



# KOPERSKEUZELIJST & TOELICHTING

**Tanki Flip Residence**



# Inhoudsopgave

## KOPERSKEUZELIJST & TOELICHTING

<b>1. INLEIDING</b>	03
1.1 Online woningdossier	04
1.2 Begeleiding tijdens de bouw	04
<b>2. KOPERSKEUZE</b>	05
2.1 Koperskeuzelijst	05
2.2 Maatvoering	05
2.3 Sluitingsdata	05
2.4 Bevestiging gekozen opties	06
2.5 Annuleren van in opdracht gegeven opties	06
2.6 Randvoorwaarden	06
<b>3. KEUKEN, SANITAIR, TEGELWERK EN BINNENDEUREN</b>	07
3.1 Keuken	07
3.2 Sanitair	07
3.3 Tegelwerk	07
3.4 Binnendeuren	07
<b>4. DIVERSEN</b>	08
4.1 Werkzaamheden door derden	08
4.2 Betalingsregeling koperskeuzes	08
4.3 Garantie	08
4.4 Geringe afwijkingen van producten	08
4.5 Tegenstrijdigheden	08
4.6 Prijzen	08
4.7 Visualisaties	08





# 1. Inleiding

TVD Real Estate VBA feliciteert u van harte met de aankoop van uw nieuwe Townhouse in het Tanki Flip Residence project! Hoewel de Townhouse compleet wordt aangeboden, zijn er onder bepaalde voorwaarden koperswijzigingen mogelijk. Op deze manier wordt de inrichting en uitvoering van uw Townhouse het resultaat van uw eigen woonwensen.

Om u bij het verwezenlijken van uw woonwensen te ondersteunen, hebben we alle mogelijke koperswijzigingen in deze handleiding "Koperskeuzelijst & Toelichting" uiteengezet. Als u op basis van deze handleiding uw woonwensen vroegtijdig bepaalt en aan ons doorgeeft, kunnen de meer- en/of minderwerkopties tijdens de bouw van de Townhouse worden uitgevoerd. Hierdoor wordt uw Townhouse nog completer en naar uw wens opgeleverd.



## 1.1 Online woningdossier

Via een link die u na ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt, krijgt u toegang tot uw persoonlijke kopers portaal. Op dit portaal kunt u thuis, achter uw computer, een keuze maken uit de geboden opties. Hier zijn ook de verkoopcontractstukken (technische

omschrijving, verkoopcontracttekening etc.) te vinden. Via het kopers portaal kunt u ook communiceren met uw kopers begeleider. De vragen en antwoorden zijn terug te vinden op uw portaal.



## 1.2 Begeleiding tijdens de bouw

Tijdens het gehele bouwproces besteden we veel aandacht aan het informeren van de kopers van onze Townhouses. De persoonlijke begeleiding door uw kopers begeleider zorgt ervoor dat u gedurende de gehele bouwtijd op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. Voor vragen kunt u terecht bij uw kopers begeleider. Uw kopers begeleider is bereikbaar via uw kopers portaal. Houdt u rekening met circa 10 werkdagen voor het afhandelen van uw vragen. In sommige gevallen kan het beantwoorden of afhandelen van uw vragen meer dan twee weken in beslag nemen,

omdat bepaalde vragen bij derden moeten worden nagegaan. Uiteraard wordt geprobeerd om u zo snel mogelijk te antwoorden. Wijziging persoonlijke gegevens: Graag ontvangen we tijdig bericht van tussentijdse verhuizingen of wijzigingen in uw telefoonnummer en/of e-mailadres. Wij verzoeken u om uw nieuwe gegevens met ingangsdatum in uw kopers portaal te wijzigen, zodat uw kopers begeleider ervoor kan zorgen dat de betrokken partijen tijdig op de hoogte zijn van de wijzigingen.

## 2. Koperskeuze

### 2.1 Koperskeuzelijst

Wij verzoeken u om de gewenste opties uit de kopers keuzelijst te kiezen in het kopers portaal. U heeft hiervoor de tijd zoals aangegeven in de aanneemovereenkomst. De gekozen opties vindt u terug op de voorlopige optielijst. Via het portaal kunt u een pdf-bestand genereren, dat digitaal ondertekend kan worden, waarmee u ons opdracht geeft tot uitvoering van de gekozen opties. De gekozen/voor akkoord bevonden meer- en minderwerkopties worden door ons verwerkt op tekening. De optietekening sturen we daarna ter controle en ondertekening toe via het portaal. Wij verzoeken u om eventuele vragen en/of opmerkingen in een aparte vraag via uw portaal kenbaar te maken en niet als reactie/toelichting bij een gekozen optie! Er komt namelijk geen notificatie van deze reactie bij uw kopers begeleider binnen.



### 2.2 Maatvoering

De op tekening aangegeven posities (hoogte en breedte) zijn circa maten. Indien u extra wandcontactdozen of andere elektrapunten wenst, dan verzoeken wij u deze inclusief de maatvoering in cm aan te geven op de optietekening.

### 2.3 Sluitingsdata

Om alle wijzigingen correct uit te kunnen voeren en het bouwproces in goede banen te leiden, zijn er voor de koper keuzes sluitingsdata vastgesteld. Wij verwijzen u hiervoor naar de aanneemovereenkomst.

## 2.4 Bevestiging gekozen opties

Via het portaal kunt u de voorlopige optielijst (digitaal) ondertekenen en insturen. Hierna worden de opties verwerkt en op tekening uitgewerkt. Uw definitieve optielijst is terug te vinden op het kopers portaal door op de knop "definitieve optielijst" te klikken en de lijst af te drukken. Er wordt dan een pdf gegenereerd voor uw eigen administratie. Het is zeer belangrijk dat u nauwkeurig controleert of al uw gemaakte keuzes op correcte wijze zijn verwerkt. Mocht dit niet het geval zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact op. Wij wijzen u erop dat voor

al uw geaccordeerde keuzes en de eventuele bijbehorende plattegrond een handtekening moet worden gezet van u beiden (indien van toepassing). Helaas kunnen wij niet ingaan op mondelinge afspraken en/of toezeggingen ten aanzien van kopers keuzes. Alleen de opties welke vermeld staan op de definitieve bevestiging op uw kopers portaal worden uitgevoerd. Opties welke niet op de definitieve optielijst staan, worden niet uitgevoerd, ook niet wanneer u ons hier wel opdracht voor heeft gegeven. Met andere woorden; de definitieve optielijst is bindend.

## 2.5 Annuleren van in opdracht gegeven opties

Het ongedaan maken van reeds in opdracht gegeven opties is na sluitingsdatum niet meer mogelijk.

## 2.6 Randvoorwaarden

Het kan voorkomen dat een door u gewenste wijziging niet kan worden gehonoreerd in verband met eisen en garantievoorzwaarden, de vergunningen, (steden)bouwkundige eisen, de wet- en regelgeving (Bouwbesluit) en de technische en constructieve eisen die aan de Townhouse worden gesteld. Ook mogen de wijzigingen het (bouw)proces niet onderbreken of verstoren. Informeert u daarom altijd vooraf naar de mogelijkheden. Indien bij toetsing blijkt dat de door u gewenste wijzigingen niet mogelijk zijn, ontvangt u van de kopers begeleiding hierover bericht.

### Randvoorwaarden hiervoor zijn:

- Wijzigingen die in strijd zijn met de verordeningen, vergunningen, ontheffingen en beschikkingen die voor de opzet en bouw van het bouwplan vereist en/of verleend zijn (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplan, Bouwbesluit, omgevingsvergunningen) zijn niet toegestaan.
- Het uiterlijk (gevelbeeld) van de Townhouse mag niet worden gewijzigd (ook de kleuren van het buitenschilderwerk niet).
- Wijzigingen in de draagconstructie (vloeren en draagmuren) van de Townhouse zijn niet toegestaan.
- Wijzigingen in strijd met de garantiebepalingen zijn niet toegestaan.
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van de nutsbedrijven zijn niet toegestaan.
- Het verplaatsen en/of verkleinen van leidingschachten, meterkast, en/of hemelwaterafvoeren is niet toegestaan.
- Het laten vervallen of verplaatsen van mechanische toevoer- en afzuigpunten is niet mogelijk.
- De in de constructieve vloer ingestorte rioleringsvoorzieningen van de keuken kunnen niet worden aangepast en van de badkamer slechts beperkt.



- Het is niet mogelijk om wateraansluitpunten en riool welke zijn aangebracht in betonnen- of systeemwanden binnen de Townhouse (buitengevel- en gangzijden) te wijzigen of toe te voegen.
- Het is niet mogelijk aansluitpunten in de wanden te wijzigen en/of toe te voegen.
- Het aanbrengen van een sparing in de gevel of een apart kanaal ten behoeve van een na oplevering aan te brengen motor-aangedreven afzuigkap is niet mogelijk.
- Het is niet mogelijk dakluiken, dak doorvoeren en/of dakkoepels aan te laten brengen.
- De hoofdopzet van de installaties kan niet worden gewijzigd.
- Het afwerken van de wanden met een andere wandafwerking dan de aangeboden opties wordt niet aangeboden.
- Het laten aanbrengen van vloertegelwerk vóór oplevering in andere ruimten dan de toiletruimte en de badkamer wordt niet aangeboden.
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel is niet mogelijk.

## 3. Keuken, Sanitair, Tegelwerk en Binnendeuren

### 3.1 Keuken

De Townhouses in het Tanki Flip Residence project zijn standaard voorzien van een complete keuken, inclusief apparatuur. De keukens zijn van het merk Schüller en zijn uitgerust met onder andere een oven, koel-vriescombinatie, afwasmachine, fornuis, spoelbak en keukenkraan. Zie Annex C voor een gedetailleerde beschrijving van de keuken en apparatuur per unit. De kleur van de keuken en het aanrechtblad kan worden gekozen uit de opties in Annex C. Indien u een alternatieve keuken wenst, kunt u deze selecteren bij EuroKitchen Design in Aruba. De aannemer zal u rechtstreeks factureren, met aftrek van de prijs van de standaard keuken (zie Annex D).

### 3.2 Sanitair

De Townhouses worden standaard geleverd met twee volledige badkamers, een gastentoilet en

een buitendouche, inclusief garnituur. Het sanitair is van het merk Fortifura en INK. Zie Annex C voor een gedetailleerde beschrijving van het sanitair. U kunt een vrije keuze maken voor alternatief sanitair via de projectleverancier. Het alternatieve sanitair wordt (zoveel mogelijk) voor oplevering geplaatst met de daarbij behorende garanties. Het laten vervallen van het sanitair is niet mogelijk.

### 3.3 Tegelwerk

De Townhouses worden standaard voorzien van tegelwerk in de sanitaire ruimtes. De kleur van de tegels voor de binnenvloer kan gekozen worden uit drie beschikbare opties in Annex C.

### 3.4 Binnendeuren

In het Tanki Flip Residence project worden er geen opties aangeboden voor binnendeuren.

## 4. Diversen

### 4.1 Werkzaamheden door derden

Na de oplevering van uw Townhouse kunt u uiteraard wijzigingen (door derden) laten aanbrengen. Wij benadrukken dat alleen wijzigingen die vóór de oplevering zijn uitgevoerd door of in opdracht van TVD Real Estate VBA onder de garantie- en waarborgregeling vallen. TVD Real Estate VBA is niet aansprakelijk voor schade aan materialen en installaties die het gevolg zijn van werkzaamheden door derden en/of in eigen beheer. Tevens vallen door derden of in eigen beheer uitgevoerde werkzaamheden niet onder de garantie. Het is niet toegestaan vóór oplevering zelf werkzaamheden of wijzigingen aan de Townhouse uit te (laten) voeren. Ook het aanleveren van eigen materialen, zoals tegelwerk en sanitair, is vanwege de garantie- en verzekeringsvoorschriften niet mogelijk.

### 4.2 Betalingsregeling meerwerk

Voor de in opdracht gegeven kopers keuzes geldt dat 30% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe en 70% na gereedkomen van het betreffende onderdeel of uiterlijk vóór de oplevering van uw Townhouse. Wanneer het saldo van de kopers keuzes leidt tot uitbetaling (restitutie), wordt dit verrekend bij de laatste bouwtermijn. De facturen worden digitaal verstuurd en zijn terug te vinden op uw kopers portaal.

### 4.3 Garantie

Voor alle werkzaamheden die u heeft opgedragen, is de standaard garantieregeling van 12 maanden van toepassing. Bij het laten vervallen van standaard aan te brengen voorzieningen, zullen de hierop betrekking hebbende garanties vervallen. Wij attenderen u erop dat wanneer u zelf of door derden wijzigingen laat aanbrengen aan de Townhouse na de oplevering, de garanties hierop geheel komen te vervallen.

### 4.4 Geringe afwijkingen van producten

Bij de geoffreerde producten wordt uitgegaan van een standaardproduct, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. TVD Real Estate VBA is niet aansprakelijk voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal). Producten met naam en type kunnen worden vervangen door gelijkwaardige producten, zonder dat dit vooraf kenbaar wordt gemaakt. Indien producten ten tijde van de uitvoering niet meer leverbaar zijn, wordt u hierover zo spoedig mogelijk geïnformeerd. Ondanks de grote zorg die we aan de bouw besteden, kunnen we scheurvorming die het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van materialen niet voorkomen.

### 4.5 Tegenstrijdigheden

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de kopers keuzelijst en/of optielijst en de bijbehorende tekeningen, prevaleert de kopers keuzelijst. Bij tegenstrijdigheden tussen de kopers keuzelijst en de technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

### 4.6 Prijzen

Alle in de kopers keuzelijst genoemde prijzen zijn inclusief BBO/BAZV (Turnover Tax). Prijzen die in offertes worden genoemd blijven alleen geldig gedurende de geldigheidsduur van de offerte. Prijsverhogingen als gevolg van eisen die door de overheid worden gesteld, worden altijd aan u doorberekend.

### 4.7 Visualisaties

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van visualisaties. Afgebeelde kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid. Assortiments-, prijs-, en modelwijzigingen voorbehouden.

