

KOPERSHANDLEIDING

The Modernist Rotterdam



Inhoud

1. Een gesprek met uw kopersadviseur.....	3
2. Meer- en minderwerk	4
3. Keuken (ruwbouw)	5
3.1 ASWA Keukens [projectshowroom]	5
3.2 Keuken van derden, anders dan de projectshowroom [casco].....	5
4. Sanitair (ruwbouw).....	6
4.1 Uw Huis Uw Wensen [online projectshowroom]	6
4.2 Casco sanitair	6
5. Tegelwerk (afbouw).....	7
5.1 BMN te Delft.....	7
5.2 Casco tegelwerk.....	7
6. Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag (afbouw).....	8
6.1 Showroom Houtindustrie Ideaal [online projectshowroom]	8
7. Procedure meer- en minderwerk	9
7.1 Algemene voorwaarden	9
7.2 Betalingsregeling meer- en minderwerk	9
7.3 Sluitingsdata	10
7.3.1 Ruwbouw sluitingsdatum [01 oktober 2026].....	10
7.3.2 Afbouw sluitingsdatum [18 januari 2027]	10
Bijlage A; standaard sanitair en tegelwerk.	11
Bijlage A.1 Standaard sanitair.	11
Bijlage A.2 Standaard tegelwerk.....	11

1. Een gesprek met uw kopersadviseur

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning. Stebru gaat graag aan de slag met uw droomwoning. U ontvangt alvast de kopershandleiding om u mee te nemen in het proces.

Heeft u bij de makelaar de koop-/ aannemingsovereenkomst getekend en zijn alle opschortende voorwaarden voldaan, dan wordt u benaderd door uw kopersadviseur van Stebru voor een kopersgesprek.

Bij de aankoop van uw nieuwe woning, bieden wij u toegang tot een persoonlijke digitale omgeving, uw eigen woningdossier. Het online woningdossier bevat alle relevante informatie. Het is een documentenplatform, een webwinkel voor uw koperskeuzes, een communicatiemiddel voor het in contact komen met uw kopersadviseur en nog veel meer. Het online woningdossier van homeDNA wordt tijdens het kopersgesprek aan u toegelicht.

Tijdens uw kopersgesprek worden de algemene zaken van de woning toegelicht en zal het aangeboden meer- en minderwerk worden besproken.

Na de oplevering van uw woning blijft het dossier actief, zo kunnen eventuele punten na oplevering ook nog gemeld worden. Hiermee behoudt u dan ook nog toegang tot de belangrijkste gegevens van uw woning.

Heeft u een vraag over het project, over uw woning of een andere inhoudelijke vraag over de gegevens in uw woningdossier, dan dient u contact op te nemen met uw kopersadviseur.

2. Meer- en minderwerk

Stebru heeft getracht een zo gevarieerd en compleet mogelijke optielijst samen te stellen. Echter beseffen wij dat uw wens er wellicht niet tussen staat. Hierdoor bieden wij u de gelegenheid om eventuele aanvullende wensen kenbaar te maken voordat [of tijdens] het kopersgesprek plaatsvindt.

Alle bij Stebru ingediende aanvullende wensen worden beoordeeld op:

- geldende bouwvoorschriften en eisen vanuit Woningborg/ het bouwbesluit; esthetische, technische of organisatorische haalbaarheid;
- uitvoerbaarheid binnen het voorbereidende bouwproces;
- geschiktheid om aan alle kopers binnen het project als aanvullende optie aan te bieden;
- goedkeuring gemeente, opdrachtgever danwel architect indien van toepassing.

Om u enig inzicht te geven in de beperkingen voorafgaand aan dit proces, geven we hieronder een opsomming van wijzigingen die tijdens het bouwproces helaas niet [meer] uitgevoerd kunnen worden:

- In de gevels van de woningen kunnen geen wijzigingen plaatsvinden;
- In het kader van Duurzaam Bouwen worden er geen openhaarden geplaatst en/of aangeboden;
- Vanwege de gekozen bouwmethodiek wordt er geen elektra geplaatst en of verplaatst anders dan opgenomen in de kopersoptielijst. U heeft de mogelijkheid extra wandcontactdozen en loze leidingen te kiezen vóór de ruwbouwdeadline. Gewenste aanpassingen in de badkamer(s) en of de toilet(ten) worden gecoördineerd door de projectshowrooms;
- Het verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten of het sprinkler installatiesysteem;
- Het verplaatsen van het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie [ventielen];
- Werkzaamheden door derden voor oplevering.

Stebru behoudt het recht om eventuele aanvullende wensen af te wijzen.

3. Keuken (ruwbouw)

Stebru heeft ASWA Keukens geselecteerd als project keukenshowroom. In de V.O.N. prijs van uw woning is een standaard keuken opgenomen. U kunt tijdens het showroomtraject uiteraard nog afwijken van de standaard keuken, hier kunnen wel meerkosten uit voortvloeien.

3.1 ASWA Keukens [projectshowroom]

U zult tijdens het meer- en minderwerkproces door ASWA Keukens worden benaderd voor een afspraak. Nadat u de keuken gekocht heeft, zal de showroom u een offerte sturen waarin het volgende is opgenomen:

- de kosten voor levering van de door u gewenste keuken incl. apparatuur;
- de kosten uit montage, aansluiting en extra bouwkundige voorzieningen indien nodig;
- de kosten voor extra en/of verplaatsen aansluitpunten in de keuken;

De facturatie van de keuken inclusief apparatuur vindt plaats door de keukenshowroom. Extra installatiewerk en of wijzigingen op de standaard installatie worden door Stebru via het meer- en minderwerk aan u gefactureerd.

3.2 Keuken van derden, anders dan de projectshowroom [casco]

Koopt u een keuken van derden [niet bij ASWA Keukens] dan dient u het volgende te sturen naar uw kopersadviseur:

- duidelijk gemaatvoerde plattegrond tekening;
- duidelijk gemaatvoerde wandaanzichten [hoogte en breedte maten], voorzien van gemaatvoerde installatiepunten;
- leidingschema, inclusief de aansluitwaarden van het gekozen keukenapparatuur.

Voor het opstellen van een offerte en het controleren van de keukenstukken, rekenen wij € 465,- inclusief BTW aan coördinatiekosten, buiten eventuele verplaatsingen en of extra's in het leidingwerk. Dit bedrag wordt door Stebru via het meer- en minderwerk aan u gefactureerd. Indien u de offerte niet afneemt blijft alsnog de €465,- inclusief BTW in uw meer- en minderwerk staan.

Wij benadrukken dat levering en werkzaamheden van uw keuken pas na oplevering van uw woning plaats kunnen vinden. Garantie op de keukeninstallatie vervalt indien derden dit na oplevering wijzigen.

Opdrachten na de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. De keukeninstallatie in uw woning wordt in dat geval op de standaard posities aangebracht.

4. Sanitair (ruwbouw)

4.1 Uw Huis Uw Wensen [online projectshowroom]

Stebru heeft Uw Huis Uw Wensen geselecteerd als project sanitair showroom. In de V.O.N. prijs is al standaard sanitair opgenomen. Het standaard sanitair is te zien in de showroom van Stebru. Aanpassingen in het sanitair is mogelijk via Uw Huis Uw Wensen.

U zult tijdens het meer- en minderwerkproces door Uw Huis Uw Wensen verder worden geïnformeerd. Nadat u [ander] sanitair heeft uitgezocht, zal de showroom u een offerte sturen waarin het volgende is opgenomen:

- de verrekening met het standaard sanitair [vaak al opgenomen in de prijs van het gekozen];
- de kosten voor levering van het gekozen;
- de kosten voor het aanbrengen van het gekozen.

Wij benadrukken dat u de sanitaire offerte, voordat u deze voor akkoord tekent, zelf goed controleert. Alle door u aangegeven wensen, dient u terug te vinden in uw offerte en op de tekening(en). [Dit geldt bijv. voor de omschreven kleur, type en code van het door u gewenste sanitair.] Ook een door u gewenste toiletspotverhoging dient duidelijk op tekening te zijn aangegeven, net als de hoogtes van door u gewenste bouwkundige wandjes.

Uw getekende offerte van Uw Huis Uw Wensen wordt automatisch verzonden naar Stebru. Facturatie van het sanitair vindt plaats in het meer- en minderwerk via Stebru.

Zie bijlage A voor het standaard sanitair.

4.2 Casco sanitair

Het casco opleveren [zonder sanitair en of tegelwerk] van de sanitaire ruimtes is helaas niet mogelijk.

Opdrachten na de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. De keukeninstallatie in uw woning wordt in dat geval op de standaard posities aangebracht.

5. Tegelwerk (afbouw)

5.1 BMN te Delft

Stebru heeft BMN te Delft geselecteerd als project tegel showroom. In de V.O.N. prijs is al standaard tegelwerk opgenomen. Het standaard tegelwerk is te zien in de showroom van Stebru en later ook in de showroom van de tegelzetter. Aanpassingen in het tegelwerk is mogelijk via de showroom van de tegelzetter.

U zult tijdens het meer- en minderwerkproces door de showroom worden benaderd voor een afspraak. Nadat u [ander] tegelwerk gekozen heeft, zal de showroom het rapport verzenden aan de tegelzetter. De tegelzetter maakt voor u een offerte. In de offerte is het volgende opgenomen:

- de verrekening met het standaard tegelwerk;
- de kosten voor levering van het gekozen tegelwerk;
- de kosten voor het aanbrengen van het gekozen tegelwerk.

Wij benadrukken dat u de tegelofferte, voordat u deze voor akkoord tekent, zelf goed controleert. Alle door u aangegeven wensen, dient u terug te vinden in uw offerte en op de tekening(en).

Uw getekende offerte van de tegelzetter wordt automatisch verzonden naar Stebru. Facturatie van het tegelwerk vindt plaats in het meer- en minderwerk via Stebru.

Zie bijlage A voor het standaard tegenwerk.

5.2 Casco tegelwerk

Het casco opleveren [zonder sanitair en of tegelwerk] van de sanitaire ruimtes is helaas niet mogelijk.

Opdrachten na de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. De keukeninstallatie in uw woning wordt in dat geval op de standaard posities aangebracht.

6. Binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag (afbouw)

6.1 Showroom Houtindustrie Ideaal [online projectshowroom]

Stebru heeft Houtindustrie Ideaal geselecteerd als project binnendeuren showroom. In de V.O.N. prijs zijn uiteraard al standaard binnendeurkozijnen, binnendeuren en beslag opgenomen. Aanpassingen in de binnendeuren is mogelijk via de online showroom.

Op de webshop ziet u nogmaals de standaard binnendeuren, binnendeurkozijnen en het deurbeslag en krijgt u de mogelijkheid om deze naar keuze te wijzigen. De bevestiging van uw keuze geschiedt via de webshop. De verwerking van uw keuze wordt door de kopersadviseur bij uw overige meer- en minderwerk in het woningdossier van homeDNA geregistreerd. De facturering geschiedt volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk van Stebru.

U zult tijdens het meer- en minderwerkproces inloggegevens ontvangen van uw kopersadviseurs voor uw persoonlijke online omgeving.

Opdrachten na de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. De keukeninstallatie in uw woning wordt in dat geval op de standaard posities aangebracht.

7. Procedure meer- en minderwerk

Na een kijkje te hebben genomen bij de verschillende [online] showrooms, is het moment gekomen om beslissingen te nemen. Wij nemen u graag mee in het proces en helpen u waar nodig. Om dit soepel te laten verlopen, stellen wij hierbij een aantal voorwaarden:

- Algemene voorwaarden;
- Uitgangspunten betalingsregeling;
- Sluitingsdata;
- Verhoging werkbare werkdagen.

7.1 Algemene voorwaarden

- Wensen en of opdrachten die na de aangegeven sluitingsdata bij ons binnenkomen, kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Wij vragen hiervoor uw begrip, aangezien wij voor het uitvoeren van uw persoonlijke keuzes met voorbereidings-, teken-, besteltijden bij derden en bouwvoortgang rekening moeten houden. Zodra wij uw wensen en of opdrachten hebben ontvangen, zullen wij uw keuzes verwerken en aan u bevestigen.

- Bij de aangegeven producten wordt uitgegaan van een standaardproduct, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Tevens is het mogelijk dat de producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn. Indien dit het geval is, wordt u hierover geïnformeerd.

- Wij attenderen u erop dat bij eventuele kleurnuances, die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten [kunststof, keramiek, plaatstaal], niet aansprakelijk gesteld kunnen worden.

- Voor alle werkzaamheden, die door u worden opgedragen, is de opleveringsprocedure met Woningborg garanties van toepassing.

7.2 Betalingsregeling meer- en minderwerk

- Na elke sluitingsdatum wordt 25% van het totaalbedrag aan gekozen meerwerk uit die periode aan u gefactureerd. Het resterende gedeelte zal in rekening worden gebracht vóór oplevering van de woning.

- Wanneer niet wordt voldaan aan de betalingscondities, vermeld op de factuur, is rente verschuldigd op basis van hetgeen in de gescheiden koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen.

- Indien in de meer- en minderwerkopdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van de meerwerken zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning.

- In de met u overeengekomen aannemingsovereenkomst staat onder artikel 5 het aantal werkbare werkdagen waarbinnen wij de woning aan u opleveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden van Woningborg.

7.3 Sluitingsdata

Samen met u willen wij ernaar streven om de kwaliteit van uw meerwerkwenen te waarborgen en het totale proces van de diverse showroomprocedures te bewaken. Om dit te bewerkstelligen zijn voor het vastleggen van alle kopersopties, bouwkundig wijzigingen en wijzigingen vanuit de keuken, sanitair- en tegelshowroom sluitingsdata vastgesteld. De ruwbouwfase bevat meer- en minderwerkopties die vóór de start van de bouw van uw woning bekend dienen te zijn bij Stebru en haar onderaannemers/ installateurs. Voor opties die gepaard gaan met elektrawijzigingen en bouwkundige aanpassingen dienen immers tijdig voorzieningen te worden opgenomen in de ruwbouwfase van uw woning.

De sluitingsdata zijn nog niet bekend. Zodra wij dit definitief weten zullen wij u informeren over de datums. Gelieve deze dan gelijk in uw agenda te noteren.

7.3.1 Ruwbouw sluitingsdatum [01 oktober 2026]

Dit betreffen wijzigingen op het gebied van elektra, keuken, sanitair, binnendeurkozijnen en eventuele bouwkundige aanpassingen binnen in de woning.

7.3.2 Afbouw sluitingsdatum [18 januari 2027]

Dit betreffen wijzigingen op het gebied van tegelwerk, binnendeuren en deurbeslag.

Opdrachten na de sluitingsdatum kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. De keukeninstallatie in uw woning wordt in dat geval op de standaard posities aangebracht.

Bijlage A; standaard sanitair en tegelwerk

Bijlage A.1 Standaard sanitair

Toilet

Toilet:	Geberit 300 WC-pack Rimfree, incl. softclose zitting (wit);
Bedieningsplaat:	Sigma20 (wit);
Fontein + kraan:	Geberit Icon hoekfontein 38x28cm wit + Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS toiletkraan (chrom).

Badkamer

Douchewand:	Hüppe douche-scherf (vast);
Douchegarnituur:	Grohe Grohtherm 1000 thermostatische douchemengkraan ½” met douchegarnituur (chrom);
Wastafel:	Geberit Smyle Square enkele wastafel 90cm x 48cm (wit);
Kraan:	Grohe Eurosmart Cosmopolitan wastafelmengkraan M-size (chrom);
Radiator:	Elektrische handdoekradiator E-Comfort Lisa EcoDesign (wit).

Bijlage A.2 Standaard tegelwerk

Toilet

Vloertegels:	Procasa 30x30 cm [keuze uit 6 kleuren];
Wandtegels:	Procasa 20x40 cm liggend wit [mat wit of glanzend wit], getegeld tot 150 cm hoog, licht grijs voegwerk. Vanaf 150 cm spuitwerk.

Badkamer

Vloertegels:	Procasa 30x30 cm [keuze uit 6 kleuren];
Wandtegels:	Procasa 20x40 cm liggend wit [mat wit of glanzend wit], getegeld tot plafond.