

LOYD YARD

KOPERSPROCES - EN KEUZES

OP NAAR JE DROOMWONING

Een woning kopen, inrichten naar je eigen smaak en er een thuis van maken: daar kijk je ongetwijfeld naar uit, maar het is ook een spannende tijd. Er zijn veel keuzes te maken.

De Warehouse gaat je daarbij helpen door je persoonlijk te begeleiden. In deze brochure lees je meer over alle vervolgstappen.

De Warehouse is onderdeel van ERA Contour en gaat in opdracht van de projectontwikkelaar, Kondor Wessels Vastgoed en de aannemer, Kroon & de Koning, de kopersbegeleiding verzorgen. Tijdens dit traject word je namelijk persoonlijk begeleid door een wooncoach, ontvang je regelmatig nieuwsbrieven met tips, inspiratie en advies. Maar ontvang je ook uitnodigingen voor (digitale) bijeenkomsten en kijkmomenten tijdens de bouw.



INHOUD

1. HET KOPERSPROCES	4
2. GETEKEND EN DAN... ..	5
3. TIJDIG KIEZEN UIT OPTIES	6
4. INDELING EN ELEKTRA	7
5. JE NIEUWE KEUKEN	9
6. WELK SANITAIR EN TEGELS PASSEN BIJ JOU?	10
7. EEN RUIIME KEUZE AAN BINNENDEUREN, KOZIJNEN EN GARNITUUR	13
8. JE KEUZES EN HET FINANCIËLE PLAATJE	15
9. ALLE KEUZES ZIJN GEMAAKT, HOE GAAT HET VERDER	17

1 . HET KOPERSPROCES

Vanaf het moment dat je de koop- en aannemingsovereenkomst bij Ooms Makelaars hebt ondertekend, breekt een periode aan waarin je veel keuzes gaat maken. Van welke keukens, badkamermeubels- en tegels tot en met de binnendeuren en de vloeren. Overal moet over nagedacht worden. Gelukkig hoef je dat niet alleen te doen. Graag stellen wij ons team van adviseurs aan je voor die je gaan helpen met het samenstellen van jouw droomhuis. Je wooncoach en de gespecialiseerde adviseurs begeleiden je volledig bij het uitzoeken van alles wat je nieuwe thuis nodig heeft.

Kiezen kost tijd

Het inrichten van jouw droomwoning samen met de adviseurs is leuk om mee bezig te zijn. Maar het bijwonen van (digitale) bijeenkomsten en besprekingen met je wooncoach en adviseurs kost ook tijd. Een deel van de (digitale) bijeenkomsten vindt plaats in de avonduren, maar een aantal zaken, zoals een kijkmiddag en adviesgesprekken, kan alleen overdag. Houd er rekening mee dat je tijdens het gehele traject ongeveer 10 dagdelen hiervoor vrij moet houden. Zorg dat je hierop voorbereid bent.

Alles compleet en overzichtelijk in je online woningdossier

Je ontvangt de komende tijd heel wat documenten. Deze worden gebundeld in jouw online woningdossier (Home DNA). In dit woningdossier leg je alle keuzes vast, en zijn alle belangrijke documenten terug te vinden. De inloggegevens ontvang je via je wooncoach.

In het woningdossier vind je onder andere:

- **De verkooptekeningen**
Dit zijn de tekeningen waarin de gehele woningindeling zichtbaar is.
- **De 0-tekeningen**
Dit zijn tekeningen van de keukens, badkamer en het toilet waarin aangegeven wordt wat de afmetingen zijn en waar (aansluit)punten zich bevinden.
- **De technische omschrijving**
Hierin vind je onder andere belangrijke informatie terug over installaties en materialen die in je woning zijn verwerkt.
- **Lijst(en) met koperskeuzes**
Deze heb je nodig om tijdig jouw wensen door te geven aan je wooncoach zodat het team van de bouw tijdig geïnformeerd kan worden.



2. GETEKEND EN DAN . . .

Tijdens het kopers- en bouwproces heb je een wooncoach die het vaste aanspreekpunt is voor al jouw vragen. Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvang je de eerste nieuwsbrief. Daarin stelt de wooncoach zich aan je voor.

In opdracht van projectontwikkelaar Kondor Wessels Vastgoed gaat De Warehouse, onderdeel van ERA Contour, het kopersproces begeleiden.

Je krijgt een wooncoach toegewezen die precies weet wanneer welke keuzes gemaakt moeten worden. De wooncoach is ervaren en heeft daardoor slimme ideeën voor bijvoorbeeld de indeling van je woning of welke aanpassingen voor jou handig zijn.



De wooncoach kent alle betrokken partijen omtrent de bouw, dus dat betekent dat je wooncoach dé schakel is tussen jou en bijvoorbeeld het team op de bouwplaats.

Welkom in De Warehouse

Om de hoek bij Lloyd Yard in het levendige havenkwartier is De Warehouse te vinden. Het is een pakhuis vol inspiratie voor je nieuwe woning. In De Warehouse vind je onder andere keukens, sanitair, vloer- en wandtegels en binnendeuren.

Smaakvol ingerichte keukens en badkamers stralen een stoere, warme, landelijke of juist strakke sfeer uit. Je ontdekt een mix van strak modern met vintage en in no time borrelen hier ideeën bij je op. Over alle producten die je er vindt, kunnen de professionals van De Warehouse je uitgebreid informeren.

De wooncoach en adviseurs zullen jou uitnodigen voor een afspraak bij De Warehouse om je te helpen bij het maken van keuzes. Door het ruime aanbod van De Warehouse, kun je voldoende inspiratie op doen en hoef je niet langs allerlei andere showrooms te gaan. Zowel voor de keuken als het sanitair en tegelwerk wordt een dagdeel in De Warehouse gereserveerd. Als je wilt kan dit op één dag worden gepland. Wel zo efficiënt.



3. TIJDIG KIEZEN UIT OPTIES

Voordat de bouw van start gaat, kun jij nog bepaalde keuzes maken voor je nieuwe woning.

Wanneer moet je je keuzes maken?

Je zult merken dat bepaalde zaken al vroeg besloten moeten worden, zodat voortijdig het bestelproces in gang gezet kan worden door de betreffende partijen. Om ervoor te zorgen dat jouw wensen worden meegenomen in het productieproces, moeten jouw keuzes ruim op tijd bekend zijn. Je wooncoach geeft de uiterlijke datum waarop de definitieve keuzes gemaakt moeten zijn, ruim op tijd aan je door.

De koperskeuzelijst

Om welke keuzes het precies gaat, krijg je aangereikt op een lijst. Deze koperskeuzelijst vind je straks op de website en in het online woningdossier. Hier zie je heel duidelijk waaruit deze keuzes bestaan. Je krijgt dus voldoende tijd om vooraf na te denken over bijvoorbeeld het aanbrengen of verplaatsen van elektra of het wijzigen van de afwerking van de badkamer. Maar daarnaast ook bijvoorbeeld esthetische keuzes zoals andere binnendeuren.

Ook de prijzen staan vermeld op deze lijst. Vind je het lastig om te besluiten of heb je hulp nodig bij het doorrekenen? Je wooncoach helpt je graag.

4. INDELING EN ELEKTRA

Heb jij een andere indeling voor ogen?

Bespreek de mogelijkheden met je wooncoach. Houd er rekening mee dat er onderdelen van de woning zijn die vaststaan. Vaak komt dat omdat je woning onderdeel is van een seriematig bouwproject. Wijzigingen hieraan zijn dus helaas niet mogelijk. Een aantal voorbeelden:

- Je aanpassingen mogen de draagconstructie van de woning niet beïnvloeden.
- En niet leiden tot veranderingen aan de buitenzijde van de woning, zoals gevel- of kozijnwijzigingen.
- De aanpassingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is
- De wijzigingen moeten passen binnen de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en dergelijke die voor de opzet en bouw van het project zijn afgegeven of vereist.
- Je aanpassingen moeten kloppen met de voorschriften van het Bouwbesluit, de overheid en de nutspartijen.
- Als je aanpassingen in eigen beheer wilt laten uitvoeren door derden, dan kan dat ná oplevering van de woning.
- De posities van de badkamers, schachten, toiletten, meterkasten en technische ruimtes liggen vast. De indeling van de badkamer kan, in overleg wel aangepast worden.
- De positie van de ventilatieventielen wordt bepaald door de installateur; de beoogde plekken staan op je tekening. Deze kunnen niet worden gewijzigd.
- Aanpassingen aan de keuken opstelplaats zijn mogelijk, maar de ventilatiepunten blijven op hun huidige positie.
- Elektra, ventilatie en andere installaties in je woning zitten in het ontwerp. Je kunt ze niet laten vervallen.
- Het laten vervallen van de dekvloer is niet mogelijk, met uitzondering van de dekvloer in de badkamer bij casco oplevering
- Wij bieden geen inbouwspots in de betonnen aan. Deze kun je zelf na oplevering aanbrengen in een verlaagd plafond.
- Buiten de sanitaire ruimtes zijn er geen tegelvloeren mogelijk.

Oprichtbevestiging en plattegrond

Heb je opties besteld? Je wooncoach verwerkt deze in het woningdossier en op een plattegrond. Je ontvangt vervolgens een overzicht waarop al je keuzes zijn weergegeven. Dat is je opdrachtbevestiging. Controleer deze bevestiging goed, en onderteken hem vervolgens digitaal.

Zelf wijzigingen aanbrengen na oplevering

De gekozen opties worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus vóór de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning. Ná de oplevering kun je zelf wijzigingen aanbrengen. Let wel op, dat als je zelf wijzigingen aanbrengt, dit gevolgen heeft voor de garantieafspraken. Binnen de garantie vallen alleen werkzaamheden die Kroon & de Koning vóór de oplevering heeft uitgevoerd.

Elektra

Voor de elektra in je woning worden verschillende elektrische voorzieningen geïnstalleerd. Deze zijn terug te vinden op de verkooptekening. Zo worden in elke

ruimte stopcontacten en plafondlichtpunten met schakelaars aangebracht. De elektravoorzieningen in de keuken en badkamer zijn terug te vinden op de 0-tekeningen. Deze vind je in het online woningdossier.

Het is mogelijk om de elektravoorzieningen uit te breiden of te verplaatsen. Denk daarom goed na hoe je je woning wilt inrichten. Het is wel zo fijn als er een stopcontact in de buurt is van de plek waar je een lamp wilt plaatsen. De elektrische installaties in je woning zitten in het ontwerp. Je kunt ze niet laten vervallen. Alle mogelijkheden met betrekking tot de elektrische voorzieningen vind je in de koperskeuzelijst.



5. JE NIEUWE KEUKEN

De woning wordt opgeleverd zonder keuken, maar wel met een stelpost die besteed kan worden aan een keuken inclusief montagekosten. Bij De Warehouse, waar keuken leverancier Bruynzeel ook onderdeel van uitmaakt, kan je een keuken uitzoeken. Naast Bruynzeel keukens zijn hier ook keukens van Next125 te bekijken. De aansluitpunten worden standaard aangebracht. Deze staan op de 0-tekeningen van onze keukenleverancier Bruynzeel. Op deze staan de afmetingen en de standaard installaties. Dat zijn bijvoorbeeld de aansluitpunten voor elektriciteit en afzuiging.

De positie van de keuken is aangegeven op de woningplattegrond. Deze positie kan, in overleg met de adviseur verplaatst worden binnen dezelfde ruimte.

Keuken via De Warehouse

Je keuken wordt altijd na oplevering geplaatst. De keuken die je via De Warehouse kunt kiezen gaat via Bruynzeel keukens. Via je wooncoach kun je een afspraak met Bruynzeel in De Warehouse inplannen.

Tijdens deze afspraak nemen ze het ontwerp met je door en kun je de keuken wijzigen naar eigen wens. Verplaatsen hierdoor de aansluitpunten? Dan geeft Bruynzeel dit door, zodat een offerte opgesteld kan worden voor het aanbrengen van de aansluitpunten op de juiste positie. Ook het inmeten en bestellen regelen we voor je.



Keuken na oplevering door een andere keukenleverancier

Wil je geen keuken van De Warehouse, maar wil je wel dat de keuken direct na oplevering door derden kan worden geplaatst? Bespreek dit met de wooncoach. Die geeft je een aantal richtlijnen mee waaraan de keukeninstallatietekening moet voldoen. Om de aansluitpunten op de juiste plek aan te kunnen brengen, moet je voor de sluitingsdatum een aantal tekeningen aanleveren die aan die eisen voldoen. Op basis daarvan ontvang je een gespecificeerde offerte voor de aansluitpunten die verplaatst of extra aangebracht moeten worden.

Wij zorgen voor het verstrekken van de gegevens aan alle betrokken partijen en coördineren en controleren dat alle punten volgens jouw tekeningen worden uitgevoerd. Maar let op: je bent zelf verantwoordelijk voor de communicatie met jouw keukenleverancier over de keukeninstallatiepunten.

6. WELK SANITAIR EN TEGELS PASSEN BIJ JOU?

Volop keuze in De Warehouse

De badkamer en het toilet worden voorzien van sanitair en tegelwerk. De specificaties hiervan vind je terug in de technische omschrijving. Uiteraard kun je hier later nog wijzigingen in aanbrengen.

Mogelijkheden in de badkamer

In de badkamer is er veel leidingwerk in de vloer. Hier kruisen namelijk de riolering van het toilet, de afvoer van de douche en wastafel met de ventilatiekanalen in de onderliggende ruimte. Om deze reden zijn niet alle indelingen mogelijk.

Naast de basisindeling die is weergegeven op de woningplattegrond en de 0-tekening van de badkamer zijn er optionele indelingen mogelijk. Uit deze mogelijkheden kies jij de indeling die het beste bij je past. De badkamer kun je nog persoonlijker maken door sanitair te kiezen die bij jouw smaak hoort.



In De Warehouse zijn verschillende badkamers ingericht ter inspiratie. De adviseurs helpen je tijdens een persoonlijk gesprek om jouw badkamer en toilet samen te stellen. Het sanitair kies je altijd in combinatie met tegels van De Warehouse.

Na het sanitair kies je het tegelwerk

Na het gesprek met de sanitair adviseur worden jouw wensen voor de badkamer en het toilet overgedragen aan de tegeladviseur. De standaard tegels worden samen met jou bekeken. Wil je andere tegels? Geen probleem, onze tegeladviseur helpt je erbij. In De Warehouse kun je zo'n 500 verschillende tegels van het merk Villeroy & Boch bekijken. Zo krijg je een goede indruk van de kleur, structuur en kwaliteit van de tegel.



Casco badkamer en/of toilet

Wil je geen gebruik maken van de mogelijkheden in het pakhuis van De Warehouse? Dan kun je het sanitair en tegelwerk laten vervallen. Wij noemen deze keuze 'casco'. Na oplevering van de woning kun je dan zelf sanitair en tegelwerk (laten) plaatsen. Let hierbij op dat je zelf aansprakelijk bent voor de waterdichtheid en eventuele lekkage binnen de woning en richting de overige woningen.

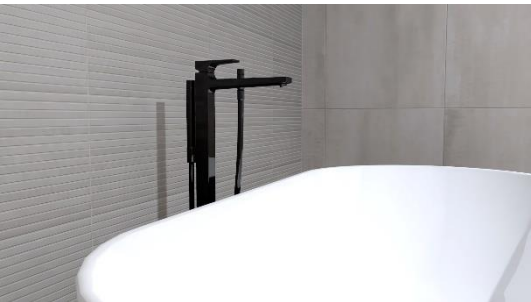
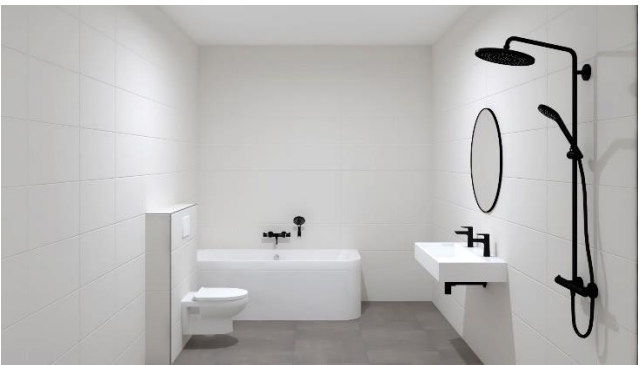
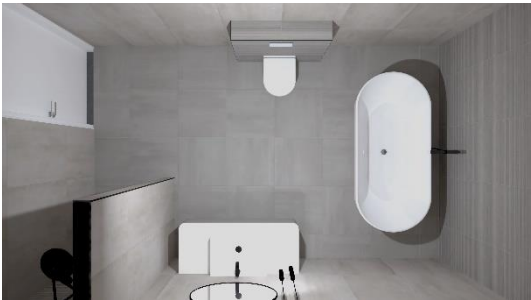
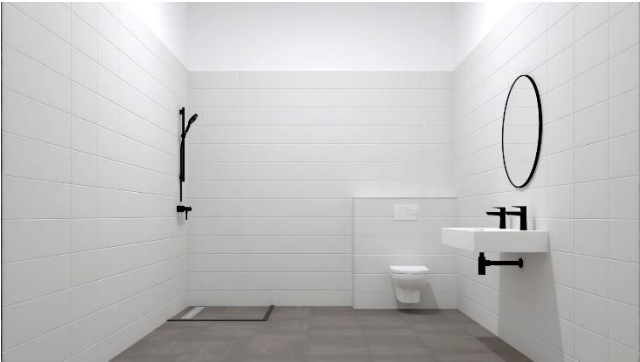
Kies je voor casco, dan krijg je te maken met de gelimiteerde Garantie- en waarborgregeling. Dat wil zeggen dat de onderdelen die je zelf laat plaatsen en eventuele gebreken die hiervan het gevolg zijn, uitgesloten zijn van de Garantie- en waarborgregeling. Als je kiest voor casco, krijg je een bedrag terug. Dit bedrag vind je op de keuzelijst.

Wanneer je de badkamer en/of het toilet casco laat opleveren, betekent dit het volgende:

- De waterleidingen worden afgemonteerd met stopkraantjes.
- Aansluitpunten blijven op de positie van de basisindeling van de woningplattegrond en 0-tekening
- De afvoer wordt afgedopt.
- Er worden geen sanitaire meubelen en accessoires in de betreffende ruimte geplaatst.
- Alle vloer- en wandtegels vervallen, inclusief kitvoegen, het tegelklaar maken van de wanden en toebehoren zoals dorpels.
- Was wandspuitwerk meegenomen in de technische omschrijving? Dan vervalt dat. De plafonds worden wel voorzien van spuitwerk.
- Er wordt geen dekvloer in de badkamer aangebracht.
- De vloerverwarming wordt in een lus in de badkamer geplaatst.
- Indien er een elektrische radiator in de badkamer is voorzien komt deze te vervallen. De enkele wandcontactdoos voor de radiator wordt wel aangebracht en afgemonteerd.
- Elektra wordt aangebracht op de standaard positie en afgemonteerd.
- Ventilatie wordt aangebracht op de standaard positie en afgemonteerd.



Inspiratie sanitair



7. EEN RUIME KEUZE AAN BINNENDEUREN , KOZIJNEN EN GARNITUUR

De meeste keuzes heb je nu gemaakt. Maar er is nog een keuze te maken. Deze draait om de binnendeuren en het garnituur (deurkrukken).

Volop keuze in De Warehouse

Je kunt kiezen uit verschillende binnendeuren, In de technische omschrijving kun je zien welk type binnendeur standaard in de woning wordt aangebracht, Via de leverancier van de binnendeuren, Svedex, kun je de deuren naar eigen wens aanpassen. Er is veel mogelijk. In De Warehouse is een aantal deuren te bekijken. Zo kun je zien welke deur bij je past. Alle mogelijkheden vind je op de website van de deurenleverancier. Een link naar de website van de leverancier wordt in het woningdossier geplaatst. De website geeft een goed beeld van alle mogelijkheden. De gekozen binnendeuren en het garnituur worden vóór de oplevering van je woning gemonteerd.



GewoonGers glazen puien

Het is ook mogelijk om in plaats van een deur, een glazen pui in de woning aan te brengen. Lloyd Yard werkt samen met GewoonGers, een Rotterdams bedrijf dat duurzame en demontabele puien maakt van glas en aluminium. In tegenstelling tot de meeste puien, gebruikt GewoonGers aluminium in plaats van staal. Om drie redenen: dit hoogwaardige materiaal met krasbestendige afwerking is niet van staal te onderscheiden, gaat langer mee (want: roest niet) én is demontabel.



Op www.gwoongers.nl kun je de mogelijkheden bekijken en een afspraak maken met één van de adviseurs. Besluit je om een glazen pui af te nemen bij GewoonGers? Bespreek dan met je wooncoach welke voorzieningen in de bouw alvast meegenomen moeten worden zodat de glazen pui na oplevering makkelijk geplaatst kan worden.



8. JE KEUZES EN HET FINANCIËLE PLAATJE

Wij helpen je graag op weg met het financiële plaatje. Maar ook zelf kun je een lijstje maken om overzicht te houden en te bepalen waar je je geld aan wilt besteden. Bijvoorbeeld een wat groter budget voor de keuken of toch liever andere binnendeuren. Op de volgende pagina vind je een voorbeeld van hoe dat eruit kan zien.

Volop keuze in De Warehouse

Bekijk de opties en prijslijst goed en maak zelf vast een aanzet voor je financiële plaatje. Vragen hierover voor aankoop van de woning kunnen worden gesteld aan Ooms Makelaars, maar je kunt ook bellen met je wooncoach of De Warehouse. Alle (contact) gegevens van De Warehouse vind je op de website: www.thewarehouse.nl.

Ooms Financieel Adviseurs

De Financieel Adviseurs van Ooms Makelaars zijn geïnteresseerd in jouw verhaal. Waarom kies je voor Lloyd Yard? Heb je groene vingers die los kunnen gaan in de moestuin? Kids die veilig kunnen spelen in de binnentuin? Of geniet je liever alleen, of met je partner, van de voorbij varende boten en het zicht op de haven? Hoe zit je in elkaar? Wat is van waarde voor jou? Wij geven namelijk persoonlijk advies voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven, zodat jij je doelen kunt blijven realiseren. Ook als je ondernemer bent.

Je kunt bij ons terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies... en elk ander advies met financiële aspecten! Ook via videobellen, veilig én efficiënt een persoonlijk advies vanuit huis.

Ooms Financieel Adviseurs is volstrekt onafhankelijk. We zijn er ons van bewust dat belangrijke beslissingen en gebeurtenissen in je leven financiële consequenties (kunnen) hebben. Je leven verandert. Of je nu een huis koopt, een kind krijgt, van baan verandert of gaat samenwonen. Maar ook de keuzes die je gaat maken voor jouw droomwoning hebben invloed op je financiën. Kies je voor een insteekverdieping met meer ruimte, een extra luxe keuken met wel twee ovens, of je eigen spa badkamer? Je persoonlijke adviseur bij Ooms Makelaars helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later. En zoekt voor jou uit of dit ook financieel mogelijk is.

Woon je momenteel in een koopwoning en ga je deze woning verkopen? Wellicht heb je overwaarde op je woning en dat kan van invloed zijn op je financieringsmogelijkheden. Benieuwd naar de waarde van je huidige woning? Ooms Makelaars komt graag bij je langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

	Omschrijving	Aantal	Prijs per eenheid	Totaal
Bouwkundige opties (zie keuzelijst)	Keuze 1			€
	Keuze 2			€
	Keuze 3			€
	Keuze 4			€
	Keuze 5			€
	Keuze 6			€
	Keuze 7			€
Elektra wijzigingen (zie keuzelijst)	Keuze 1			€
	Keuze 2			€
	Keuze 3			€
	Keuze 4			€
Keuken	€ 7.500 - € 25.000			€
	Installatie aanpassingen			€
	0 - € 1.250			€
Badkamer (sanitair en tegels)	Stelpost 0 - € 15.000			€
	Leidingwerk verplaatsen			€
Toilet	Stelpost 0 - € 5.000			€
Afbouw	Binnendeuren			€
	Circa 0 - € 1.500			€
	Zonwering binnenkant			€
Afwerking	Tegelvloeren		Vanaf € 100	€
	Laminaat		Vanaf € 55	€
	PVC vloeren		€ 65	€
	Stucwerk incl. sauzen 9010		€ 35	€
	Raamdecoratie		van € 60 / € 80	€
	Sauswerk		€ 12,50	€
	Plafondstucwerk incl. dekkend schilderen 9010		€ 48	€
	Renovlies behang incl. dekkend sauzen 9010		€ 25	€
Styling	Lampen			€
	Plinten			€
	Meubels			€
	Accessoires / overig			€
Prijs totaal				€

9. ALLE KEUZES ZIJN GEMAAKT , HOE GAAT HET VERDER

De sluitingsdatum is geweest en de keuzes zijn gemaakt. Wat zijn belangrijke zaken daarna?

Je keuzes afronden met de opdrachtbevestiging

Jouw keuzes worden na de sluitingsdatum verwerkt in het woningdossier en op jouw woningplattegrond. Je ontvangt vervolgens een overzicht waarop alle keuzes zijn weergegeven. Dat is je opdrachtbevestiging. Controleer alles goed, en onderteken vervolgens digitaal voor akkoord.

En wat gebeurt er daarna?

Als alle keuzes zijn gemaakt begint de voorbereiding, onder meer met het plaatsen van bestellingen bij de verschillende leveranciers.

Zodra aan alle voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, kan de bouw van start. Op dat moment kan er gepasseerd worden bij de notaris en wordt de woning op jouw naam gezet.

Tijdens de bouw houden we je via de nieuwsbrieven op de hoogte van alle ontwikkelingen en nodigen we je een aantal keer uit om een kijkje te komen nemen op de bouwplaats.

Zelf wijzigingen aanbrengen: na oplevering

De gekozen opties worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus vóór de oplevering (sleuteloverdracht) van de woning. Ná de oplevering kun je zelf wijzigingen aanbrengen.

Let er wel op dat als je zelf wijzigingen aanbrengt, dit gevolgen heeft voor de garantie afspraken. Binnen de garantie vallen alleen werkzaamheden die vóór de oplevering uitgevoerd zijn.

Disclaimer:

Alhoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De beelden en impressies in deze brochure zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van het afwerkingsniveau en de mogelijkheden voor de woningen.