



*Ontspannen genieten
op en rond het water*

INFORMATIE UPGRADES & EXTRA'S

Het Marktdorp - Het Dorpshart
NOBELHORST, ALMERE
47 koophuizen
April 2024

nobelhorst
het dorp van Almere

het Dorpshart

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|----------|
| ALGEMEEN | 3 |
| 'Mijn Thuis' | 3 |
| Bouwbegeleiders | 3 |
| THUIS – DE SHOWROOM | 4 |
| Bereid je goed voor | 5 |
| Hoe verder? | 5 |
| Sluitingsdatum | 5 |
| 'MIJN THUIS' – DIGITALE WOONDOSSIER | 6 |
| Projectinformatie | 6 |
| Nieuws | 6 |
| Woningdossier | 6 |
| Adviesgesprek | 6 |
| Binnendeuren | 6 |
| Facturen..... | 7 |
| Keuken..... | 7 |
| Opties | 8 |
| Opdrachtbevestiging..... | 9 |
| Consumentendossier..... | 9 |
| Sanitair en tegelwerk | 9 |
| Trappen | 10 |
| Vragen en berichten | 10 |
| Gegevens delen | 10 |
| Tip! | 10 |

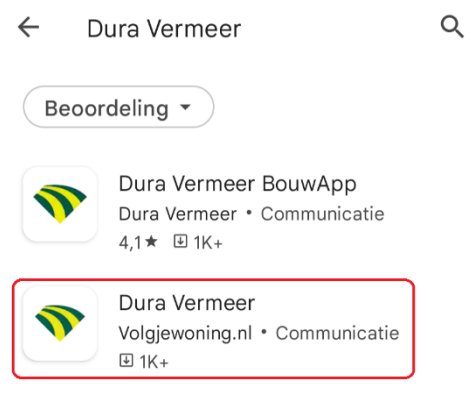
ALGEMEEN

Beste toekomstige bewoners van Het Dorpshart,

Fijn dat je interesse hebt in één van de huizen in de buurtjes 'Het Dorpshart'. Je gaat een leuke tijd tegemoet, waarin je je huis gaat vormgeven. Als Dura Vermeer Bouw Hengelo willen wij je graag adviseren bij het realiseren van jouw woonwensen. Daarom hebben we een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet. In dit document vind je alle informatie over de keuzes die je de komende tijd gaat maken.

'Mijn Thuis'

Deze en alle andere informatie over je huis en het proces, vind je in 'Mijn Thuis'. Dit is je digitale woondossier waarin wij je op de hoogte houden over de ontwikkelingen van de bouw, informatie verstrekken over je huis en contact houden via de chat. Het digitale woondossier 'Mijn Thuis' kun je bereiken via mijnthuis.duravermeer.nl. Ook kun je de app downloaden via Google Play (Android). Zoek op 'Dura Vermeer' en kies voor de app 'Dura Vermeer' waarbij staat *volgjewoning.nl*. Zie ook de afbeelding hiernaast. Apple gebruikers kunnen een snelkoppeling via de website maken en toevoegen aan het beginscherm. **Meer uitleg over de werking van 'Mijn Thuis' vind je verderop in dit document.**

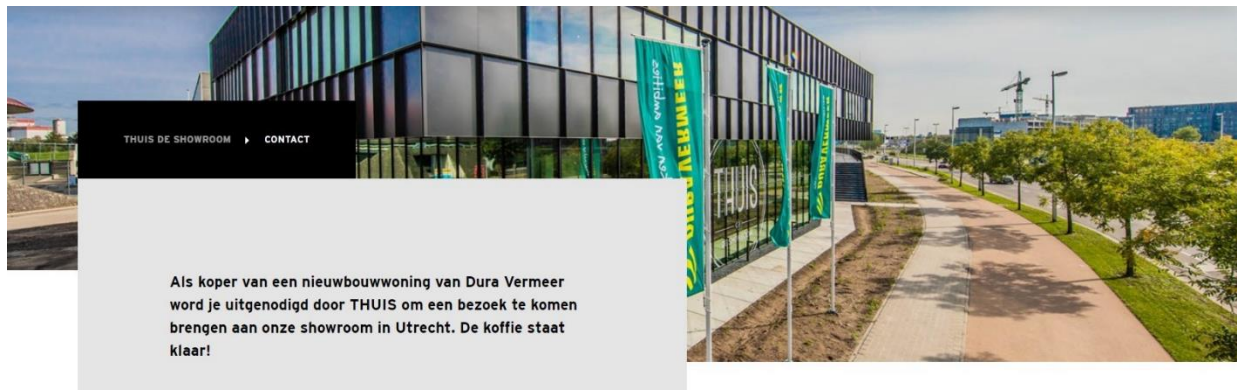


Bouwbegeleiders

Jouw persoonlijke bouwbegeleider voor dit project is Sophie Nitert en is gedurende het bouwproces bereikbaar via de chat (dossier 'vragen en berichten') in 'Mijn Thuis'. Hier kun je al je vragen stellen over de bouw van je huis, algemene informatie over het project en de bouwkundige opties. Voor vragen en informatie over de keuken en het sanitair- en tegelwerk kun je terecht bij de verkoopadviseur van THUIS – de showroom. Ook dit kan via de chats in de betreffende dossiers in 'Mijn Thuis'.

THUIS – DE SHOWROOM

In je huis zijn al een aantal onderdelen meegenomen die deel uit maken van de VON-prijs. Dit betekent dat je deze onderdelen niet kunt laten vervallen. We hebben het dan over de keuken, het sanitair- en tegelwerk, de trappen en de binnendeuren. Voor een volledig overzicht verwijzen wij je naar de verkooptechnische omschrijving, te vinden in je digitale woondossier 'Mijn Thuis'. Als basis zijn deze onderdelen in luxe afwerking al meegenomen, maar het is natuurlijk ook mogelijk om dit aan te passen. Dit kan bij THUIS – de showroom (onderdeel van Dura Vermeer).



Contact & info

THUIS - de showroom

Hertogswetering 157

3543 AS in Utrecht

info@thuis-deshowroom.nl

030-6347979

Openingstijden: maandag t/m vrijdag van 09:00 - 18:00

Je wordt uitgenodigd door THUIS – de showroom om je huis samen vorm te geven. Onze verkoopadviseurs staan de gehele dag voor je klaar om je te helpen bij de verschillende keuzes. Tijdens deze dag heb je de volgende afspraken:

- Adviesgesprek met de adviseur Sanitair over de indeling & inrichting van de badkamer en de toiletruimte.
- Adviesgesprek met de adviseur Keukens over de indeling & inrichting van de keuken.
- Eventueel een woonklaargesprek voor de afwerking van je woning, zoals wand- en vloerafwerking.

De afspraken nemen de gehele dag in beslag. Uiteraard wordt er gezorgd voor een lekkere lunch en wat lekkers bij de koffie.

Bereid je goed voor

Het is belangrijk dat je tijdens het gesprek in de showroom concreet je woonwensen kan bespreken. Bereid je daarom goed voor! Dit doe je door:

1. Na te denken over de volgende vragen:
 - a. Wat is de gewenste indeling van jouw huis? Wil je iets aanpassen of toevoegen? Bijvoorbeeld een uitbouw, berging, schuifpui etc.
 - b. Op welke plekken wil je de elektrapunten in jouw huis? Bijvoorbeeld de stopcontacten, internetaansluitingen en lichtpunten.
2. De keuzelijst door te nemen en aan te vinken welke opties je wilt kiezen. Dit kan in het dossier 'opties'. De keuzelijst vind je in je digitale woondossier 'Mijn Thuis' onder het kopje 'kopersinformatie'.
3. De brochures en tekeningen van je huis, keuken, badkamer en toilet te bekijken. Deze vind je in je digitale woondossier 'Mijn Thuis' onder het kopje 'kopersinformatie'.
4. Inspiratie op te doen door de 360-graden beelden van de keukens en badkamers van THUIS – de showroom te bekijken op de website: thuis-deshowroom.nl
5. Een moodboard van jouw woonstijl te maken via de [Pinterest](#) pagina van THUIS – de showroom.
6. Je woonwensen en vragen te noteren op een lijstje, zodat je deze gericht met de adviseur kunt bespreken.
7. Je woning in gedachte of op de tekening alvast in te richten. Waar wil je eettafel, bank en tv neerzetten? Waar komt je bed te staan? Wil je misschien een werkkamer (op zolder)?

Hoe verder?

Na het gesprek bij THUIS – de showroom gaan we aan de slag met jouw keuzes. Deze worden in je digitale woondossier 'Mijn Thuis' geplaatst (*uitleg over 'Mijn Thuis' en de dossiers volgen verderop in dit document*). Check deze goed en laat het via de chat weten wanneer er iets niet klopt of je nog iets wilt wijzigen. Hier heb je 2 weken de tijd voor. Het is belangrijk dat je de ondertekende opdrachtbevestigingen uiterlijk op de sluitingsdatum aanlevert. Per onderdeel vind je dit duidelijk terug in 'Mijn Thuis'.

Sluitingsdatum

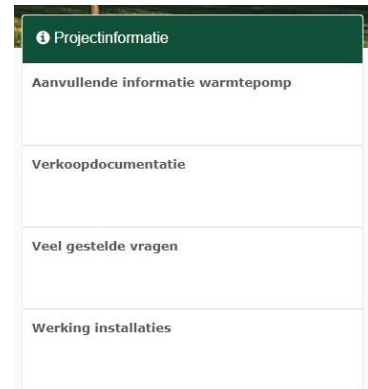
Na de sluitingsdatum is het niet meer mogelijk om nog wijzigingen of keuzes door te geven. Dat komt doordat er bij dit project wordt gebouwd met prefabelementen. Dit zijn elementen die al in de fabriek gemaakt worden en op de bouwplaats direct geplaatst kunnen worden. Zo kan er op de bouwplaats snel en efficiënt gewerkt worden. De wanden en vloeren worden bijvoorbeeld prefab gemaakt. Dit betekent dat de voorbereidingen voor stopcontacten, lichtpunten, loze leidingen, sanitair en keukens al in de fabriek worden meegenomen. Om alle onderdelen op de juiste posities te plaatsen, is het nodig dat deze keuzes al geruime tijd voor de bouw van je huis bekend zijn.

‘MIJN THUIS’ – DIGITALE WOONDOSSIER

In je digitale woondossier ‘Mijn Thuis’ vind je alle informatie die je nodig hebt voor je huis. De startpagina is verdeeld in 3 mappen. Hieronder volgt een uitleg welke informatie je onder welk mapje kunt vinden.

Projectinformatie

In dit mapje kun je informatie verkrijgen over je huis, de installaties en veelgestelde vragen. Onder het kopje ‘verkoopdocumentatie’ staan bijvoorbeeld de verkooptekeningen, de keuzelijst met bijbehorende optietekeningen, de brochures van THUIS – de showroom en informatie over SWK. Heb je een vraag? Kijk eens tussen de veelgestelde vragen. Hier vind je bijvoorbeeld informatie over hoe de upgrades en extra’s eruitzien, informatie over de installaties in de woning en informatie over de oplevering.



Nieuws

In deze map plaatsen wij nieuwsberichten. Dit kan gaan over de bouw van je woning, een herinnering voor de sluitingsdatum van je keuzes of over het invullen van een klanttevredenheidsenquête. Je krijgt een melding als er een nieuw bericht is geplaatst.

Woningdossier

In deze map worden alle woningdossiers bijgehouden. Per onderdeel wordt uitgelegd wat je met dit dossier kunt en wat de sluitingsdatum is. Hieronder worden alle dossiers toegelicht.



Adviesgesprek

In dit dossier worden de afspraken met de kopersadviseur en de woonadviseurs bij THUIS – de showroom met je afgestemd. Nadat het gesprek is geweest, wordt het dossier gesloten. De communicatie wordt opgepakt in het dossier ‘vragen en berichten’.

Binnendeuren

In de showroom kun je de binnendeuren van Svedex bekijken. Ook vind je hier de kozijnen en deurgarnituren. Zodra je een keuze hebt kunnen maken, geef je dit door in de tool in dit dossier. Je hoeft je keuze voor binnendeuren dus nog niet te maken op de dag van het adviesgesprek. Het is echter wel belangrijk dit te doen vóór de sluitingsdatum. Deze wordt getoond op de plek waar nu het vraagteken staat in de afbeelding hierboven.

Ook voordat je het adviesgesprek bij THUIS – de showroom hebt, kun je alvast kijken naar de binnendeuren in de tool. Het is dan nog niet mogelijk om een keuze door te geven, omdat de indeling van je huis nog kan wijzigen naar aanleiding van je woonwensen. Na het adviesgesprek krijg je bericht van de adviseur dat de tool is opengesteld en wat de sluitingsdatum is. Na het plaatsen en bevestigen van je keuzes, wordt de offerte in dit dossier geplaatst en ter ondertekening aangeboden.

In de binnendeurentool van Svedex kun je veel verschillende deuren kiezen. Deze kun je allemaal bezichtigen bij THUIS – de showroom. De keuze voor een deur maak je per pakket, wat inhoudt dat je dit pakket voor de gehele verdieping kiest. In het pakket heb je keuze uit verschillende deuren die bij deze stijl passen. Het is echter ook mogelijk om per deur een keuze te maken. Laat dit aan de verkoopadviseur weten via de chat en de tool wordt dan aangepast. Houdt wel rekening met extra kosten, aangezien het wijzigen per deur duurder is dan het wijzigen per pakket. Het garnituur voor de deuren wordt altijd voor het hele huis gekozen. Het is hierin niet mogelijk om afzonderlijke keuzes te maken.

Ook is het mogelijk om de bovenlichten van deuren dicht te zetten. Dit betekent dat de muur boven het kozijn doorloopt in plaats van een glazen of houten paneel. Via de 'veelgestelde vragen' kun je zien hoe een deur met en zonder bovenlicht eruitziet. Het dichtzetten van bovenlichten geef je door bij de verkoopadviseur; dit is niet mogelijk in de tool aangezien dit een bouwkundige aanpassing is en niet door Svedex wordt uitgevoerd.

Als je geen wensen hebt om de binnendeuren, kozijnen en/of het garnituur aan te passen, dien je nog wel de tool in te vullen en te bevestigen zodat we weten dat deze keus bewust is gemaakt. Als we bij het verstrijken van de sluitingsdatum nog geen opdrachtbevestiging hebben ontvangen, worden de binnendeuren, kozijnen en het garnituur als 'standaard' uitgevoerd. Na de sluitingsdatum is de tool niet meer toegankelijk. Tevens zijn er geen andere extra's en upgrades mogelijk dan aangeboden in de tool.

Facturen

In dit dossier worden de te betalen facturen geplaatst. Er zijn verschillende termijnen die zijn vastgesteld in de koop- en aanneemingsovereenkomst. Ook de facturen van de gekozen upgrades & extra's worden in dit dossier geplaatst. Deze worden in rekening gebracht volgens de regeling van SWK. Dit betekent dat 25% van het totaalbedrag van de in opdracht gegeven opties bij aanvang van de bouw in rekening worden gebracht. De resterende 75% wordt vlak voor oplevering in rekening gebracht.

De keuken wordt rechtstreeks door THUIS – de showroom gefactureerd. Dit bedrag wordt niet meegenomen in de facturen van upgrades & extra's. Eventuele aanpassingen aan leidingwerk worden hier wel in meegenomen.

Keuken

Je huis is in de basis al voorzien van een luxe keuken, zoals ook omschreven in de verkooptechnische omschrijving. Hoe deze keuken eruitziet en welk apparaat het bevat, kun je zien in de brochure, gemaakt door THUIS – de showroom. Beide documenten zijn te vinden in de kopersinformatiemap in 'projectinformatie'.

Uiteraard is deze nog aan te passen en uit te bereiden aan jouw woonwensen. De adviseurs bij THUIS – de showroom helpen je hier graag bij. Alle keuzes die je in de showroom maakt, worden verwerkt in een offerte die in het dossier 'keuken' wordt geplaatst. Ook hiervoor geldt dat je na het ontvangen van de offerte nog 2 weken de tijd hebt om te controleren en eventuele wijzigingen aan te geven. Uiterlijk op de sluitingsdatum moet de opdrachtbevestiging ondertekend zijn. Na ondertekening van de opdrachtbevestiging komt de ondertekende versie in het dossier 'opdrachtbevestiging' te staan. Het is niet mogelijk om na sluitingsdatum nog wijzigingen door te voeren.

De keuken is meegenomen in de VON-prijs. Indien je een aangepaste of compleet andere keuken uitzoekt bij THUIS – de showroom, wordt het bedrag van de basiskeuken verrekend op de meerprijs van de uitgezochte keuken. De meerkosten van de keuken en de montagekosten, worden rechtstreeks door THUIS – de showroom gefactureerd, onder hun eigen betaling- en leveringsvoorwaarden.

Eventuele meerkosten voor installatieaanpassingen worden meegenomen in de facturen van de upgrades & extra's.

De montage en aansluiting van de keuken vindt plaats na oplevering van de woning. Ondanks dat de keuken ná oplevering wordt geplaatst, valt deze wel onder de SWK-garantie van je huis. Afspraken voor het inmeten en controleren van aansluitingen van de keuken tijdens de bouw worden gemaakt tussen Dura Vermeer Bouw Hengelo en THUIS – de showroom. Hier heb je zelf dus geen omkijken naar. De contouren van de vloerverwarming worden aangepast aan de opstelling van de uitgezochte keuken.

Opties

In dit dossier kun je alle opties aanvinken welke je graag in je woning terug wilt zien. Dit zijn dezelfde opties als in de keuzelijst staat, te vinden in de verkoopdocumentatie. Het is handig om vóór het gesprek met de kopersadviseur alvast door te geven welke opties je wilt kiezen, dan kan de tekening daar alvast op worden aangepast. Denk hierbij aan uitbouwen, slaapkamerindelingen of het vergroten van de badkamer.

In de basiskeuzelijst (te vinden in de kopersinformatiemap in 'projectinformatie') kun je alvast bekijken welke opties er allemaal zijn. Voorafgaand aan het adviesgesprek bij THUIS – de showroom kun je in dit dossier je keuzes zelf al aanvinken. Vergeet de keuzes niet op te slaan door op de button 'keuzes opslaan' te klikken. Tijdens het adviesgesprek kunnen deze keuzes dan alvast worden meegenomen op de tekening.

Uiteraard kun je de keuzes ook nog tot 2 weken na het adviesgesprek doorgeven. Zijn je keuzes definitief? Klik dan op de button 'definitief indienen' om de opdrachtbevestiging aan te vragen. Wij zorgen er vervolgens voor dat je deze ter ondertekening ontvangt. Het is belangrijk dat je de bevestiging uiterlijk op de sluitingsdatum aanlevert, zodat we je keuzes optijd kunnen doorsturen naar de bouw. Na ondertekening van de opdrachtbevestiging komt de ondertekende versie in het dossier 'opdrachtbevestiging' te staan. Het is niet mogelijk om na sluitingsdatum nog wijzigingen door te voeren.

Opdrachtbevestiging

In dit dossier vind je de getekende opdrachtbevestiging van alle gekozen opties, inclusief bijbehorende tekeningen. Controleer zorgvuldig of alle opties correct en volledig zijn opgenomen. Wanneer je iets mist of iets niet correct is verwerkt, laat het ons dan binnen een week weten. Deze documenten worden namelijk gebruikt bij de uitvoering van de opties in je huis en tevens voor de facturatie van de upgrades & extra's.

Met ondertekening van de opdrachtbevestiging geef je aan deze én de tekening zorgvuldig te hebben gecontroleerd, onderstaande checklist is doorlopen en je wensen correct en volledig zijn opgenomen.

Controleer de opdrachtbevestiging:

- Zijn alle in opdracht gegeven opties opgenomen?
- Zijn alle in opdracht gegeven opties op de juiste wijze verwerkt op de tekening?
- Zijn alle codes ook weergegeven op de tekening?
- Kloppen de contouren van de keuken op de tekening?

Consumentendossier

In dit dossier komen alle belangrijke documenten rondom de oplevering te staan, bijvoorbeeld de uitnodigingsbrief voor de voorschouw en oplevering. Maar ook informatie wat je tijdens de oplevering kunt verwachten en hoe dit in z'n werk gaat. Daarnaast komt er ook een handleiding voor bij je huis in dit dossier te staan. Samen met alle bijlagen is dit een belangrijk naslagwerk om door te nemen rondom de oplevering.

Sanitair en tegelwerk

Je huis is in de basis al voorzien van een luxe badkamer en toiletruimte, zoals ook omschreven in de verkooptechnische omschrijving. Hoe dit eruit ziet kun je zien in de brochure, gemaakt door THUIS – de showroom. Beide documenten zijn te vinden in de kopersinformatiemap in 'projectinformatie'.

Uiteraard zijn beide ruimtes nog aan te passen en uit te bereiden aan jouw woonwensen. De adviseurs bij THUIS – de showroom helpen je hier graag bij. Alle keuzes die je in de showroom maakt, worden verwerkt in een offerte die in het dossier 'sanitair en tegelwerk' wordt geplaatst. Ook hiervoor geldt dat je na het ontvangen van de offerte nog 2 weken de tijd hebt om te controleren en eventuele wijzigingen aan te geven. Uiterlijk op de sluitingsdatum moet de opdrachtbevestiging ondertekend zijn. Na ondertekening van de opdrachtbevestiging komt de ondertekende versie in het dossier 'opdrachtbevestiging' te staan. Het is niet mogelijk om na sluitingsdatum nog wijzigingen door te voeren.

De badkamer en toiletruimte zijn meegenomen in de VON-prijs. Indien je een aangepaste of compleet andere badkamer of toiletruimte uitzoekt bij THUIS – de showroom, wordt het bedrag van de basisonderdelen verrekend op de meerprijs van de uitgezochte onderdelen.

De levering en montage van de badkamer en toiletruimte vindt plaats voor oplevering van de woning. Daarmee valt dit onder de SWK-garantie van je huis. Voor kleurverschillen in het sanitair, met name bij verschillende materialen en/of leveranciers, kan niet worden ingestaan. Het strokend verwerken van wand- en vloertegels is niet mogelijk. Het is alleen mogelijk het gehele tegelwerk aan te laten aanbrengen (wand en vloer), in verband met de garantie op de waterdichtheid van de ruimtes. Tegels worden in vaste verpakkingshoeveelheden verkocht; bij een afwijkend tegelformaat wordt er gerekend met extra snijverlies.

Trappen

Bij THUIS - de showroom kun je de verschillende trappen en leuningen bekijken. Zodra je een keuze hebt kunnen maken, geef je dit door in de tool in dit dossier. Je hoeft je keuze voor de trappen dus nog niet te maken op de dag van het adviesgesprek. Het is echter wel belangrijk dit te doen vóór de sluitingsdatum. Deze wordt in het dossier weergegeven.

Ook voordat je het adviesgesprek bij THUIS – de showroom hebt, kun je alvast kijken naar de trappen in de tool. Zo kun je keuzes maken voor het materiaal van stootborden, de houtsoort voor de trapbomen, soort trapspijlen en traphekken. Na het adviesgesprek krijg je bericht van de adviseur dat de tool is opengesteld en wat de sluitingsdatum is. Na het plaatsen en bevestigen van je keuzes, wordt de opdrachtbevestiging in dit dossier geplaatst en ter ondertekening aangeboden.

Indien je geen wensen hebt om de trappen aan te passen, dien je nog wel de tool in te vullen en te bevestigen zodat we weten dat de keuze hiervoor bewust gemaakt is. Als we bij het verstrijken van de sluitingsdatum nog geen opdrachtbevestiging hebben ontvangen, worden de trappen als 'standaard' (wit) uitgevoerd. Na de sluitingsdatum is de tool niet meer toegankelijk. Tevens zijn er geen andere extra's en upgrades mogelijk dan aangeboden in de tool of bij THUIS – de showroom.

Vragen en berichten

In dit dossier kun je vragen stellen aan de kopersbegeleiders van Dura Vermeer Bouw Hengelo en de verkoopadviseurs van THUIS – de showroom. Dit noemen we ook wel de chat. Dit dossier vervangt het mailverkeer, waardoor alle correspondentie overzichtelijk en op 1 plek terug te vinden is.

Gegevens delen

Via deze plug-in kun je je naam, telefoonnummer en e-mailadres met je burens delen. Dit is handig als je bijvoorbeeld een groepsapp wilt starten. Deze gegevens zijn alleen zichtbaar voor burens die zelf ook hun gegevens delen. Als je je gegevens liever niet deelt, blijven gegevens van burens ook niet zichtbaar.

Tip!

Wist je dat je bij THUIS – de showroom ook terecht kunt voor wand- en vloerafwerking, raambekleding en op maat gemaakte kasten? De adviseurs vertellen je hier graag meer over tijdens je bezoek aan de showroom. Na oplevering van je huis gaan onze medewerkers direct aan de slag zodat jij 'Ready 2 move in' bent! De gemaakte keuzes worden ná oplevering gerealiseerd en maken geen onderdeel uit van de juridische oplevering (sleuteloverdracht) van de woning. Alle afspraken en keuzes worden verwerkt in een aanvullende overeenkomst tussen jou en THUIS – de showroom. De uitvoering van deze werkzaamheden worden geheel gecoördineerd door showroom Thuis en maken geen onderdeel uit van het project en/of de bouw van de woning. Dit valt dan ook niet onder de SWK-garantie en daarmee het opschortingsrecht 5%-depot.