



**BURGTBOUW**

PASSIE VOOR VAKMANSCHAP

# 40 appartementen Elzenkwartier te Deurne



## Handleiding Koperskeuze



ELZENKWARTIER

- 01 **Kopersbegeleiding & “Volgjewoning”**
- 02 **De sluitingsdata, keuzemogelijkheden en de voortgang van de bouw**
- 03 **Het gesprek en de tekeningen**
- 04 **Het sanitair**
- 05 **De keuken**
- 06 **Het tegelwerk**
- 07 **Binnendeurkozijnen, binnendeuren en binnendeurbeslag**
- 08 **Werkzaamheden door derden**
- 09 **Afwijkingen en kleurnuances van producten**
- 10 **Betalingsregeling van de gekozen opties**
- 11 **Kijkmiddagen op de bouwplaats**



Beste Kopers,

Ten eerste willen wij u hartelijk feliciteren met de aankoop van een appartement in het project Elzenkwartier te Deurne. Het appartement dat u heeft gekocht, is met de grootst mogelijke zorg ontwikkeld. In de keuze van de plattegronden en de opstellingen van de diverse onderdelen, zoals weergegeven in de verkooptekeningen, is met alle elementaire zaken rekening gehouden.

Het indelen en inrichten van een appartement is echter een zeer persoonlijke aangelegenheid. Om u als koper bij de invulling van uw persoonlijke wensen zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, wordt u vanuit de afdeling Kopersbegeleiding van BurgtBouw hierin begeleid.

Uw kopersbegeleider zal u begeleiden bij het verder op maat maken van uw appartement. De kopersbegeleider is daarbij uw vaste aanspreekpunt gedurende de gehele bouwperiode en onderhoudt alle contacten tussen u, aannemer, leveranciers, showrooms etc.

Wij hebben voor u deze handleiding samengesteld, waarin de werkwijze en procedures zijn vastgelegd. Wij adviseren u deze handleiding aandachtig door te lezen.

Mocht u na het lezen van deze handleiding toch nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider.

Met vriendelijke groet,

BurgtBouw



## 01 Kopersbegeleiding & Volgewoning

Tot de belangrijkste taken van uw kopersbegeleider behoren:

- Begeleiding bij het vormgeven van uw woonwensen;
- Het beantwoorden van al uw specifieke vragen;
- Het verzamelen en in overzichten vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, alsmede deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de uitvoeringsopdrachten;
- Het beantwoorden van eventueel door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

Uw kopersbegeleider is op werkdagen telefonisch bereikbaar tussen 9.00 en 12.00 uur en tussen 13.00 en 17.00 uur. Onze nadrukkelijke voorkeur gaat ernaar uit dat, met uitzondering van het persoonlijke gesprek, alle communicatie schriftelijk plaatsvindt. Enkel schriftelijk door ons bevestigde correspondentie, tekeningen en opdrachten zijn bindend.

Om deze schriftelijke communicatie tussen u en ons zo gemakkelijk en overzichtelijk mogelijk te maken, krijgt u toegang tot “Volgewoning”. Dit is een online woningdossier waarin alle informatie omtrent uw appartement terug te vinden is. Zowel de standaard verkoopstukken als de door ons verstrekte offertes, opdrachtbevestigingen, aangepaste tekeningen, nieuwsbrieven, nieuwsitems, sluitingsdata en ga zo maar door. Zodra er van onze kant een nieuw bericht of document is geplaatst, krijgt u per e-mail bericht hiervan. Door op de link in deze e-mail te klikken, komt u automatisch bij het betreffende bericht of document terecht. Ook biedt “Volgewoning” de mogelijkheid tot het digitaal ondertekenen van door u akkoord bevonden stukken, waardoor printen, scannen en versturen niet meer nodig is.

“Volgewoning” beschikt over een “Chatportaal” dat wij in plaats van e-mail gebruiken om met u als kopers te communiceren. Zo staat ook de gehele onderlinge communicatie op één plek in chronologische volgorde.

“Volgewoning” is ook op een tablet of smartphone te installeren zodat u altijd en overal over alle informatie kunt beschikken. Mocht u na het ontvangen van de toegang tot “Volgewoning” vragen hebben of hulp nodig hebben, dan staan wij vanzelfsprekend voor u klaar.

Kopersbegeleiding BurgtBouw  
Hendrik Mesdagstraat 6  
5753 DA Deurne



## 02 De sluitingsdata, keuzemogelijkheden en de voortgang van de bouw

Aangezien er sprake is van een seriematig bouwproces zijn de keuzemogelijkheden aan verschillende uiterste beslidsdata gebonden. Deze beslidsdata noemen we sluitingsdata. Veel van uw keuzes dienen in een vroeg stadium van het bouwproces bekend te zijn, soms zelfs voor de feitelijke start van de bouw. Dit heeft te maken met voorbereidingswerkzaamheden, productie en levertijden van diverse producten en bouwelementen.

Wij vragen u om begrip dat wij de sluitingsdata strikt moeten hanteren. Enerzijds omdat uw keuze na deze datum technisch niet meer mogelijk is, anderzijds om de voortgang van het bouwproces niet te verstoren.

### De 1e sluitingsdatum:

Hieronder vallen de ruwbouwopties, alle installatietechnische wijzigingen, de keuken en de sanitair keuzes. Ook het wijzigen van de draairichting van binnendeuren en het vervallen van binnendeuren en binnendeurkozijnen vallen onder deze sluitingsdatum.

### De 2e sluitingsdatum:

Hieronder valt het tegelwerk en het wijzigen van de binnendeuren, binnendeurkozijnen en binnendeurbeslag via de keuzemodule mijn deur.nl van Berkvens. Voor meer uitleg over deze keuzemodule van Berkvens zie pagina 11.

Ofschoon het ons streven is uw persoonlijke wensen zoveel mogelijk te vervullen, is dit niet altijd mogelijk.

De hieronder vermelde wijzigingen kunnen niet door ons worden gehonoreerd:

- Wijzigingen in het gevelbeeld of in strijd met de bouwvergunning en/of regelgeving (Woningborg);
- Wijzigingen in en aan constructie (onderdelen), zoals dragende muren;
- Wijzigingen aan leidingschachten of ingrijpende wijzigingen m.b.t. rioolleidingen en/of ventilatiekanalen;
- Wijzigingen die de voortgang van de bouw belemmeren.

Het kan voorkomen dat wij voor het onderzoeken van de haalbaarheid van uw individuele wensen adviezen moeten inwinnen met eventueel benodigd extra tekenwerk, calculatiewerkzaamheden en specialistisch advies. De eventuele kosten hiervan zullen wij vooraf ter goedkeuring aan u voorleggen. Wij vragen uw begrip voor het feit dat hier de nodige tijd mee gemoeid zal zijn. Uw persoonlijke wensen zullen, in geval deze door ons realiseerbaar zijn bevonden, gevolgd worden door een individuele offerte voor de betreffende wijziging waarbij de uiterste einddatum wederom bindend is.

**Let op!** Voor alle opties die door u worden opgedragen is de standaard opleveringsprocedure met bijbehorende garanties van toepassing. In geval er standaard onderdelen van het appartement komen te vervallen, dan wordt de garantie voor deze onderdelen gelimiteerd conform de door Woningborg vastgestelde procedure.



### 03 Het gesprek en de tekeningen

Een nieuwbouwappartement brengt met zich mee dat u als koper in een relatief korte tijd veel beslissingen moet nemen. Beslissingen die vaak zwaar wegen, zowel financieel als ten aanzien van uw toekomstig woongenot. Omdat dit voor velen van u geen alledaagse bezigheid is, bieden wij elke koper de mogelijkheid een afspraak te maken voor een persoonlijk gesprek met uw kopersbegeleider.

Het doel van dit gesprek is om binnen de gegeven mogelijkheden, uw wensen te vertalen naar een weloverwogen persoonlijk ontwerp van uw appartement. Ook is dit een goed moment om vragen die u heeft over uw appartement aan bod te laten komen en nemen we de procedures en mogelijkheden met betrekking tot keuken, sanitair, tegelwerk en binnendeuren/kozijnen samen met u door ter voorbereiding op de betreffende showroomtrajecten.

De wijzigingen waarin u bent geïnteresseerd, worden tijdens dit gesprek digitaal in de tekening van uw appartement verwerkt. In deze tekeningen worden die individuele opties, waarvoor wij nog geen akkoord en/ of prijs hebben ontvangen, in de kleur rood (optie aanvraag) ingetekend. Opties waarvan de haalbaarheid/ prijs inmiddels bekend is, worden op deze tekening in de kleur blauw (optie aanbieding) aangegeven.

Na het gesprek werken wij de tekening verder uit, leggen alle besproken keuzes vast in een keuzeoverzicht en delen wij deze stukken met u via Volgewoning. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen gelieve middels een berichtje in Volgewoning aan ons te delen.

Wij verzoeken u vriendelijk om voor het verstrijken van de genoemde deadlines, kenbaar te maken welke opties u in opdracht wenst te geven. Dit kan per bericht via Volgewoning of middels het invullen van de keuzelijst en deze per scan naar ons te retourneren. Vervolgens ontvangt u een opdrachtbevestiging van de door u gemaakte keuzes inclusief bijbehorende tekeningen, waarin de opties die door u definitief “akkoord” zijn bevonden in de kleur groen staan aangegeven. Deze stukken worden ter digitale ondertekening via Volgewoning aangeboden.

Het is zeer belangrijk dat u nauwkeurig controleert of al uw gemaakte keuzes op correcte wijze in bovengenoemde stukken zijn verwerkt. Mocht dit niet het geval zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op! Zodra wij de digitaal voor akkoord getekende opdrachtbevestiging en tekeningen van u ontvangen, worden de door u gemaakte keuzes in opdracht gegeven bij de aannemer en is het niet meer mogelijk deze te wijzigen.

In geval van discrepanties tussen optieomschrijvingen uit de meerwerklijst en de meerwerktekeningen, zal de tekening leidend zijn. In het geval dat een optie uit de meerwerktekening niet in de meerwerklijst is opgenomen, wordt deze niet in opdracht genomen, tenzij deze optie in overleg alsnog wordt toegevoegd aan de meerwerklijst.



## 04 Het sanitair

De showroom is momenteel nog niet bekend. Zodra dit wel het geval is, brengen wij u hiervan op de hoogte.

Om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, heeft de showroom een periode van voorbereiding nodig. De medewerkers zullen zich in het project moeten verdiepen om u goed te woord te kunnen staan. Dit heeft tot gevolg dat het nog niet mogelijk is om een afspraak in te plannen. Zodra zij gereed zijn met hun voorbereidingen, zullen ze u uitnodigen voor een bezoek. Wij vragen u te wachten tot er contact met u wordt opgenomen en adviseren u om afspraken met showrooms pas na het kopergesprek te laten plaatsvinden.

Om u optimaal van dienst te zijn, werkt de showroom **uitsluitend op afspraak**.

### De sluitingsdatum

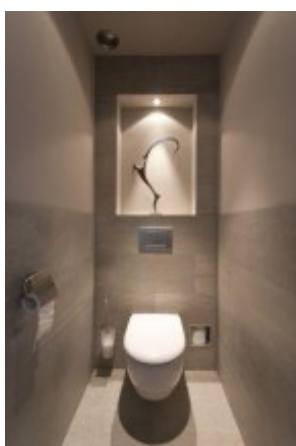
De nog te communiceren sluitingsdatum voor dit onderdeel wordt strikt gehanteerd, om zodoende de voortgang van de bouw niet in gevaar te brengen.

### Het standaard sanitair

De sanitair showroom nodigt u uit voor een showroombezoek om het standaard sanitair, zoals omschreven in de technische omschrijving, met u door te nemen en zonder meerkosten aan te bieden.

### Wijzigen van het sanitair

Als u het standaard sanitair wilt wijzigen kunt u door de sanitair leverancier een zogenaamd showroomrapport laten maken. Vervolgens wordt dit showroomrapport in overleg met de aannemer, onderaannemers en uw kopersbegeleider door de showroom verwerkt en ontvangt u van de showroom de tekening van de badkamer/toiletruimte en de uiteindelijke sanitair offerte waarin naast het gekozen sanitair ook de eventuele bouwkundige en installatietechnische aanpassingen zijn meegenomen. Een offerte is pas opdracht nadat deze van ons uit naar u is bevestigd! Zowel het eventuele meerwerk aankoop sanitair alsmede het extra bouwkundig of installatietechnisch meerwerk wordt door BurgtBouw aan u gefactureerd.



*Sfeer impressie*



## 05 De Keuken

### Keuken via de projectleverancier

Om u bij dit onderdeel te ontzorgen is de firma ASWA Keukens ingeschakeld als “preferred supplier”. Zij zijn geheel op de hoogte van het project en kunnen u als geen ander begeleiden in het ontwerpen van de ideale keuken. U ontvangt een keukencheque á € 1.500,- incl. 21% btw welke te besteden is bij de geselecteerde keukenshowroom. Ook is er gedurende het project direct contact tussen ASWA Keukens en BurgtBouw, zodat het tijdig inmeten, bestellen van de keuken en het controleren van het leidingwerk automatisch voor u wordt geregeld. Verder heeft dit als voordeel dat verplaatsingen van elektra, water en riool aansluitingen op de wanden binnen de keukenzone zoals aangegeven in de verkooptekening, geheel gratis is.

De keuken zelf wordt, in overleg met u, door de project keukenshowroom na oplevering van het appartement geplaatst.

De project keukenshowroom is: ASWA Keukens Helmond  
Zuiddijk 18  
5705 CS Helmond  
T: 0492 54 81 86  
W: [www.aswakeukens.nl](http://www.aswakeukens.nl)

Openingstijden showroom: Maandag t/m donderdag 09:30 uur tot 18:00 uur  
Vrijdag 09:30 uur tot 20:00 uur  
Zaterdag 09:00 uur tot 17:00 uur

Om u optimaal van dienst te zijn, werken zij **uitsluitend op afspraak**.

Wanneer u bij deze showroom uw keuken koopt, zorgen zij ervoor dat het tekenwerk op de afgesproken wijze wordt aangeleverd en coördineren zij verder alle benodigde werkzaamheden. Daarbij ontvangt u een gespecificeerde offerte voor de eventueel aanvullend benodigde aansluitpunten. Uitgangspunt hiervoor is de 0-keukentekening die u ontvangen heeft bij de aankoop van het appartement en overeenkomt met de Verkooptekening. Het verplaatsen van keukenaansluitingen op de wanden binnen de op de Verkooptekening aangegeven keukenzone is gratis als u de keuken bij deze projectleverancier koopt. Voor het wijzigen van wandaansluitingen naar aansluitingen uit de vloer wordt wel een toeslag berekend.

### De offerte

De projectkeukenshowroom offreert de gekozen keukeninrichting incl. montage en aansluitkosten. Indien u akkoord gaat met deze offertes, dient u deze voor akkoord getekend naar de projectkeukenshowroom te retourneren.

Vervolgens ontvangt u van ons (kopersbegeleiding) een opdrachtbevestiging met een nieuwe tekening van uw appartement waarin de wijzigingen m.b.t. de keuken zijn verwerkt en de eventueel extra benodigde installatietechnische en bouwkundige voorzieningen in zijn meegenomen. U wordt gevraagd deze stukken getekend aan ons te retourneren, dit om zeker te zijn dat de stukken die wij hebben ontvangen van de projectkeukenshowroom inderdaad de laatste en definitieve stukken zijn.

De kosten van de gekozen keukenmeubelen en apparatuur, inclusief montage- en aansluitkosten wordt door ASWA Keukens aan u gefactureerd. De eventueel bijkomende bouwkundige en installatietechnische kosten worden door BurgtBouw aan u gefactureerd.

**Let op!** Een offerte is pas opdracht nadat deze vanuit ons aan u is bevestigd!



### **Keuken in eigen beheer**

In geval u er voor kiest om geen gebruik te maken van de diensten van de projectkeukenshowroom, is het geheel uw eigen verantwoordelijkheid om er voor te zorgen dat wij tijdig beschikken over de benodigde informatie om de keukeninstallatie te kunnen voorbereiden zodat de door u gewenste keuken na oplevering zonder ingrijpende werkzaamheden geplaatst kan worden.

U dient hiervoor **uiterlijk 2 weken vóór de 1e sluitingsdatum** een installatietekening van de door u gekozen keukenleverancier aan te leveren. Deze tekening wordt door ons omgezet naar digitale plattegronden en wanduitslagen, voorzien van alle benodigde maatvoeringen.

Wij dragen vervolgens zorg voor het verstrekken van de benodigde gegevens naar alle betrokken partijen en coördineren en controleren dat alle punten conform de door u aangeleverde tekening worden uitgevoerd. Voor de teken- en coördinatiekosten wordt eenmalig een bedrag van € 395.- inclusief BTW bij u in rekening gebracht.

Daarbij ontvangt u een gespecificeerde offerte voor de eventueel aanvullend benodigde aansluitpunten en verplaatsingen van standaard installatietechnische voorzieningen. Uitgangspunt hiervoor is de 0-keukentekening die u ontvangt van uw kopersbegeleider. De keuken wordt geplaatst na oplevering.

### **De sluitingstermijn**

De nog te communiceren sluitingsdatum voor dit onderdeel wordt strikt gehanteerd, om zodoende de voortgang van de bouw niet in gevaar te brengen.

***Let op!** In de vloeren en plafond van een appartement wordt een grote hoeveelheid leidingen verwerkt, waardoor de mogelijkheid bestaat dat verplaatsingen van keukenonderdelen buiten de vastgestelde keukenzone niet mogelijk zijn.*

***Let op!** De te kiezen afzuigkap moet van het type "recirculatie" zijn, omdat doorvoeren naar buiten niet mogelijk zijn en het aansluiten op het centraal ventilatiesysteem technisch en qua functionaliteit, niet wenselijk is.*

***Let op!** Indien u er niet voor kiest om het leidingwerk via het meerwerktraject te laten aanpassen, worden alle standaard installatiepunten conform de 0-tekening van de keukenleverancier geplaatst. U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor de benodigde aanpassingen, waarbij de garantie op het leidingwerk conform de Woningborg-Garantieregeling wordt gelimiteerd.*





## 07 Keuzes binnendeurkozijnen, binnendeuren en binnendeurbeslag

Het laatste onderdeel van het meer- en minderwerk traject betreft de Berkvens keuzemodule mijn deur.nl waarin u online keuzes kunt maken op het gebied van binnendeurkozijnen, binnendeuren en binnendeurbeslag.

U ontvangt binnenkort van ons een link om deze online module te kunnen bekijken en inzicht te krijgen in de mogelijkheden en de meerwerkprijzen. Bestellen is echter nog niet mogelijk.

Circa één maand voor de sluitingsdatum voor dit onderdeel ontvangt u bericht dat de mogelijkheid tot bestellen is geactiveerd. De reden hiervoor is dat door keuzes in het voorafgaande meer- en minderwerk traject, het aantal deuren/kozijnen en draairichtingen kunnen wijzigen. Deze wijzigingen moeten wij vanzelfsprekend correct in de Berkvens module invoeren.

Nadat u in de online module uw keuzes heeft bevestigd, ontvangen wij deze automatisch van Berkvens. Vervolgens controleren wij de gemaakte keuzes, bieden wij deze via Volgewoning ter digitale ondertekening aan en verwerken wij ze in het totaaloverzicht van alle meer- en minderwerkopties. Ook bij dit onderdeel geldt dat de nog te communiceren sluitingsdatum bindend is en na deze datum geen wijzigingen meer doorgevoerd kunnen worden.

**Onze tip voor een stijlvol resultaat**, probeer de uitstraling uniform te houden door het gehele appartement. Met andere woorden, wanneer u bijvoorbeeld een opdekdeur wijzigt naar een stompe deur of het standaard deurbeslag wijzigt, doe dit voor het gehele appartement doorvoeren. Ditzelfde zou gelden voor het toepassen van een stalen of houten binnendeurkozijn.

Een eenduidige stijl creëert niet alleen rust, maar geeft het appartement ook een luxere uitstraling. Het combineren van verschillende materialen en stijlen kan juist onrustig ogen en doet afbreuk aan het totaalbeeld. Kiest u voor één duidelijke lijn in afwerking en details, dan komt uw appartement meer tot zijn recht.

**berkvens**  
TOEGANG TOT MORGEN



## 08 Werkzaamheden door derden

Het is om organisatorische en verzekeringstechnische redenen niet mogelijk andere leveranciers dan de door ons vastgestelde leveranciers, leveringen en/of werkzaamheden vóór oplevering van het appartement te laten uitvoeren. In afwijking tot het gestelde, zoals vermeld in artikel 10 van de Algemene Voorwaarden (Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020) behorende bij de (koop- en) aannemingsovereenkomst, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor goederen en diensten welke rechtstreeks door u, zonder tussenkomst onzerzijds, bij de leveranciers/ onderaannemers worden betrokken. Deze goederen en diensten kunt u uitsluitend na de definitieve oplevering laten leveren en aanbrengen en vallen dan ook niet onder de Woningborg Garantieregeling.

## 09 Afwijkingen en kleurnuances van producten

Bij de in de verkoopbrochure omschreven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct waarbij geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Wij maken u erop attent dat wij niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.). Ook dient u er rekening mee te houden dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting ter plaatse en in een andere omgeving/met ander licht (b.v. buiten) er anders uit kunnen zien.

## 10 Betalingsregeling van de gekozen opties

Alle betalingen van de gekozen opties, inclusief tegel- en sanitair keuzes, verlopen via BurgtBouw. Enkel de aanschaf van de keuken wordt direct door de project keukenshowroom aan u gefactureerd.

Zoals ook in de standaard termijnregeling is vermeld, zoals vastgelegd in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024, geldt voor meer- en minderwerk het volgende:

- Bij meerwerk mag 25% bij opdracht worden gedeclareerd.
- De resterende 75% wordt tijdig voor de oplevering van uw appartement gedeclareerd. De betaling dient voor deze datum bij BurgtBouw binnen te zijn, omdat anders de sleuteloverdracht niet kan plaatsvinden.

## 11 Kijkmiddagen en inmeetmomenten op de bouwplaats

Tijdens de bouw van het project worden er meerdere kijk- en inmeetmomenten georganiseerd. U ontvangt de uitnodiging hiervoor via “Volgjewoning”. U krijgt tijdens de kijkmiddag de gelegenheid om onder begeleiding uw appartement te bezoeken. Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat het betreden van de bouwplaats anders dan op de hier beschreven wijze niet is toegestaan. Enerzijds uit veiligheidsoverwegingen, anderzijds daar het voor de uitvoerder en bouw personeel een onwerkbaar situatie wordt wanneer iedereen onaangekondigd het bouwterrein bezoekt.







# BURGTBOUW

PASSIE VOOR VAKMANSCHAP

## 40 appartementen Elzenkwartier te Deurne



Kopersbegeleiding BurgtBouw:  
Correspondentie- en bezoekadres:  
Hendrik van Mesdagstraat 6  
5753 DA Deurne  
Telefoonnummer: 0492-315050  
[www.Volgjewoning.nl](http://www.Volgjewoning.nl)



ELZENKWARTIER

**WONINGBORG**  
Bouwzekerheid