

Spelregels

FLEXIBELE
LOFTS

PANORAMA
APPARTEMENTEN

VERSIE 01
FEB. 2025

LAB

1	Kopersbegeleiding	3
2	De 'beste keuze'-optie en mini-bouwteam	4
3	Het gesprek, de individuele tekeningen en opdrachtbevestigingen	5
4	Wijzigingen na sluitingsdatum	5
5	Keuken, sanitair en tegelwerk	6
6	Geringe afwijkingen en kleurnuances van producten	9
7	Aandachtspunten voor het invullen van de koperskeuzelijst	10
8	Betalingsregeling meer- en minderwerk	11

Bijlagen:

Koperskeuzelijst

- Ruwbouwopties
- Showroomopties

Optietekeningen

Spelregels

1 KOPERSBEGELEIDING

Als koper kom je soms voor lastige keuzes en belangrijke beslissingen te staan. Want hoe komt jouw appartement er straks uit te zien? Het is een zeer intensief proces, omdat de keuzes vaak in relatief korte tijd gemaakt moeten worden. De kopersbegeleider is van aankoop tot aan oplevering van het appartement jouw aanspreekpunt. De kopersbegeleider kent alle ins en outs van het bouwsysteem en weet welke specifieke wensen wel of niet mogelijk zijn.

De belangrijkste taken van de kopersbegeleider zijn o.a.:

- Begeleiding van jouw wensen met betrekking tot wijzigingen op basis van de koperskeuzelijst.
- Het beantwoorden van jouw specifieke vragen van bouwtechnische aard.
- Het verzamelen van alle door jou gemaakte koperskeuzes, het vastleggen van de gemaakte keuzes in opdrachtbevestigingen en het geschikt maken voor de uitvoeringsopdrachten.
- Jou als koper op de hoogte houden van de vorderingen van de bouw, zowel via ons communicatieplatform Mijn.Plegt-Vos.nl als op een kijkmiddag op de bouwplaats.
- Het beantwoorden van eventueel door jou gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

Je kunt ons goed bereiken via het platform Mijn.Plegt-Vos.nl. Met dit platform kun je later tevens de bouw van jouw appartement volgen. Vanaf de aankoop van het appartement krijg je de inloggegevens. In het persoonlijke dossier staan alle standaard verkoopdocumentatie, maar ook alle individuele overeenkomsten, afspraken en berichten.

Bij voorkeur vindt contact zoveel mogelijk plaats via Mijn.Plegt-Vos. Bij dringende zaken kun je ons altijd bellen op telefoonnummer (088) 5886000. We zijn van maandag tot en met vrijdag telefonisch bereikbaar tussen 8:30 uur en 16:30 uur.

2 DE 'BESTE KEUZE'-OPTIE EN MINI-BOUWTEAM

'BESTE KEUZE'-OPTIE

We hebben een uitgebreide koperskeuzelijst opgesteld met voorgestelde mogelijkheden. Je kiest voor gemak, zekerheid en kwaliteit. Er bestaat altijd de mogelijkheid om een aanvullende vraag te stellen.

- De indeling van je appartement is bekend. Een deur verplaatsen of een extra deur (in een niet dragende muur) is uiteraard bespreekbaar, als ook de plattegrondvarianties welke zijn uitgewerkt in de 'beste-keuze' opties;
- Beperkte indelingsopties;
- De indeling van je badkamer/toilet en keuken maak je eenvoudig en snel aan de hand van de kaders welke bekend zijn bij de projectshowrooms;

Wil je maatwerk, zoals de badkamer vergroten of verplaatsen, de keuken liever wat groter of een extra slaapkamer? Dan hebben we de optie van het mini-bouwteam.

MINI-BOUWTEAM

Hoe werkt het? Je geeft je persoonlijke wensen aan bij de kopersbegeleider. Een team van betrokken adviseurs maakt vervolgens een quickscan om te kijken of je wensen haalbaar en realiseerbaar zijn. Daarbij maken ze direct een globale inschatting van de kosten. Als je op basis van de quickscan verder wilt, dan formeren we samen met jou als koper het mini-bouwteam. Dit team bestaat uit de kopersbegeleider, de aannemer en de benodigde adviseurs of experts zoals bijvoorbeeld een eigen interieurarchitect. In goed overleg, komen we dan samen tot de beste oplossing: een appartement die past als een maatpak.

Veel van de keuzes moeten al in een vroeg stadium van het bouwproces bekend zijn, ruim voordat de bouw begint. Dit heeft te maken met de levertijden van diverse elementen waarin specifieke voorzieningen, die voortkomen uit jouw keuzes, moeten worden opgenomen. De sluitingsdatum is terug te vinden op Mijn.Plegt-Vos en zal besproken worden tijdens het koperskeuzegesprek.

In de koperskeuzelijst staan alle basis keuzemogelijkheden met de daarbij behorende prijzen, inclusief het geldende 21% BTW tarief, voor jouw appartement vermeld.

De gemaakte keuzes kun je doorgeven aan de kopersbegeleider tijdens het koperskeuzegesprek of naderhand in Mijn.Plegt-Vos, uiterlijk voor de sluitingsdatum. Nadat wij jouw keuzes en de offertes van de showroom hebben ontvangen, worden jouw wensen in een opdrachtbevestiging inclusief koperscontracttekening verwerkt en ontvang je de stukken in Mijn.Plegt-Vos ter digitale ondertekening.

OMDAT AL JOUW MEER- EN MINDERWERKKEUZES EEN VOORBEREIDING- EN/OF LEVERTIJD MET ZICH MEEBRENGEN, ZIJN WIJ GENOODZAAKT DE SLUITINGSDATUM STRIKT TE HANTEREN.

Enerzijds omdat na deze datum jouw keuze vaak technisch niet meer mogelijk is, anderzijds om de voortgang van het bouwproces niet in gevaar te brengen.

3 HET GESPREK, DE INDIVIDUELE TEKENINGEN EN OPDRACHTBEVESTIGINGEN

Wij nodigen je graag uit voor een persoonlijk gesprek met jouw kopersbegeleider. Via Mijn.Plegt-Vos word je op de hoogte gehouden van de periode waarin de koperskeuzegesprekken plaats zullen vinden.

Tijdens dit gesprek maak je kennis met de kopersbegeleider en krijg je uitleg over het proces, een toelichting op Mijn.Plegt-Vos en wordt er een keuze gemaakt voor een vervolgtraject, te weten, de 'beste keuze'-optie of een mini-bouwteam.

Het persoonlijke gesprek met de kopersbegeleider vindt plaats bij
PLEGT-VOS ZUIDWEST B.V., LICHTENAUERLAAN 122 TE ROTTERDAM.

Na afronding van het keuzetraject gaan wij over tot het verwerken van de keuzes in een opdrachtbevestiging en een koperscontracttekening. Bij het controleren van deze stukken is het zeer belangrijk dat je nauwkeurig controleert of al jouw meerwerkwenen op een correcte manier in de stukken zijn verwerkt. Mocht dit niet het geval zijn, laat dit dan zo spoedig mogelijk weten. De opdrachtbevestiging en koperscontracttekening dienen binnen 5 werkdagen ondertekend te worden. Indien de stukken niet voor akkoord zijn ondertekend binnen 5 werkdagen, wordt het appartement afgewerkt met het standaard afwerkingspakket zoals omschreven in de verkoopdocumentatie.

Indien je na oplevering in eigen beheer (kopers)opties gaat uitvoeren, valt dit onder je eigen verantwoordelijkheid. Je dient er dan zelf voor te zorgen dat het appartement of loft voldoet aan de bouwregelgeving. Alle zelfwerkzaamheden aan het appartement en loft (wanden, vloeren, kozijnen, installaties, enzovoort) kunnen consequenties hebben voor de garantie. Deze kan beperkt worden, of zelfs helemaal vervallen. Dit is ook van toepassing op bijvoorbeeld zelfwerkzaamheden aan een casco opgeleverde keukenruimte. Tijdens de bouw wordt er geen rekening gehouden met na oplevering uit te voeren werkzaamheden.

4 WIJZIGINGEN NA SLUITINGSDATUM

Veranderingen en wijzigingen e.d. na sluitingsdatum zijn niet mogelijk en niet toegestaan.

5 KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK

Het is mogelijk te kiezen voor een persoonlijke afwerking van keuken, sanitair en tegelwerk. Hiervoor heeft Leyten en Plegt-Vos in samenwerking met de showrooms een aantal mogelijkheden bedacht. Aan de hand van een lijst behandelt de showroommedewerker de mogelijkheden. Het staat je vrij om voor een andere invulling van jouw keuken te kiezen; één en ander uiteraard tegen verrekennprijzen.

KEUKEN

Voor het uitzoeken van jouw keuken is de onderstaande showroom geselecteerd:

Keuken Vision
Mijlweg 83
3316 BE Dordrecht
T 078 618 38 88
W: www.keukenvision.nl



OPENINGSTIJDEN

Ma 09.00 tot 17.30 uur
Di 09.00 tot 17.30 uur
Wo 09.00 tot 17.30 uur
Do 09.00 tot 21.00 uur
Vr 09.00 tot 17.30 uur
Za 10.00 tot 17.00 uur

BEZOEK AAN SHOWROOM KEUKENVISION

Het staat je vrij vooraf al een kijkje in de showroom te nemen. De showroommedewerkers willen je uiteraard graag te woord staan, maar houdt er wel rekening mee dat voor een gesprek toch al gauw enkele uren staan. Het is de bedoeling dat je vooraf met de showroom een afspraak maakt. De showroom nodigt je hiervoor uit.

Bij de showroom krijg je een persoonlijk advies met betrekking tot de keuken. Jouw wensen worden vertaald in een offerte, eventueel met bijbehorende tekening(en).

Je kunt een bezoek brengen aan de showroom, waarna je samen met de keukenadviseur jouw specifieke wensen/eisen doorspreekt. De medewerkers van de showroom zijn inmiddels volledig geïnformeerd door Plegt-Vos over de maatvoering en over de mogelijkheden qua keuken in jouw toekomstige appartement, waardoor advies op maat gegeven kan worden.

De appartementen zijn standaard voorzien van een keuken. KeukenVision heeft voor de appartementen een keuken samengesteld. In de showroom van KeukenVision kun je in overleg met de showroommedewerker jouw wensen van de keuken bespreken. Tevens vind je in de showroom een uitgebreide collectie aan keukens, geheel aan jouw eigen wensen aan te passen. Je krijgt van de showroommedewerker een persoonlijk advies met betrekking tot jouw keuken en dit zal vertaald worden in een offerte, eventueel met bijbehorende tekening(en). Deze offerte is inclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige- of installatietechnische werkzaamheden, tenzij dit anders staat vermeld. De keuken zal in overleg met jou vóór of na oplevering worden geplaatst.

Meerwerkkosten voor de keuken worden rechtstreeks door KeukenVision aan jou gefactureerd.

INSTALLATIEWERK VIA DE SHOWROOM

Moeten wij het installatiewerk van de nieuwe keuken voor je aanpassen, dan kan de showroom aan de hand van een door ons verstrekte lijst bepalen welke installatiekosten de keuken met zich mee brengt.

De positie van de keuken is afhankelijk van de door jou gekozen indeling, de vloerverwarming zal hierop tevens aangepast worden.

EXTERNE KEUKENLEVERANCIER

Uiteraard kun je jouw keuken bij elke gerenommeerde keukenspecialist kopen. Wij adviseren om tijdens het bezoek aan de keukenspecialist een kopie van jouw appartement plattegrond mee te nemen zodat zij van de situatie kennis kunnen nemen en jouw keuken hierop kunnen aanpassen. De door jou te kiezen derde partij krijgt pas na de oplevering de gelegenheid om de keuken te plaatsen.

Met betrekking tot het installatiewerk heb je de volgende mogelijkheden:

INSTALLATIEWERK NA OPLEVERING

Je voert de aanpassingen van het installatiewerk zelf uit. Het appartement wordt opgeleverd met het leidingwerk van de keuken afgedopt op de standaard plaatsen, conform de verkoopdocumentatie.

INSTALLATIEWERK VÓÓR OPLEVERING

Je laat de aanpassingen van het installatiewerk realiseren door Plegt-Vos aan de hand van een door jouw keukenleverancier opgesteld installatieschema dat aan de door ons gestelde eisen voldoet. Keukentekeningen die niet voldoen aan de door ons gestelde eisen kunnen wij niet in behandeling nemen.

Zodra wij de installatietekening met bijbehorend installatieschema ontvangen hebben, wordt gekeken of alle wensen te vervullen zijn. Aansluitend wordt een meerwerkoverzicht opgesteld met daarop aangegeven de kosten voor het aanpassen van het installatiewerk, deze wordt ter goedkeuring met jou gedeeld.

Heb je opdracht gegeven voor het aanpassen van het installatiewerk dan zal Plegt-Vos zorgen dat vóór oplevering van het appartement de aanpassingen van het leidingwerk in de keuken gerealiseerd zijn. Jouw keukenleverancier kan dan zorgdragen dat ná oplevering van het appartement de keuken wordt geleverd en gemonteerd.

Aandachtspunten voor de externe keukenleverancier

De keukenofferte moet voldoen aan de volgende punten:

- Een afzuigkap met motor is mogelijk, maar dient een recirculatiekap te zijn; geen doorvoer naar buiten.
- In het appartement is geen gas aanwezig;
- Offerte inclusief aanzichttekening en plattegrond van de keuken;
- Overzicht van de installatietechnische aansluitpunten inclusief de aansluitwaarden van de diverse apparatuur inclusief de benodigde extra groepen;
- De keukenleverancier moet alle door jou gewenste aansluitpunten op de tekening vermelden, dus ook de wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik inclusief alle standaard punten (zaken die niet op tekening staan worden niet uitgevoerd);
- De tekeningen moeten volledig gemaatvoerd zijn, zowel de hoogte als de afstand vanaf de vaste wand;

Meerwerkkosten voor het aanpassen van het leidingwerk van de keuken worden door Plegt-Vos aan jou gefactureerd.

ALGEMENE OPMERKING

Indien je bij het vervallen van de sluitingsdatum Plegt-Vos geen opdracht hebt gegeven voor het aanpassen van het installatiewerk, zal het appartement worden voorzien van het standaard installatiewerk ter plaatse van de keuken.

HET SANITAIR EN TEGELWERK

WONINGTYPES B1, B1.4, B4.1/B4, B5, B6/7 EN B9/B2.1

SANITAIR – EN TEGELPAKKETTEN

In de koperskeuzelijst en bijgevoegde flyer zijn een aantal scherp geprijsde stijlpakketten opgenomen waaruit je eventueel een keuze kunt maken. Deze stijlpakketten kun je tijdens het koperskeuzegesprek met jouw kopersbegeleider bespreken en bekijken. De stijlpakketten zijn van toepassing voor genoemde type's B (niet voor type C en D, hiervoor geldt het showroomtraject via BMN). Let op: je kunt geen wijzigingen aanbrengen in de stijlpakketten en de aangeboden optiemogelijkheden conform de flyer.

Indien je niet kiest voor het basis sanitair- en tegelwerk en/of de stijlpakketten van IZI Badkamers, dan heb je een vrije keuze voor ander sanitair van het toilet en/of de badkamer via de showroom BMN (zie proces van woningtypes C en D). Het advies is om een showroombezoek (eventueel) in te plannen na het gesprek met jouw kopersbegeleider.

WONINGTYPES C EN D

Voor het uitzoeken van jouw sanitair en tegelwerk is door ons de onderstaande showroom geselecteerd:

BMN Nelemans
Ecustraat 2
4879 NP ETTEN LEUR

T 076 5978000
W: www.nelemans-showroom.nl



OPENINGSTIJDEN

Ma 09.30 tot 17.30 uur
Di 09.30 tot 17.30 uur
Wo 09.30 tot 17.30 uur
Do 09.30 tot 17.30 uur
Vr 09.30 tot 17.00 uur
Za 09.00 tot 17.00 uur

HET STANDAARD SANITAIR EN TEGELWERK

Tijdens het showroombezoek zal de showroom het sanitair en tegelwerk, zoals omschreven in de technische omschrijving met u doornemen en zonder meerkosten aanbieden.

HET WIJZIGEN VAN HET SANITAIR

Het wijzigen van het standaard sanitair van het toilet en/of de badkamer behoort tot de mogelijkheden. Wanneer er de wens is voor het wijzigen van het sanitair kunnen deze met je besproken worden tijdens een showroombezoek (het is aan te bevelen om alvast een wensenpakket op te stellen). Het verplaatsen van installaties naar andere posities is slechts beperkt mogelijk. Je kunt de extra kosten hiervoor beperken, door de installaties zoveel mogelijk op dezelfde plaats te houden.

Indien je het standaard sanitair laat wijzigen, dan zal de showroom een offerte opmaken. Deze offerte is inclusief montage en aanpassingen van de installatie en bouwkundige wijzigingen, tenzij dit anders staat vermeld.

HET WIJZIGEN VAN DE TEGELS

Het wijzigen van het standaard tegelwerk in het toilet / de badkamer behoort tot de mogelijkheden. Deze wensen, met betrekking van het standaard tegelwerk in het toilet / de badkamer kun je bespreken tijdens een showroombezoek (het is aan te bevelen om alvast een wensenpakket op te stellen). Het basis tegelwerk komt dan in zijn geheel te vervallen. Wanneer je wensen hebt met betrekking tot het wijzigen van het tegelpatroon kunnen deze tevens met je besproken worden tijdens jouw showroombezoek (het is aan te bevelen om alvast een wensenpakket op te stellen betreffende het gewenste tegelpatroon).

Indien je het standaard tegelwerk gaat wijzigen dan wordt er een offerte opgemaakt door de showroom. Deze offerte zal door de tegelleverancier aan je worden verstrekt, waarin naast de gekozen tegels ook de eventuele meerkosten voor het zetten en leggen van de tegels als gevolg van een ander tegelformaat of andere zet- en legrichting inzichtelijk worden gemaakt.

DE SLUITINGSTERMIJNEN:

Ondanks dat wij je zoveel mogelijk tijd willen geven met betrekking tot de uiteindelijke keuze van het sanitair en tegelwerk, hanteren wij een sluitingstermijn. Voor het einde van de sluitingstermijn moet je akkoord hebben gegeven op de sanitair- en tegelwerkofferte. Wederom, de einddatum wordt strikt gehanteerd, om de voortgang van de bouw niet in gevaar te brengen.

HET VERVALLEN VAN HET SANITAIR EN TEGELWERK

Het laten vervallen van het sanitair en tegelwerk (casco) is in verband met de te verlenen Woningborggaranties in combinatie met appartementen niet mogelijk.

6 GERINGE AFWIJKINGEN EN KLEURNUANCES VAN PRODUCTEN

Bij de in de verkoopdocumentatie omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct waarbij geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Tevens is het mogelijk dat de omschreven producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde.

Wij maken je er op attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.)

Indien er in de keuzelijst verschillen staan ten opzichte van de verkoopdocumentatie geldt het geen dat in de verkoopdocumentatie staat.

Alle genoemde maten zijn "circa-maten", de gegeven maten kunnen afwijken in de praktijk.

7 AANDACHTSPUNTEN VOOR HET INVULLEN VAN DE KOPERSKEUZELIJST

- Nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst getekend hebt, ontvang je van de kopersbegeleider van Plegt-Vos een uitnodiging voor het bespreken van de koperskeuzelijst. Daar waar de tekst verwijst naar een tekening, dien je zelf aan te geven waar je bijvoorbeeld jouw extra wandcontactdoos wilt hebben; let wel, de maatvoering is ter indicatie. Je kunt dit digitaal doen of kopieën/foto's maken van de tekeningen. Daarbij vermeldt je het bijbehorende nummer dat op de koperskeuzelijst staat. Een en ander in overleg met de kopersbegeleider.
- Met de kopersbegeleider loop je de keuzelijst door. Er wordt een lijst opgemaakt voor de opties die je kiest;
- Tegelijk met de uitnodiging voor het gesprek over de ruw- en showroopties, worden de procedures voor een bezoek aan de showroom voor de keuken en showroombezoek voor tegelwerk alsmede sanitair met je besproken. Met de desbetreffende showroommedewerker bespreek je dan jouw wensen ten aanzien van de keuken;
- Jouw wensen worden getoetst aan de wettelijke voorschriften. Indien er afwijkingen zijn vindt daarover nog afstemming met je plaats;
- Jouw definitieve keuzes worden bij ons digitaal verwerkt;
- Van al jouw keuzes ontvang je een totaaloverzicht, eventueel met aangepaste tekeningen, digitaal via Mijn-Plegt-Vos.nl.
- Aangegeven opties kunnen na de sluitingsdatum niet meer worden gewijzigd of vervallen.

Verder zijn er nog enkele belangrijke zaken om te weten:

- Wanneer je vragen hebt word je vriendelijk verzocht deze middels Mijn-Plegt-Vos te richten aan de kopersbegeleider van Plegt-Vos.
- Werkzaamheden die door jou, of in opdracht, na de oplevering worden uitgevoerd, vallen uiteraard buiten de garantie.
- De bedragen op de koperskeuzelijst zijn in euro's vermeld, inclusief de wettelijke verschuldigde BTW.
- In verband met de veiligheidsvoorschriften en de garantiebepalingen die wij graag nastreven is het niet mogelijk dat je zelf voor de oplevering werkzaamheden verricht of laat uitvoeren door derden in het appartement.

8 BETALINGSREGELING MEER- EN MINDERWERK

Voor het meerwerk en minderwerk geldt dat 25% aan je gefactureerd wordt bij de eerste termijn en 75% bij de laatste termijn, vlak voor de oplevering van jouw appartement. Alle prijzen van deze lijst zijn inclusief 21% BTW.

