd toe met natuurlijk als resultaat een comfortabele woning en veel woongenot.

Met vriendelijke groet,

Afdeling kopersbegeleiding – Aannemingsbedrijf Draisma B.V.

Inhoud

1. Informatievoorziening, advisering en contact tijdens het bouwproces

2. Regelgeving en voorschriften bouwproces

3. Meer- en minderwerkprocedure en spelregels

4. Project specifieke informatie

5. De meest gestelde vragen over meer- en minderwerk

6. Adresgegevens leveranciers en showrooms

7. Veiligheid en zekerheid

8. Verantwoordelijke partijen en rolverdeling

1. Informatievoorziening, begeleiding en contact tijdens het bouwproces

Bij Draisma is er voor ieder project één vast contactpersoon: uw kopersbegeleider. Aan hem of haar kunt u uw woonwensen doorgeven, maar ook vragen stellen of eventuele ideeën doorgeven.

Gedurende het bouwproces informeren wij u regelmatig. Zo zijn er:

- Het woonwensengesprek met uw kopersbegeleider.
- De nieuwsberichten met allerlei wetenswaardigheden, tips, omgevingsinformatie en een steeds accurater wordende opleveringsprognose.
- Kijkmiddagen.
- Opleveringen één á twee weken daarvoor de zogenaamde voorschouw van uw woning.

2. Regelgeving en voorschriften bouwproces

De ervaring leert dat kopers van een nieuwe woning vaak hoge verwachtingen hebben van de mogelijkheden en vrijheden die zij hebben ten aanzien van de uitvoering en indeling van hun woning. Als koper doet u een grote uitgave en mag u de grootst mogelijke service verwachten. Wat ons betreft is die verwachting terecht. Draisma staat ervoor om klantgericht te bouwen en dus is service een vanzelfsprekendheid. Toch kan het voorkomen dat bepaalde woonwensen niet doorgevoerd kunnen worden. Niet vanuit onwil, maar veelal vanuit het ontbreken van mogelijkheden die voortkomen uit het bouwproces, complexiteit van het gebouw, regelgeving en de duurzaamheidseisen.

Door u inzicht te geven in de gang van zaken in een ontwikkelings- en bouwproces, hopen we u een realistisch verwachtingspatroon te bieden.

2.1 Regels, randvoorwaarden en garantie

De ruimte in Nederland wordt steeds beperkter. De voor woningbouw beschikbare grond wordt steeds schaarser en kostbaarder. Eén van de gevolgen hiervan is dat woningbouw aan steeds strengere eisen moet voldoen. Daarbij kunt u denken aan regelgeving en normen op het gebied van veilige constructies, inbraakbeveiliging, welzijn, privacy en uitstraling.

Zo zijn er onder andere voorschriften voor de draagkracht van wanden en vloeren; regels voor de draairichting van deuren; regels voor de plaats van een toilet in een woning en normen voor daglichttoetreding in uw woning.

Iedere nieuwe woning moet binnen een vastgesteld aantal dagen worden opgeleverd conform de koop-/aannemingsovereenkomst en voldoen aan onder andere de huidige regelgeving. De combinatie van deze regels, normen, randvoorwaarden, kosten, voorschriften vanuit het garantie-instituut én een maximale bouwtijd, maakt dat de bewegingsruimte slechts beperkt is.

Ver voordat de bouw van de woningen van start gaat, en vaak tevens voordat met de verkoop wordt begonnen, wordt voor het afgeven van een bouwvergunning gecontroleerd of de woningen voldoen aan alle gestelde eisen. Voor wijzigingen aan of in de woning – uw woonwensen – moet per wijziging worden getoetst of deze ook binnen de vastgestelde eisen gerealiseerd kunnen worden, terwijl ook de vastgestelde bouwtijd niet mag worden overschreden.

3. Meer- en minderwerkprocedure

Standaard kunt rekenen op een hoogwaardige kwaliteit en een hoge mate van klantgerichtheid. Dit betekent dat we u binnen de technische mogelijkheden en overheidsbepalingen graag zoveel mogelijk flexibiliteit bieden waar het gaat om het aanpassen van uw woning aan uw eigen levensstijl.

Het bepalen en vastleggen van de door u gewenste opties verloopt conform de navolgende procedure: We raden u met klem aan deze procedure goed door te lezen, aangezien niet van deze procedure kan worden afgeweken.

Bij het ondertekenen van uw koop-/aannemingsovereenkomst bij de makelaar ontvangt u de verkoopstukken en een tweetal keuzelijsten.

3.1 KAO (Koop- en aanneemingsovereenkomst) opties

N.V.T. Dit zijn bijvoorbeeld opties zoals een dakkapel, garage of een erker bij een nieuwbouwproject. Maar dat is binnen dit project niet het geval.

3.2 Ruw- en Afbouwopties

1. Na het tekenen van de KAO, wordt u uitgenodigd voor het zogenaamde individuele woonwensengesprek. Tijdens dit individuele gesprek wordt het een en ander over het project uitgelegd, alsmede de te volgen procedure. Tevens worden de keuzelijsten ruw- en of afbouw woonwensen doorgenomen en definitief gemaakt en worden de eventueel vooraf schriftelijk ingediende individuele woonwensen besproken. Vragen waarop niet direct een antwoord kan worden gegeven, worden binnen circa drie weken beantwoord.

Het is dus van belang, dat u zich goed voorbereidt voor aanvang van het gesprek.

3.3 Individuele woonwensen

6. Naast de standaard woonwensen, kunt u individuele woonwensen hebben. Deze stuurt u voorafgaand aan het woonwensengesprek voorzien van een duidelijke omschrijving en schetsmatig weergegeven op een kopie van de plattegrond van uw woning naar uw kopersbegeleider. Uw wensen worden tijdens het woonwensengesprek nader besproken en eventueel uitgewerkt.

   Uw individuele wensen kunnen alleen worden gerealiseerd, als ze binnen het reguliere bouwproces kunnen worden uitgevoerd en voldoen aan de eisen die aan de woning worden gesteld. Uw individuele wensen kunnen alleen via Draisma worden uitgevoerd.

   Wij streven ernaar u zo lang mogelijk de tijd te geven om uw keuzes ten aanzien van uw woonwensen te maken. Echter het bestellen, reserveren, fabriceren van de materialen; en het technisch en administratief verwerken van wijzigingen in het bouwproces (denk bijvoorbeeld aan het maken van extra tekeningen) kost de nodige tijd. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Niet mogelijk zijn:

- Uitbreidingen, veranderingen en wijzigingen die in strijd zijn met de verordeningen, vergunningen, ontheffingen en beschikkingen die voor de opzet en bouw van het bouwplan vereist of verleend zijn (zoals het bestemmingsplan, bouwverordening, bouwbesluit en bouwvergunningen);
- Wijzigingen die strijdig zijn met de normen waaraan de woningen moeten voldoen;
- Wijzigingen aan de draagconstructie van de woningen;
- Wijzigingen aan het uiterlijk (het gevelbeeld) van de woning;
- Uitbreidingen/wijzigingen die leiden tot een wijziging in de hoofdopzet van de technische installatie(s) in de woning. Voor kleine aanpassingen die binnen de gestelde normen vallen kan in sommige gevallen een uitzondering worden gemaakt;
- Wijzigen of verplaatsen van de meterkast en/ of leidingkokers;
- Verplaatsen van de trap;
- Wensen die de voortgang van de bouw belemmeren.
- Wensen die gezien het monumentale karakter van het pand niet gewenst zijn.

3.4 Showroom woonwensen sanitair, tegelwerk en keuken

Onderstaand treft u de procedure van de diverse showrooms.
In het toilet en de badkamer wordt standaard sanitair en tegelwerk geplaatst conform de verkoopdocumentatie. Ten aanzien van de keuze van de sanitaire inrichting en het tegelwerk zijn er drie mogelijkheden. Onderstaand treft u een toelichting op de mogelijkheden aan:

Sanitair - Ten aanzien van het sanitair heeft u de volgende keuzes:

A. Uw woning wordt opgeleverd met standaard sanitair en tegels zoals omschreven in de technische omschrijving.
B. U kiest ander sanitair uit bij de projectleverancier. Vervolgens ontvangt u in de meeste gevallen direct een offerte van de showroom van het door u gekozen sanitair, met daarin verwerkt de verrekening met het standaard sanitair, kosten van eventuele installatietechnische aanpassingen en benodigde bouwkundige aanpassingen. U wordt verzocht deze offerte voor de sluitingsdatum ondertekend retour te sturen naar de betreffende showroom.

Enkele opmerkingen:

- Er kunnen zich kleurverschillen voordoen tussen kunststof en keramische materialen;
- Een douchescherm en dergelijke worden in sommige gevallen na het betegelen ingemeten, waardoor deze, in verband met levertijden, mogelijk na de oplevering worden geplaatst. Indien dit van toepassing is, zal dat in de offerte van het sanitair vermeld worden.
- De laatste betalingstermijn conform het termijnschema uit de KAO dient, ondanks het niet aanwezig zijn van het onderdeel, voor oplevering voldaan te worden. De nalevering wordt niet als gebrek op het Proces Verbaal van Oplevering vermeld;
- Sanitair wordt, in verband met mogelijke diefstal of beschadiging, niet los geleverd.

Tegels - Ten aanzien van het tegelwerk heeft u dezelfde keuzes als ten aanzien van het sanitair:

A. U kiest voor het standaard tegelwerk zoals omschreven in de technische omschrijving.
B. U kiest andere tegels uit bij de projectleverancier. U ontvangt in de meeste gevallen direct een offerte van de projectleverancier met daarin verwerkt een verrekening met de kosten van het standaard tegelwerk, eventuele meerkosten als gevolg van andere legwijze van tegels (bijvoorbeeld diagonaal), snijverlies, aanbrengen van striptegels, etc. U wordt verzocht deze offerte voor de sluitingsdatum ondertekend retour te sturen naar de betreffende showroom.

Enkele opmerkingen:

- Bij wandtegels zonder geglazuurde zijkant is de aankoop van hoekprofielen noodzakelijk;
- De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit betekent dat de voegen van de wand- en vloertegels niet in elkaar overlopen;
- Er kunnen geringe kleurnuances voorkomen of zich voordoen bij de wand-, vloer- en striptegels;
- De tegelleverancier kan slechts een prijsopgave maken als hij de definitieve badkamer- en/of toiletindeling heeft. U dient eerst het sanitair bij de sanitair leverancier af te ronden. Als dit is gebeurd, kunt u de tegels uitzoeken.

Voor een bezoek aan de showroom, dient er altijd eerst een afspraak ingepland te zijn. Dit om er zeker van te zijn dat er een verkoopadviseur voor u beschikbaar is.

Keuken – Het leveren en plaatsen van de keuken zit niet bij de koop van de woning inbegrepen. De woning wordt zonder keuken opgeleverd. U bent er zelf voor verantwoordelijk dat na de oplevering en vóór bewoning een keuken wordt geplaatst conform de voorschriften van het Bouwbesluit. Om u zoveel mogelijk service en begeleiding te bieden, heeft Draisma afspraken gemaakt met een projectleverancier. Kiest u een keuken bij de projectleverancier, dan kan uw keuken direct na oplevering worden geplaatst en kunnen zo nodig tijdens de bouw leidingen worden verlegd. Het leidingwerk blijft in dit geval onder de Woningborg-garantie vallen. De keuken die u door de projectleverancier laat plaatsen, valt onder de garantie- en betalingsvoorwaarden van de projectleverancier.

Het voordeel van het plaatsen van de keuken door de projectleverancier na oplevering, is het voorkomen van beschadiging als gevolg van andere werkzaamheden in de woning. Eventuele kleine nagekomen wijzigingen kunt u ook rechtstreeks met de keukenleverancier afhandelen.

Ten aanzien van de keukeninrichting zijn er twee mogelijkheden. Onderstaand treft u een toelichting op deze mogelijkheden aan:

A. U brengt een bezoek aan de door Draisma voorgestelde projectshowroom. Nadat u uw keuze heeft bepaald, werkt men uw wensen uit en ontvangt u een offerte t.b.v. uw keuken **en** een offerte voor het aanpassen van het leidingwerk. De keukenleverancier tracht deze offertes binnen twee weken ná uw bezoek aan u voor te kunnen leggen. De verrekening van de keuken verloopt via de keukenleverancier en het aanpassen van leidingwerk verloopt via Draisma. Draisma zal het aanpassen van het leidingwerk via het meer- en minderwerk met u verrekenen. De projectshowroom zal voor ondertekening van de offerte “aanpassen leidingwerkkeuken” en de verzending zorgdragen naar u als koper en ná uw ondertekening richting Draisma.
   Ook eventuele extra aansluitingen worden door de keukenleverancier in rekening gebracht.

B. U kiest er voor uw keuken elders te kopen (niet bij de voorgestelde projectshowroom) binnen de gestelde sluitingsdatum t.b.v. de keuken.

   Bij deze optie dient u rekening te houden met het volgende:
   - Het plaatsen van de keuken dient door uzelf of door derden na oplevering uitgevoerd te worden;
   - Het leidingwerk wordt normaliter op de standaard plaatsen, conform de 0-tekening, aangebracht en afgedopt.
   - Echter, Indien u **uiterlijk twee (2) weken vóór de gestelde sluitingsdatum** bij Draisma aanlevert:
   - Een leidingschema v.v. maatvoering
   - Een bovenaanzicht v.v. maatvoering
   - De aansluitwaardes van de betreffende apparaten
     Dan zal Draisma een offerte maken voor het aanpassen van het leidingwerk.
     Tekenkosten, rekenkosten, coördinatiekosten en verplaatsingskosten worden door Draisma bij u in rekening gebracht, en als post meegenomen in de offerte. Deze kosten worden ook berekend voor de sluitingsdatum!
   - Verkrijger dient binnen een redelijke termijn na oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor het installeren en plaatsen van de keuken conform de voorschriften van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de afzuigkappen is het uitgangspunt in dit project, dat de keukens aangesloten moeten worden op een recirculatie kap.

3.5 Bevestiging woonwensen

Als al uw woonwensen bekend zijn inclusief showroomwensen verwerken wij op de woningplattegronden de door u gekozen woonwensen en bevestigingen deze samen met een opdrachtbevestiging aan u. Wij wijzen u erop dat voor meer-/ minderwerk altijd een schriftelijke bevestiging onzerzijds noodzakelijk is.
Ná het ondertekenen van deze zogenaamde “opdrachtbevestiging” zijn wijzigingen niet meer mogelijk.
Opdrachtbevestiging is enkel en alleen ter controle van het eerder al in opdracht gegeven meer en minderwerk.

3.6 Sluitingsdata woonwensen

Nu u een globaal beeld heeft van WAT u wel/niet kan laten wijzigen, is het belangrijk om te weten WANNEER u de gewenste wijzigingen kenbaar moet maken.
Om de door u gewenste keuzen te kunnen verwerken en de betrokken partijen de gelegenheid te geven de diverse werkzaamheden voor te bereiden, is het noodzakelijk dat uw keuzen vóór de gestelde sluitingsdata bekend zijn.

Sluitingsdata

Keuzelijst KAO	– NVT
Keuzelijst Ruw- of Afbouw	– sluitingsdatum nader te bepalen door Draisma
Aanpassen leidingwerk keuken	– sluitingsdatum nader te bepalen door Draisma

Sanitair en Tegelwerk– sluitingsdatum nader te bepalen door Draisma

Individuele woonwensen	– sluitingsdatum wordt op de offerte vermeld

Na deze datum is het toevoegen van opgegeven meer- of minderwerk niet meer mogelijk. Aangezien wij de verschillende bouwpartijen direct informeren over uw keuzen, is het niet mogelijk de eenmaal ingezonden lijsten te herzien. Dit geldt tevens voor de (showroom)offertes.
Wij vragen hiervoor uw begrip.

Het zelf toeleveren van materialen tijdens de uitvoering is niet toegestaan, evenals het uitvoeren van werkzaamheden tijdens de bouwfase. Andere wijzigingen dan u met uw kopersbegeleider bent overeengekomen, dient u na oplevering van de woning zelf uit te (laten) voeren.

3.7 Betalingsregeling meerwerk

Betalingen zijn conform Woningborg regelgeving;
25% van het meerwerk (m.u.v. KAO opties welke in de KAO zijn opgenomen) is verschuldigd bij opdracht. U ontvangt hiervan een factuur.

75% van het meerwerk is verschuldigd bij voltooiing ervan. Deze kosten worden met de laatste factuur voor de oplevering in rekening gebracht.

Het meer- en minderwerk moet zijn betaald vóór de oplevering van de woning. Het saldo van het door u gewenste meer- en minderwerk wordt conform de koop-/aannemingsovereenkomst met u verrekend. Alle genoemde prijzen zijn inclusief BTW.

3.8 Verschillen

Materialen - Bij verschillen tussen (a) afwerkstaat, materiaal- en kleurenstaat, technische kopersinformatie en contracttekeningen en (b) omschrijving en tekeningen uit de keuzelijst meer- en minderwerk, prevaleert de informatie genoemd onder (a). Bij verschillen tussen de tekst en de tekeningen prevaleert de tekst. De keuzelijst is bijgewerkt met de op dit moment bekend zijnde gegevens. Indien er onderdelen op voorkomen, die na uitkomst van deze lijst niet meer leverbaar blijken te zijn, dan behouden wij ons het recht voor u een alternatief aan te bieden.

Producten - De in de meer- en minderwerkofferte genoemde producten zijn afkomstig van derdenleveranciers / fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en/of de meer- en minderwerkopdracht een of meer producten niet meer of niet tijdig kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier dan wel anderszins modificaties aan het product zijn aangebracht.

De offertes voor het meer- en minderwerk worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussentijdse) wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde voorbehouden die de derdenleverancier/fabrikant jegens ons heeft gemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schades.

Maten - Alle genoemde maten zijn zogenaamde 'circa maten'. De gegeven maten, elektrapunten en de positie en afmetingen van bijvoorbeeld de badkamerradiator kunnen in de praktijk licht afwijken binnen redelijke bouwmarges.

Kleuren - Voor eventuele kleurnuances die bij gekleurd sanitair kunnen voorkomen door gebruik van verschillende materiaalsoorten (zoals kristalporselein, kunststof, plaatstaal etc.) aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

4. Project specifieke informatie

Het kan mogelijk zijn dat er bepaalde individuele opties niet mogelijk zijn. Het ontwerp van De Hooge Riet omvat een grote diversiteit aan appartementen in een bestaand en monumentaal gebouw. Door de diversiteit en de bestaande situatie is het niet altijd mogelijk om opstelplaatsen van keukens en indelingen van badkamers te verplaatsen.
Uw kopersbegeleider kan u hier verder over informeren.

5. De meest gestelde vragen over meer- en minderwerk

"Waarom moet ik een jaar van tevoren de indeling van mijn keuken al bepalen?
De aan- en afvoerleidingen voor water, en elektra worden tijdens de bouw op standaard plaatsen aangelegd. Verandert de opstelling van de keuken, dan is de consequentie dat leidingen moeten worden verlegd. Aan een dergelijke wijziging gaat een heel traject vooraf. Ruim voor het aanbrengen van de installaties moet een installatietekening worden gemaakt met een compleet overzicht van al het leidingwerk in die vloer. Ook de situering van leidingen is aan regels gebonden. Zo mag en kan een rioleringsleiding geen ventilatieleiding kruisen. Dit alles wordt zo gestroomlijnd dat we voor start van de bouw alle tekeningen gereed hebben en zo niet tijdens de bouw tegen verrassingen aan lopen.

"Waar bestaan de kosten van het verplaatsen van een stopcontact uit?"
De kosten bestaan grotendeels uit de coördinatie en daarnaast tekenkosten. De verplaatsing moet in de bouw meegenomen worden en er zijn meerdere partijen bij betrokken. De elektricien, de persoon die de leidingen infreest en het werkvoorbereidings- en uitvoeringsteam moeten ervan op de hoogte zijn. Er is dus meer communicatie nodig. Individuele wijzigingen aan uw woning kunt u zien als een maatwerk proces en dat brengt hogere kosten met zich mee dan wanneer eenzelfde handeling kan worden herhaald voor een hele rij woningen.

6. Adresgegevens leveranciers en showrooms

Keuken
Voortman Keukens
Bezoekadres:
Vlijtseweg 210
7317 AN Apeldoorn
Tel: 055-522 19 77

Bezoek op afspraak.

Sanitair
Gevier Dales Sanitair
Rumpsterweg 8-B
3981 AK Bunnik
Tel: 030-657 12 99

Bezoek op afspraak.

Tegels
Interkeramiek Wand- en vloertegels
Rumpsterweg 8-B
3981 AK Bunnik
Tel: 030-657 21 48

Bezoek op afspraak

7. Veiligheid en zekerheid

7.1 Veiligheid en beveiliging

Het is niet toegestaan om zonder uitdrukkelijke toestemming van Draisma het bouwterrein te betreden. U krijgt tijdens het bouwproces de gelegenheid om in uw woning te kijken en desgewenst maten op te nemen. Tijdens de kijkmiddagen is het tevens voor leveranciers toegestaan om maten op te nemen in uw woning.

We raden uit veiligheidsoverwegingen met klem af om kinderen mee te nemen tijdens een georganiseerd bezoek aan de bouwplaats. Losliggende of uitstekende materialen, gaten en kieren; of ongelijke vloeren kunnen voor kinderen heel gevaarlijk zijn. Voor uzelf raden we aan de aanwijzingen van de bouwbegeleider nauwgezet te volgen, daarnaast is het verplicht om op de bouwplaats de overhandigde veiligheidshelm en veiligheidslaarzen te dragen.

Draisma kiest ervoor om het bouwterrein door middel van hekken en/of elektronica te beveiligen. Helaas is deze maatregel steeds meer een noodzaak in verband met het vervreemden van bouwmaterialen en in een later stadium sanitair, tegels en installaties. Wij vragen hiervoor uw begrip.

7.2 Zekerheid

Of uw woonwensen op een correcte manier worden uitgevoerd, wordt gecontroleerd door een bouwtoezichthouder of een kwaliteitscontroleur die door Draisma is aangesteld.

8. Verantwoordelijke partijen en rolverdeling

Tijdens het bouwproces heeft u te maken met verschillende partijen. Hieronder volgt een overzicht van de rolverdeling en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen:

Aannemingsbedrijf Draisma B.V. Apeldoorn
De aannemer van het project is de partij die het plan realiseert.
In dit project sluit u als koper een Koop- en Aannemingsovereenkomst met Draisma.

Uw kopersbegeleider is uw aanspreekpunt voor al uw vragen en opmerkingen. Ook uw opdrachten tot meer- of minderwerk – met uitzondering van meer- of minderwerk ten aanzien van uw keuken, tegels en of sanitair – kunt u uitsluitend aan Draisma geven.

Keukenleverancier
Uw woning wordt opgeleverd zonder keuken. Toch willen wij u de mogelijkheid bieden om een keuken te kopen bij een leverancier die door Draisma is aangewezen. Indien u ervoor kiest een keuken te kopen bij deze keukenleverancier, zal deze direct zaken met u doen. De door u uitgezochte keuken wordt door de leverancier rechtstreeks geoffreerd en in rekening gebracht met uitzondering van het eventuele extra installatie. Hiervoor ontvangt u van de keukenleverancier een factuur. Na ondertekening van deze factuur, verwerkt Draisma de offerte van de extra installaties t.b.v. de keuken op de opdrachtbevestiging. Het leidingwerk wordt vóór oplevering aangepast, echter de keuken wordt na oplevering in de woning geplaatst. Definitieve dag en tijdstip t.a.v. de levering en plaatsing van uw keuken dient door u als koper met de leverancier afgestemd te worden.

Sanitair- en tegelleverancier
Van de sanitair- en tegelleverancier ontvangt u een offerte welke, na uw akkoord, door Draisma met u wordt verrekend. In de offerte wordt het materiaal (sanitair- en tegelwerk) vermeld, de montagekosten en eventueel de kosten voor het verleggen van het leidingwerk. Het sanitair- en tegelwerk wordt voor oplevering in de woning aangebracht.

De projectleveranciers worden door Draisma geïnformeerd over de woningen (afmetingen, gebruikte installaties, badkamer etc.) binnen het project en geïnstrueerd over wat wel/niet mogelijk is.

Installateur, glaszetter, stukadoor, schilder etc.
Dit zijn onderaannemers die in opdracht van Draisma werken. Kopers hebben geen rechtstreeks contact met deze onderaannemers en kunnen hen ook geen rechtstreekse opdrachten verlenen die tijdens de bouwperiode moeten worden uitgevoerd. Kopers ontvangen bij de oplevering van de woning het zogenaamde woonwijzer. Hierin zijn allerlei gebruiksinstructies opgenomen, tevens de adressen van de onderaannemers, zodat extra opdrachten desgewenst ná oplevering aan hen kunnen worden gegeven.

Wij hopen u met bovenstaande een heldere uitleg over de procedure en de spelregels voor het laten realiseren van uw woonwensen te hebben gegeven, alsmede de nodige achtergrondinformatie over het bouwproces.

Met vriendelijke groet,

Aannemingsbedrijf Draisma B.V. Apeldoorn

(Apeldoorn, December 2020, wijzigingen voorbehouden)

DE HOOGE RIET

DE HOOGE RIET

WWW.DEHOOGERIET.NL

heijmans