



**HET  
ZIJDEKWARTIER**  
ARNHEM

# Kopersprocedure

## Het Zijdekwartier Arnhem – Parkzijde fase 2 - Zuid



**Van harte gefeliciteerd met de aankoop van je nieuwe woning!**

**De aankoop van een woning is een belangrijke stap in je leven. Nu komt de periode dat veel keuzes gemaakt moeten worden om de woning op al je woonwensen af te stemmen. In deze procedure leggen we uit wat er de komende tijd op je af gaat komen en hoe wij daarbij kunnen helpen.**

*De informatie in deze documentatie is met een zo groot mogelijke zorgvuldigheid samengesteld op basis van de beschikbare kennis op dat moment. Niet uitgesloten is dat er toch onjuistheden vermeld zijn. Het is mogelijk dat de informatie als gevolg van tussentijds wijzigingen in normen, richtlijnen, wet- en/of regelgeving niet meer geheel actueel is. Hieraan kunnen geen rechten of eisen tot schadevergoeding worden ontleend.*





## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Woonbelevingscentrum LIV
3. Je persoonlijke kopersportaal
4. De klantreis
5. Keuken
6. Sanitair en tegelwerk
7. Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur
8. Trappen
9. Tuinklaar
10. Woonklaar
11. Klanttevredenheidonderzoek
12. Tot slot



# 1 Inleiding

Om alle keuzes weloverwogen te maken krijg je namens Van de Klok een koperbegeleider - LIV Wooncoach - aangewezen die jou gaat begeleiden en adviseren in de te maken woonkeuzes om tot een optimaal woongenot te komen. Binnenkort word je uitgenodigd voor het eerste gesprek met je LIV Wooncoach. Naast bouwkundige woonkeuzes bieden we ook nog vele keuzemogelijkheden zoals bijvoorbeeld de afwerking van de keuken, sanitair en tegelwerk, binnendeuren, wand- en vloerafwerking en raamdecoratie binnen ons Woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen.

In deze kopersprocedure geven wij je algemene informatie, de spelregels, voorwaarden en tips binnen het keuzeproces van jouw nieuwbouwwoning. Het is van groot belang om deze procedure tezamen met de koperkeuzelijst en alle overige verkoopdocumentatie, voorafgaand aan het eerste gesprek met je LIV Wooncoach, aandachtig door te lezen zodat je goed voorbereid bent en precies weet wanneer, wie waarvoor verantwoordelijk is en je niet voor verrassingen komt te staan.

## Tijdelijk een ander adres?

Wij verzoeken je eventuele contact- en/of adreswijzigingen tijdens het proces door te geven aan je LIV Wooncoach en via [info@vandeklok.nl](mailto:info@vandeklok.nl).

Vermeld hierbij altijd de **projectnaam** en je **bouwnummer**.

## 2 Woonbelevingscentrum LIV

### Woonbelevingscentrum LIV

Met je nieuwe droomhuis bezig zijn geeft voldoening, maar kost ook veel tijd. Het is fijn als je niet afzonderlijk naar bijvoorbeeld een keukenshowroom, sanitairshowroom of tegelshowroom hoeft. Bij **Woonbelevingscentrum LIV** in Nijmegen vind je alle betrokken partijen onder één (groot!) dak. In Woonbelevingscentrum LIV staan vier inspiratiewoningen op ware grootte. Deze woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl, maar vormen een goede basis om je nieuwe woning tot leven te laten komen. Loop door de woning, laat je inspireren en krijg een levensechte indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.

Bij Woonbelevingscentrum LIV heb je verschillende afspraken om jouw woonwensen vast te leggen over onder meer de indeling keuken, het sanitair en tegelwerk, wand- en vloerafwerking, raamdecoratie, trappen en de binnendeuren.

### LIV Wooncoach

In Woonbelevingscentrum LIV doorloop je het hele keuzeproces van je nieuwbouwwoning, met ondersteuning van een **LIV Wooncoach**. Samen zorgen we ervoor dat je nieuwe woning helemaal aansluit bij jouw woonwensen, behoeften en verwachtingen. Tot aan de oplevering van de woning zal de LIV Wooncoach je vaste aanpreekpunt blijven voor alle vragen.

De belangrijkste taken van de LIV Wooncoach zijn;

- Het bespreken van aandachtspunten binnen deze koperprocedure;
- Het begeleiden van persoonlijke woonkeuzes op basis van de koperskeuzelijst;
- Het beantwoorden van specifieke vragen van bouwtechnische aard;
- Het verzamelen en vastleggen van de gemaakte woonkeuzes binnen het kopersportaal;
- Het verzamelen en vastleggen van de gemaakte woonkeuzes op tekeningen;
- Het beantwoorden van eventuele vragen of opmerkingen gedurende de bouwperiode;
- Het op de hoogte houden van de kopers over de voortgang van de bouw.

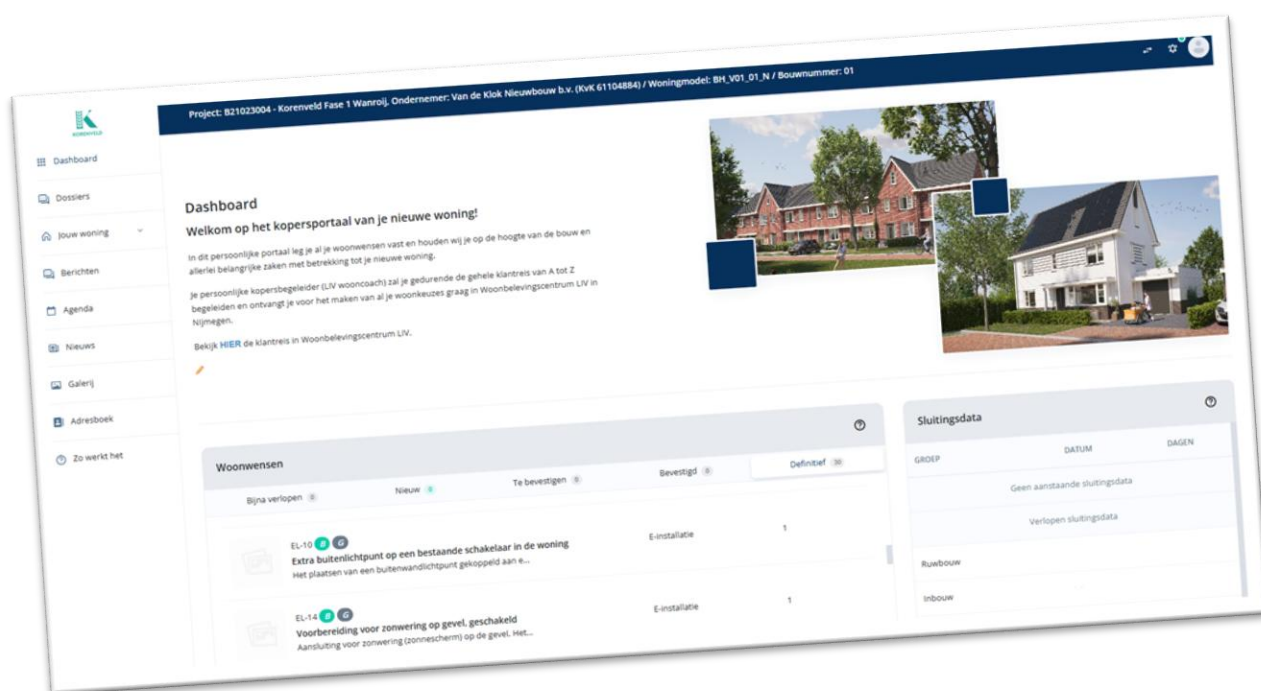
Kijk ook eens voor meer informatie op [www.livwonen.nl](http://www.livwonen.nl)

Je bent in Woonbelevingscentrum LIV altijd welkom om inspiratie op te doen, kijk op de website voor de openingstijden en routebeschrijving.



### 3 Je persoonlijke kopersportaal

Na de aankoop van je woning ontvang je per mail een activatielink voor **je persoonlijke kopersportaal**, HomeCTRL ([www.vandeklok.hoomctrl.nl](http://www.vandeklok.hoomctrl.nl)). In dit persoonlijke kopersportaal leg je, met ondersteuning van jouw LIV Wooncoach, al jouw woonkeuzes vast. Ook word je middels het kopersportaal op de hoogte gehouden van allerlei belangrijke zaken met betrekking tot je nieuwe woning zoals kopersbijeenkomsten, bijeenkomsten op de bouwlocatie, zoals het kijkmoment en de voortgang van de bouw.



Jouw LIV Wooncoach zal straks ook jouw persoonlijke opdrachtbevestiging van de gemaakte woonkeuzes, samen met de bijbehorende tekeningen, en offertes van bijvoorbeeld de keuken, het sanitair en tegelwerk toevoegen aan jouw persoonlijke kopersportaal. Zo heb je alle documenten van jouw nieuwe woning op een plek bij elkaar.

[www.vandeklok.hoomctrl.nl](http://www.vandeklok.hoomctrl.nl)

Hulp nodig? Een handleiding is te vinden in je persoonlijke kopersportaal onder het tabje "zo werkt het" of kan je opvragen bij de LIV Wooncoach.



## 4 De Klantreis

Koop je een nieuwbouwwoning, dan weet je misschien niet wat je allemaal kunt verwachten. Daarom nemen we je hieronder mee in **de klantreis**!

### VERKOOPFASE, inschrijven en aankopen

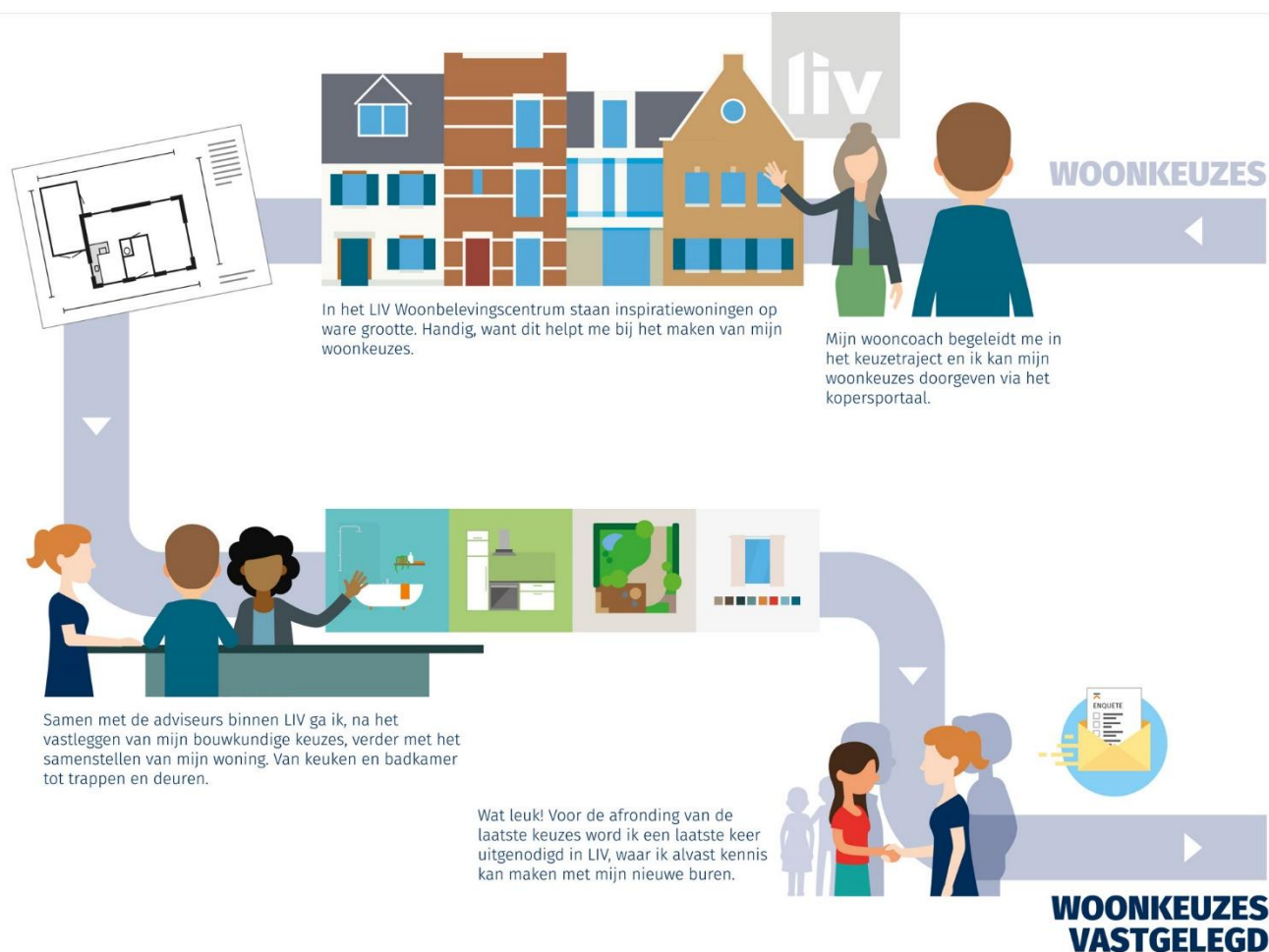
Dit is de fase van de start verkoop tot en met het moment waarop je de koop- en/of aannemingsovereenkomst hebt ondertekend. In de verkoopfase heb je voornamelijk contact met de makelaar.



## KEUZEFASE, vastleggen woonkeuzes

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst word je door een medewerker van Woonbelevingscentrum LIV telefonisch benaderd om een persoonlijk gesprek in te plannen met jouw LIV Wooncoach. Tijdens dit gesprek wordt de door jou gekochte woning, de woonkeuzes als uitgewerkt in de koperskeuzelijst, de verkooptekeningen en de gang van zaken gedurende de verschillende fases/stappen besproken. Ter voorbereiding op het persoonlijke gesprek vragen wij je om de documenten uit de ontvangen digitale “kopersmap” goed te bestuderen en eventuele vragen en/of woonkeuzes te noteren of alvast kenbaar te maken aan jouw LIV Wooncoach. Ook kan je alvast een kijkje nemen in je persoonlijke kopersportaal. De inloggegevens hiervoor ontvang je na aankoop van de woning.

Tijdens de keuze fase krijg je dan ook te maken met **verschillende keuzedatum**s.



### **Keuzedatum Ruwbouw & Inbouw**

In deze fase dienen alle woonkeuzes gemaakt te worden die vallen onder keuzedatum “Ruwbouw en Inbouw”. Het gaat hierbij om uitbouw- en gevelkeuzes, maar ook om indelingsaanpassingen in de woning en onderdelen welke in de woning aangebracht worden of horen bij de verdere afbouw van de woning, zoals de keukeninstallatie en het sanitair en tegelwerk.

Naast het persoonlijke gesprek met je LIV Wooncoach word je in deze keuzefase ook uitgenodigd voor een bezoek aan Woonbelevingscentrum LIV om jouw wensen met de keukenadviseur en sanitair- en tegelwerkadviseur door te spreken. Voor dit moment kan je je wel alvast oriënteren op de keukenopstelling en het sanitair en het tegelwerk. Een oriëntatiebezoek is natuurlijk altijd mogelijk, maar wij adviseren je wel een afspraak in te plannen. De deskundige adviseurs hebben dan tijd voor je om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden met jou door te nemen.

Een nadere uitleg over de procedure rondom de keuken en het sanitair en tegelwerk lees je in de hoofdstukken “Keuken” en “Sanitair en tegelwerk” van deze kopersprocedure.

Voor deze onderdelen in deze keuzefase geldt dat ze al in een vroeg stadium van het proces bekend dienen te zijn. Omdat het geraamte (het casco) deels wordt opgebouwd uit geprefabriceerde elementen, speelt dit al ruim voordat er daadwerkelijk werkzaamheden op het bouwterrein zichtbaar zijn. Naast dat er sprake is van geprefabriceerde elementen, zorgen ook de levertijden van verschillende materialen voor de noodzaak aan voldoende voorbereidingstijd.

Alle woonkeuzes moeten voldoen aan de regels van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en andere geldende wet- en regelgeving. Daarom kan het in enkele gevallen voorkomen dat een optie, of een combinatie van opties, later moet worden aangepast of toch niet mogelijk blijkt. In dat geval kan het zijn dat in optie wordt gewijzigd of laten vervallen. Uiteraard informeren wij je hierover als dit aan de orde is. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Na deze eerste keuzedatum worden de gemaakte woonkeuzes verwerkt in een opdrachtbevestiging en bijbehorende tekeningen, welke ter ondertekening aan jou worden aangeboden. Controleer deze stukken altijd zorgvuldig voor ondertekening.

### **Keuzedatum Afbouw**

In deze fase dienen alle woonkeuzes gemaakt te worden die vallen onder keuzedatum “Afbouw”. Het gaat hierbij veelal om de esthetische keuzes in de woning, zoals binnendeuren en de traptreden. Je LIV Wooncoach zal je tijdens een kopersbijeenkomst in Woonbelevingscentrum LIV informeren over de te maken woonkeuzes in deze keuzefase en het vastleggen daarvan.

Na deze tweede keuzedatum worden de gemaakte woonkeuzes toegevoegd aan jouw opdrachtbevestiging en - indien nodig - tekeningen, welke ter ondertekening aan jou worden aangeboden. Controleer deze stukken altijd zorgvuldig voor ondertekening.

### **Keuzedatum Woonklaar**

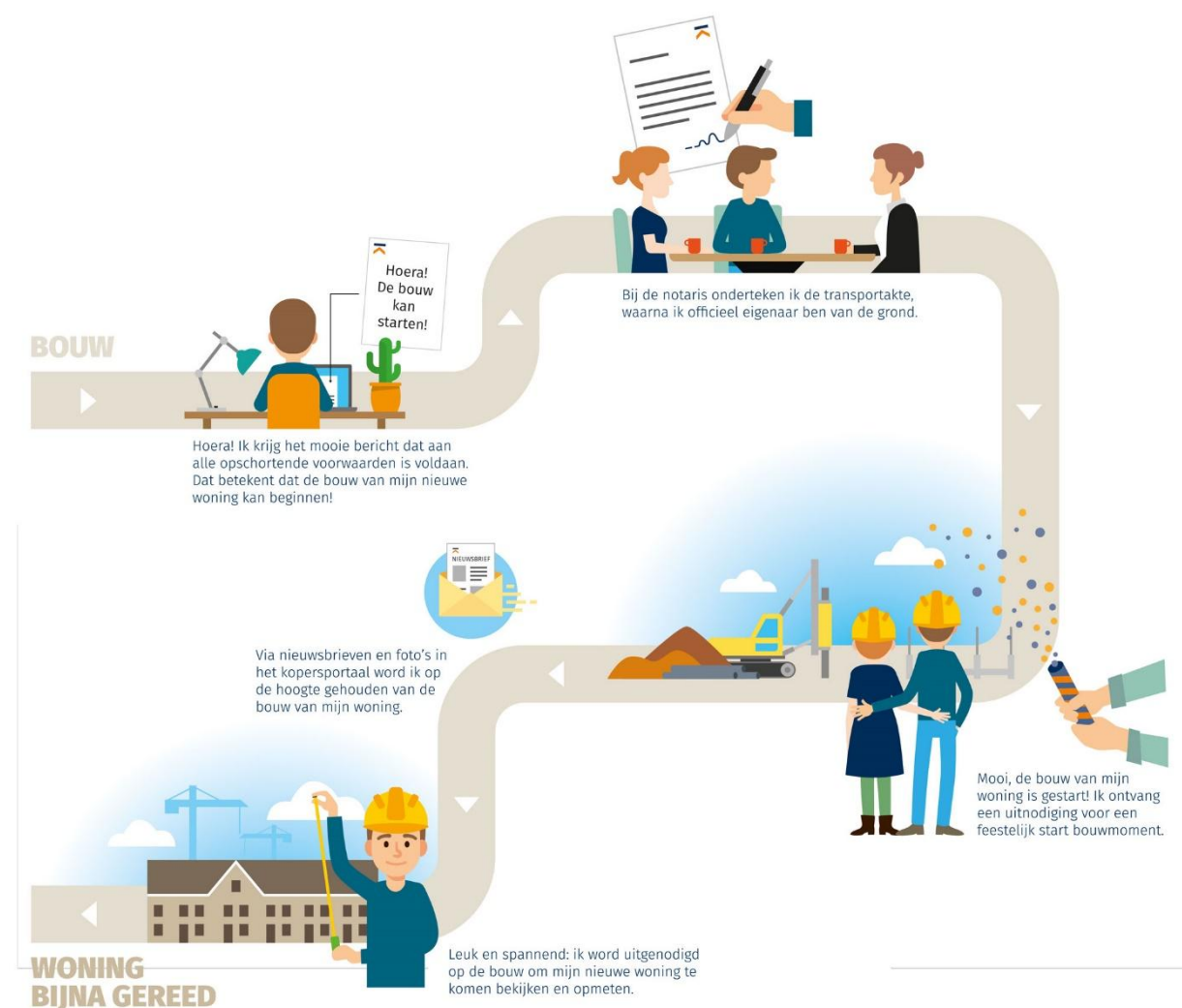


In deze fase dienen woonkeuzes gemaakt te worden voor de eventuele vloerafwerking en raamdecoratie. Een nadere uitleg over de procedure rondom Woonklaar lees je in het hoofdstuk “Woonklaar” van deze kopersprocedure.

Na de keuzedatum Woonklaar worden de gemaakte woonklaarkeuzes toegevoegd aan jouw opdrachtbevestiging en - indien nodig - tekeningen, welke ter ondertekening aan jou worden aangeboden. Controleer deze stukken altijd zorgvuldig voor ondertekening.

## BOUWPERIODE, bouw van je nieuwe woning

Zodra aan alle opschortende voorwaarden is voldaan, ontvang je de **Hoera-brief** en kan de bouw van de woning starten! Alle elementen van jouw woning, inclusief de gemaakte woonkeuzes, worden geleverd op de bouw en de realisatie van de woning wordt stapsgewijs zichtbaar. Middels nieuwsbrieven en foto's in het kopersportaal word je regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de bouw, de prognose van oplevering en andere aan de bouw gerelateerde onderwerpen.

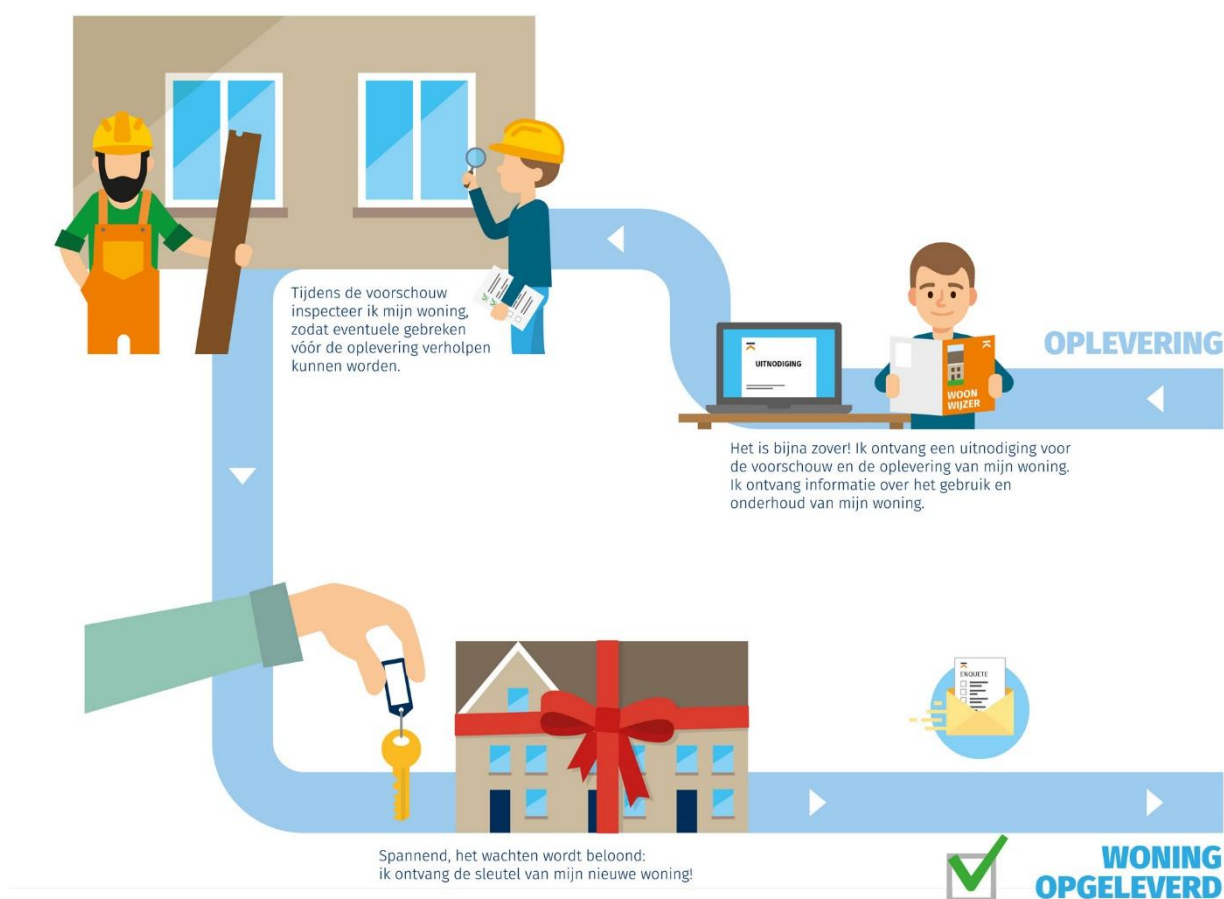


Tijdens de bouwperiode stellen wij je in de gelegenheid jouw woning te bezichtigen. Hiervoor krijg je een uitnodiging voor een kijkmoment, welke plaatsvindt op het moment dat de binnenwanden gereed zijn, de dekvloer is aangebracht en het veilig is om het bouwterrein en de woning te betreden. Tijdens dit kijkmoment is het ook mogelijk om je eigen leveranciers mee te nemen om in te meten. Buiten deze georganiseerde kijkmiddag om is het **niet toegestaan het bouwterrein te betreden**. Dit klinkt heel streng maar dit is voor jouw eigen veiligheid!

## OPLEVERINGSFASE, woning gereed

Minimaal twee weken voor de oplevering krijg je bericht over de definitieve datum en het tijdstip van de voorschouw en oplevering. Tijdens de **voorschouw** heb je de mogelijkheid om zelf de woning alvast te inspecteren op eventuele onvolkomenheden, zodat deze zoveel mogelijk voor de oplevering verholpen kunnen worden.

Voor de **oplevering** van je woning ontvang je, in je persoonlijke kopersportaal een opleverdossier, waaronder de digitale “Woonwijzer”. De Woonwijzer geeft informatie over het gebruik, de afwerking en het onderhoud van jouw nieuwe woning. Wij verzoeken je om het complete opleverdossier te zijner tijd te downloaden.



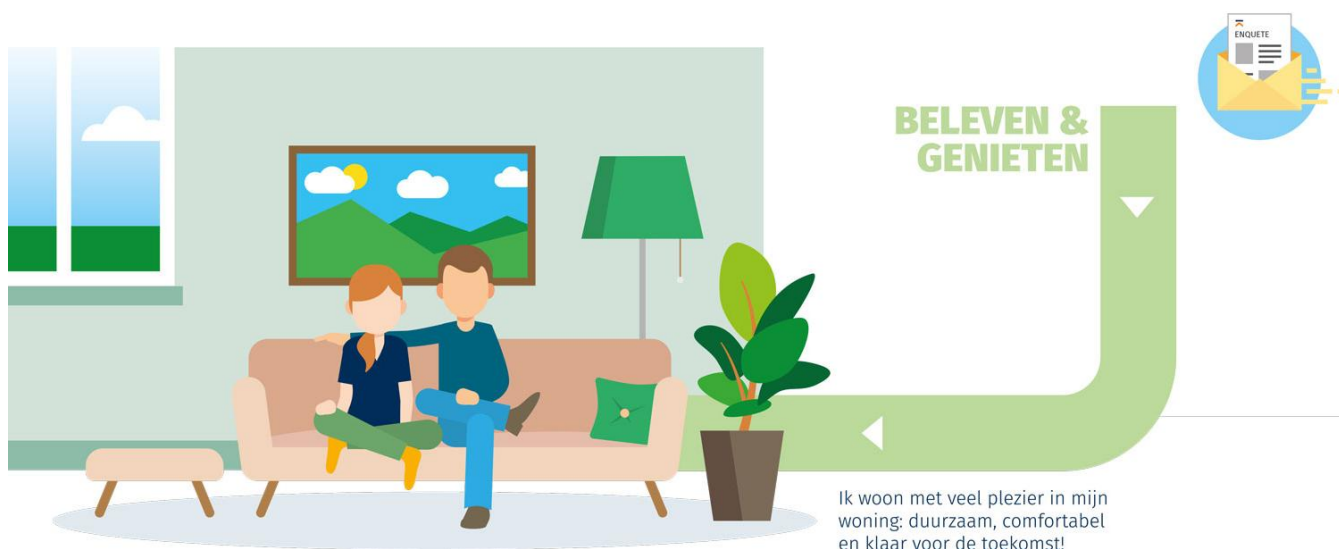
Met de oplevering controleer je samen met een vertegenwoordiger van Van de Klok je woning en neem je, als alle financiële verplichtingen voldaan zijn, je sleutels in ontvangst. Vanzelfsprekend mag je je bij de oplevering laten adviseren door een bouwkundig adviseur.



## WONEN & SERVICE

Het moment is aangebroken: je kunt verhuizen naar jouw nieuwe woning! **De serviceafdeling** is vanaf nu jouw vaste aanspreekpunt bij vragen of garantiezaken. De serviceafdeling van Van de Klok is te bereiken via je persoonlijke kopersportaal, HomeCTRL.

Je kan nu gaan genieten van je nieuwe woning!





## 5 Keuken

Indien keukenchegue van toepassing:

Bij de aankoop van je woning ontvang je een LIV Keukenchegue, welke je kan besteden voor de aanschaf van een keuken in Woonbelevingscentrum LIV. De LIV keukenbrochure met daarin de waarde van jouw keukenchegue vind je in de digitale kopersmap en in je persoonlijke kopersportaal.

### KEUKENSHOWROOM LIV

In Woonbelevingscentrum LIV kan je samen met de keukenadviseur van **Keuken Design Nijmegen (KDN)** de keuken samenstellen naar jouw wensen. De LIV keukenadviseur is op de hoogte van de opbouw van de woning en de aanwezige installaties in de keukenruimte. De keukenadviseur kan je een complete aanbieding doen waar alle keukenwensen in opgenomen kunnen worden.

Ook kun je de installaties nog laten aanpassen, waarvan je dan ook een passende offerte ontvangt. De door jou geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de keukeninstallatiepunten worden verwerkt in je persoonlijke kopersportaal, toegevoegd aan jouw opdrachtbevestiging en door Van de Klok samen met de overige woonkeuzes in rekening gebracht. De eventuele offerte(meer)prijs van de keuken wordt door KDN rechtstreeks aan jou in rekening gebracht.

Na aankoop van de keuken maakt KDN een installatietekening welke past voor jouw keuken en zorgt Van de Klok dat alle installaties voor de oplevering op de juiste posities in de woning zijn aangebracht. KDN verzorgt, in overleg met Van de Klok, zelf een inmeting van de keukenruimte alvorens de keuken definitief besteld wordt. Hier heb je zelf dus geen omkijken meer naar. Ook stemmen zij rechtstreeks met jou de planning van levering, montage, betalingsvoorwaarden en garanties af.

De montage van de keuken vindt plaats **na de oplevering** van de woning, Indien je de keuken aankoopt bij KDN en kiest voor wandafwerking en vloerafwerking van Woonklaar wordt je keuken **voor oplevering** gemonteerd, meer hierover lees je in het hoofdstuk “Woonklaar” van deze kopersprocedure. De keuken valt niet onder de Woningborg garantie van Van de Klok, maar onder de CBW-voorwaarden van KDN

## EEN EIGEN KEUKENLEVERANCIER

Als je ervoor kiest om je keuken niet in Woonbelevingscentrum LIV aan te kopen, maar bij een **andere leverancier** dan dien je zelf een installatieschema aan te leveren. De in basis aanwezige keukeninstallatiepunten worden binnen de keukencontouren (zoals aangegeven op de verkooptekening) zonder meerprijs voor jou op de gewenste positie geplaatst. Van de Klok kan de keukeninstallatiepunten voor oplevering voor je verplaatsen buiten de keukencontouren en/of uitbreiden tegen de prijzen die de LIV Wooncoach aan jou offreert. Naast de kosten voor het aanpassen van de keukeninstallatiepunten wordt er - per offerte verzoek - een **coördinatievergoeding van € 250,- incl. BTW** bij jou in rekening gebracht.

Als je een offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie wenst te ontvangen, dien je de volgende stukken bij je LIV Wooncoach aan te leveren:

- Plattegrond installatietekening: met duidelijke breedtemaatvoering en aanduidingen met nummering van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren;
- Aanzicht installatietekening(en): met duidelijke breedte maatvoering, hoogtemaatvoering en aanduidingen met nummering van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren. Denk hierbij ook aan de positie van eventuele schakelaars en wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruikt;
- Installatierenvooi: duidelijke omschrijving met nummering van de aansluitpunten, leidingen en afvoeren. Hierbij moeten de elektra aansluitwaarden, leidingdiameters en afvoerdiameters vermeld worden;
- Alle maatvoeringen dienen in millimeter (mm) te worden aangegeven;
- Alle stukken moeten voorzien zijn van de projectnaam, bouwnummer, een referentie- of offertenummer en de datum;
- De stukken dienen als een origineel PDF-document te worden aangeleverd. Ingescande stukken, foto's en losse tekeningen worden niet in behandeling genomen;

*Let op; Van de Klok kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de correctheid en/of volledigheid van de aangeleverde keukentekeningen. De maatvoering op jouw tekeningen wordt in het werk vertaald als zijnde circa maten.*

In verband met de verwerkingstijd door de LIV Wooncoach vragen wij bovengenoemde stukken bij de keuze voor een eigen keukenleverancier **uiterlijk twee weken voor de keuzedatum "Inbouw"** aan te leveren. Wij willen je erop attenderen dat jij, als koper van de woning, het aanspreekpunt bent als er onvolledige tekeningen bij de LIV Wooncoach worden aangeleverd of als er vragen zijn rondom de keukeninstallatie.



Bij akkoord op de offerte voor het aanpassen en/of uitbreiden van de keukeninstallatie draagt Van de Klok zorg voor het uitvoeren van de keukeninstallatie voor oplevering volgens de aangeleverde keukeninstallatietekening. De door jou geaccordeerde offerte voor aanpassing en/of uitbreiding van de installatiepunten worden verwerkt in het kopersportaal, toegevoegd aan jouw opdrachtbevestiging en door Van de Klok samen met de overige woonkeuzes in rekening gebracht.

Tijdens het kijkmoment is er de mogelijkheid om je eigen keukenleverancier de keukenruimte te laten bekijken en in te laten meten. Dit dient wel te gebeuren binnen de tijd die beschikbaar is voor het kijkmoment.

De keuken kan uitsluitend **na de oplevering** van de woning worden geplaatst.

**De keukenstukken van een eigen keukenleverancier dienen twee weken voor de keuzedatum “Inbouw” te worden aangeleverd.**

Je vindt je persoonlijke keuzedatum terug in je persoonlijke kopersportaal, HomeCTRL.



## 6 Sanitair en tegelwerk

De badkamer en toiletruimte(s) in de woning worden voorzien van **basis sanitair en basis tegelwerk** volgens de LIV sanitair- en tegelwerkbrochure. De LIV sanitair- en tegelwerkbrochure vind je in de digitale kopersmap en in je persoonlijke kopersportaal.

### SANITAIR EN TEGELWERKSHOWROOM LIV

Het basis sanitair en tegelwerk van jouw woning is te bekijken in Woonbelevingscentrum LIV. Daar tref je tevens een ruime keuze aan sanitair opstellingen en tegelwerk aan. Tijdens het showroombezoek zal de **LIV Sanitair- en tegelwerkadviseur** je informeren over de mogelijkheden binnen de sanitaire ruimtes van de woning.

Alle sanitair aanpassingen ten opzichte van de basis worden aan jou aangeboden in een sanitair offerte met bijbehorende installatietekeningen. De wand- en vloertegels in de sanitaire ruimtes worden aan jou aangeboden in een tegelwerk offerte. Mocht er voor accentwanden worden gekozen dan wordt dit vastgelegd op een bijbehorende tekening. Als je kiest voor basis sanitair en/of tegelwerk dan wordt dit ook met je vastgelegd in een offerte.

De door jou geaccordeerde sanitair- en tegelwerk offerte worden verwerkt in het kopersportaal, toegevoegd aan jouw opdrachtbevestiging en door Van de Klok samen met de overige woonkeuzes in rekening gebracht.

Na jouw akkoord op de sanitair- en tegelwerk offertes zorgt Van de Klok dat de uitvoering van de gekozen badkamer en toiletruimte(s) **vóór oplevering** van de woning zijn gerealiseerd.

**De keuze voor het aanpassen van sanitair en tegelwerk valt onder de keuzedatum “Inbouw”.**

Je vindt je persoonlijke keuzedatum terug in je persoonlijke kopersportaal, HomeCTRL.

### CASCO BADKAMER EN TOILETRUIMTE

Binnen het project is het mogelijk om de badkamer en toiletruimte(s) casco op te laten leveren. Dit houdt in dat er geen sanitair en tegelwerk wordt aangebracht. Indien je gebruik wenst te maken van deze keuze, dien je dit **voor de keuzedatum “Inbouw”** door te geven aan jouw LIV Wooncoach. In de koperskeuzelijst staat exact omschreven welke onderdelen in de badkamer en toiletruimte(s) komen te vervallen bij de keuze voor casco oplevering. In geval van casco badkamer en toiletruimte(s) worden er door Van de Klok voor oplevering géén aanpassingen aan het installatiewerk en leidingwerk in deze ruimtes gedaan.

*Let op: Van de Klok kan geen garantie geven op onderdelen die zij niet zelf leveren en/of plaatsen. Bij de keuze voor casco badkamer en toiletruimte(s) is de ‘beperkte garantie- en waarborgregeling’ van toepassing. Hierin wordt geregeld wie waarvoor verantwoordelijk is als u ervoor kiest de badkamer en toiletruimte(s) zelf af te bouwen.*

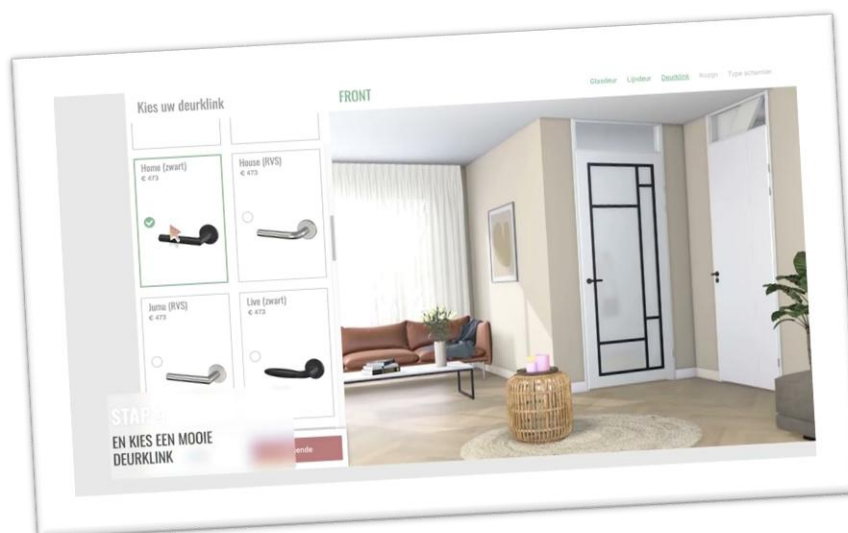


## 7 Binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur

Svedex is de leverancier van de binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur (deurkrukken). Binnen het project biedt Van de Klok je samen met Svedex de mogelijkheid om te kiezen voor andere binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur.

De verschillende keuzemogelijkheden van binnendeuren en dergelijke zijn verwerkt in pakketten en zijn in de inspiratiewoningen in Woonbelevingscentrum LIV te bekijken. Jouw LIV Wooncoach zal tijdens het persoonlijke gesprek in Woonbelevingscentrum LIV de basis en de mogelijke keuzes ten aanzien van de binnenkozijnen, binnendeuren en het deurgarnituur laten zien. De daadwerkelijke keuze maak je kenbaar via een online showroom, de **Svedex deurtool**. Via deze deurtool is het mogelijk jouw eigen (pakket)keuze vast te leggen. De kosten die hieruit volgen worden direct inzichtelijk gemaakt.

Via je persoonlijke kopersportaal, HomeCTRL kan je inloggen op jouw persoonlijke Deurplus pagina. Na de keuzedatum van de Ruwbouw is het mogelijk om je persoonlijke keuze kenbaar te maken via deze online deurtool.



De keuze voor het aanpassen van de binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur valt onder de **keuzedatum “Afbouw”**. Als er geen veranderingen gewenst zijn ten opzichte van de basis afwerking van de woning, verzoeken wij je ook om dat voor de keuzedatum aan te geven middels het plaatsen van een bestelling voor de basis deuren en kozijnen in de deurentool. Jouw LIV Wooncoach weet dan dat je kiest voor de basis.

De bestelling uit de Svedex deurtool wordt verwerkt in het kopersportaal, toegevoegd aan jouw opdrachtbevestiging en samen met de overige woonkeuzes door Van de Klok in rekening gebracht.

**De keuze voor het aanpassen van binnendeuren, -kozijnen en deurgarnituur valt onder de keuzedatum “Afbouw”.**

Je vindt je persoonlijke keuzedatum terug in je persoonlijke kopersportaal, HomeCTRL.

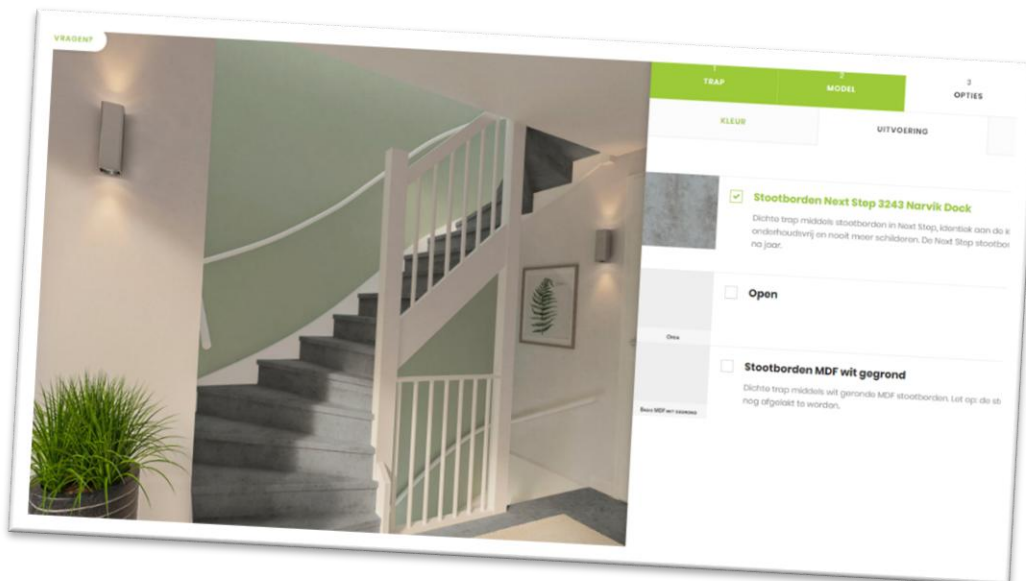




## 8 Trappen

Wij bieden je ook de mogelijkheid om de trap(pen) in de woning een eigen sfeer en stijl te geven door bijvoorbeeld de treden aan te passen, of van een open trap een dichte trap te maken. In Woonbelevingscentrum LIV zal jouw Wooncoach jou de verschillende mogelijkheden laten zien door middel van monsters en diverse trappen in de inspiratiewoningen.

Je keuze voor de trap(pen) kan je kenbaar maken via de online trappentool, een link naar de trappentool vindt je in je persoonlijke kopersportaal. De kosten die hieruit volgen worden direct inzichtelijk gemaakt.



De keuze voor het aanpassen van de trap(pen) valt onder de **keuzedatum "Afbouw"**. Als er geen veranderingen gewenst zijn ten opzichte van de basis afwerking van de woning, verzoeken wij je ook om dat voor de keuzedatum aan te geven middels het plaatsen van een bestelling voor de basis trappen in de trappentool. Jouw Wooncoach weet dan dat je kiest voor de basis.

De bestelling van Nextstep wordt verwerkt in de opdrachtbevestiging en door Van de Klok samen met de overige koperkeuzes in rekening gebracht.

Nextstep, onderdeel van De Vries Trappen, is de leverancier van de opgenomen en de optionele trappen.

Kijk voor meer informatie op [www.next-step.nl](http://www.next-step.nl)



## 9 Tuinklaar

Met Tuinklaar ligt een volledige tuin bij oplevering binnen handbereik. Door de aanleg van jouw nieuwe tuin op te nemen in het reguliere bouwproces, zorgt Tuinklaar voor een afgeronde tuin tijdens de bouw van je nieuwe woning. Ervaar na sleuteloverdracht een schone binnenkomst zonder inloop van vuil en zand!

### **Basis tuin**

In de Vrij Op Naam prijs van de woning is een Comfort tuin van Spaansen Tuinklaar (Tuinklaarpartner in LIV) opgenomen, volgens de LIV Tuinklaarflier. De LIV Tuinklaarflier vind je in de digitale kopersmap en in je persoonlijke kopersportaal. De onderdelen van de Comfort tuin kunnen niet komen te vervallen, zijn niet inwisselbaar voor contanten en er is geen restitutie mogelijk. Samen met de LIV Tuinklaarontwerper is het mogelijk om een persoonlijk tuinontwerp met offerte op maat te laten maken. De meerprijs voor de tuin wordt door de LIV Tuinklaarpartner, Spaansen Tuinklaar, rechtstreeks aan jou in rekening gebracht.

Tuinklaar wordt mogelijk gemaakt door Spaansen. Spaansen is een familiebedrijf met een historie van meer dan 70 jaar en is één van de grootste leveranciers op het gebied van tuinbestrating en houtproducten.

Kijk voor meer informatie op [www.livtuinen.nl](http://www.livtuinen.nl)



## 10 Woonklaar

Binnen het project biedt Van de Klok je de unieke mogelijkheid om je woning **Woonklaar** te laten afwerken en opleveren met het Woonklaar concept. Het Woonklaar concept bestaat uit een strakke wandafwerking, luxe vloerafwerking en raambekleding.

Kies je voor Woonklaar dan neemt Van de Klok je al het regel- en coördinatiewerk uit handen en word je volledig ontzorgd. Alle gekozen afwerking wordt **vóór oplevering** van jouw woning aangebracht. Hierdoor ontvang jij de sleutel van een compleet afgewerkte woning en kun je vrijwel direct verhuizen.

### WANDAFWERKING

Voor afwerking van de wanden kan je kiezen voor gladde glasvezelbehang. Glasvezelbehang heeft een aantal belangrijke voordelen: het is scheuroverbruggend, brandveilig, stootvast, duurzaam en overschilderbaar.

Je wordt uitgenodigd voor een adviesgesprek met de Woonklaar-adviseur. Tijdens dit gesprek bespreek je jouw wensen voor de wandafwerking van de woning en bekijk je samen de verschillende mogelijkheden. Daarna ontvang je een offerte voor de wandafwerking die het beste bij je wensen past.

Van de Klok zorgt ervoor dat je wanden al vóór oplevering keurig afgewerkt worden met een gladde glasvezelbehang en worden gesausd in de gekozen kleur, hierbij kan een keuze gemaakt worden uit;

- RAL 9010 - Zuiver wit
- RAL 9016 - Verkeerswit
- RAL 9001 - Crème wit
- RAL 9003 - Signaalwit
- RAL 9002 - Grijswit

**De keuze voor wandafwerking valt onder de keuzedatum “Woonklaar”.**

Je vindt je persoonlijke keuzedatum terug in je persoonlijke kopersportaal, HomeCTRL.



## VLOERAFWERKING & RAAMDECORATIE

Voor de afwerking van de vloeren zijn er verschillende mogelijkheden, zoals PVC, tapijt en/of een vinylvloer. De raampartijen kan je laten bekleden met gordijnen, jaloezieën, plissé/duetten, rolgordijnen en/of vouwgordijnen

In Woonbelevingscentrum LIV kan je samen met de Woonklaaradviseur alle mogelijkheden bekijken. De LIV Woonklaaradviseur is op de hoogte van de opbouw van de woning en alle randvoorwaarden voor de vloerafwerking en raamdecoratie. De Woonklaaradviseur kan je een complete aanbieding doen waarin jouw vloerafwerkings- en raamdecoratiewensen zijn opgenomen.

De offerte(s) voor de vloerafwerking en/of raamdecoratie worden verwerkt in het kopersportaal, toegevoegd aan jouw opdrachtbevestiging en samen met de overige woonkeuzes door Van de Klok in rekening gebracht.

Na jouw akkoord op de offerte(s) van de vloerafwerking en/of raamdecoratie zorgt Van de Klok dat de gekozen onderdelen **vóór oplevering** van de woning zijn aangebracht.

De vloerafwerking en raamdecoratie valt niet onder de Woningborg garantie en 5% regeling van Van de Klok, op deze onderdelen zijn de CBW-voorwaarden van toepassing.

**De keuze voor vloerafwerking en/of raamdecoratie valt onder de keuzedatum “Woonklaar”.**

Je vindt je persoonlijke keuzedatum terug in je persoonlijke kopersportaal, HomeCTRL.



vandaag de sleutel  
morgen wonen



## 11 Klanttevredenheidsonderzoek

Van de Klok is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB is gespecialiseerd in klanttevredenheidsonderzoeken in de woningbouw, met als doel het verbeteren van de dienstverlening richting kopers.

### Jouw feedback is waardevol!

Na de afronding van ieder fase in de klantreis ontvang je per mail een enquête.

- 1) Na aankoop van je woning ontvang je een enquête over de **verkoopfase**.
- 2) Nadat alle woonkeuzes voor je nieuwe woning vastgelegd zijn ontvang je een tweede enquête over de **keuzefase**.
- 3) Na de oplevering van je woning ontvang je een enquête over de **bouwperiode** en **opleveringsfase**.
- 4) Tenslotte ontvangen je drie maanden na oplevering de laatste enquête over de **serviceperiode**.

Het invullen van de enquêtes is zo gedaan en de resultaten helpen ons om onze dienstverlening verder te verbeteren. We hopen dan ook dat je de enquêtes wilt invullen.

Alvast bedankt voor jouw feedback!



Wil je meer weten over de Stichting Klantgericht Bouwen?

Neem een kijkje op hun website [www.klantgerichtbouwen.nl](http://www.klantgerichtbouwen.nl)

## 12 Tot slot

In verband met eisen, constructieve randvoorwaarden en seriematigheid van het bouwproject is het weglaten c.q. het verplaatsen van sommige essentiële onderdelen, anders dan aangeboden in de koperskeuzelijst, niet mogelijk. De woning dient bij oplevering te voldoen aan onder meer het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de NEN-normen, eisen van de nutsbedrijven en de garantietermijnen.

Het betreft hier onder meer:

- Wijzigingen aan de buitenzijde met betrekking tot gevelindelingen, bijvoorbeeld het verplaatsen van deuren en ramen;
- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, ventilatie-en/of afzuigpunten, hemelwaterafvoeren, meterkasten;
- Het aanbrengen van spuitwerk of sierpleisterwerk op wanden tijdens de bouwfase, anders dan vermeld in de technische omschrijving en/of Woonklaarbrochure in verband met mogelijke kripscheuren en beschadigingen;
- Het aanbrengen van stucwerk in badkamers;
- Het wijzigen van de kleuren van het schilderwerk;
- Het casco – dat wil zeggen zonder tegelwerk en/of sanitair – opleveren van de badkamer en/of toiletruimte(s);
- Het laten vervallen van afwerkvloeren;
- Het vervallen of wijzigen van installaties zijn, met uitzondering van de woonkeuzes als vermeld op de koperskeuzelijst, niet toegestaan. Dit in verband met de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en Energieprestatie van uw woning;
- Het aanbrengen/boren van sparingsen in de vloeren, de gevels en het dak;
- Het laten aanbrengen van (voorzieningen voor) inbouwspots;
- Serres, bijgebouwen en tuinmuren;
- Het laten vervallen van binnenkozijnen en/of binnendeuren;
- Wijzigingen in strijd met de geldende voorschriften.

Alle wijzigingen worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring door Van de Klok, de architect en de gemeente.

Indien na oplevering van de woning in eigen beheer wijzigingen of aanpassingen worden uitgevoerd, kan dit tot gevolg hebben dat de woning (of onderdelen daarvan) niet langer voldoen aan de geldende wet- en regelgeving van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit kan onder meer betrekking hebben op eisen ten aanzien van daglichttoetreding, vluchtroutes en ventilatie eisen.

Daarnaast kunnen wijzigingen na oplevering van invloed zijn op de vastgestelde (B)ENG-prestaties en het energielabel van de woning. Eventuele gevolgen hiervan, evenals mogelijke consequenties voor garanties en aansprakelijkheden, worden aan de koper toegerekend.



## Tot slot,

Het kan soms verwarrend zijn dat er naast Van de Klok Nieuwbouw B.V. binnen Woonbelevingscentrum LIV meerdere bedrijven als partner actief zijn. Per onderdeel geven wij je daarom graag vooraf mee met wie je zakendoet bij het geven van een opdracht in LIV:

<u>Onderdeel:</u>	<u>Contractpartij:</u>
Woonkeuzes koperskeuzelijst:	LIV Wooncoach B.V. / Van de Klok Nieuwbouw B.V.
LIV keukens:	Keuken Design Nijmegen B.V.
LIV sanitair/tegelwerk:	Van de Klok Nieuwbouw B.V. (Versan Adviescentrum B.V. verzorgt het showroomadvies)
LIV binnendeuren en garnituur:	Van de Klok Nieuwbouw B.V.
LIV Tuinklaar:	Spaansen Tuinklaar B.V.
LIV Woonklaar:	Van de Klok Nieuwbouw B.V.

Mede namens deze samenwerkende LIV-partners wensen wij je een fijn keuzetraject!

Graag begroeten we je binnenkort in Woonbelevingscentrum LIV!

**Afdeling Kopersbeheer**  
**Van de Klok Nieuwbouw**



*De informatie in deze Kopersprocedure is met een zo groot mogelijke zorgvuldigheid samengesteld op basis van de beschikbare kennis op dat moment. Niet uitgesloten is dat er toch onjuistheden vermeld zijn. Het is mogelijk dat de informatie als gevolg van tussentijds wijzigingen in normen, richtlijnen, wet- en/of regelgeving niet meer geheel actueel is. Hieraan kunnen geen rechten of eisen tot schadevergoeding worden ontleend.*