



Randvoorwaarden Koperskeuzetraject

Stockholm te Spijkenisse

d.d. 06-10-2026
Kenmerk: ID 110473

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. INDELING VAN UW WONING	4
2.1 Sanitaire ruimtes	5
2.2 Keukens.....	5
2.3 Leidingschachten, meterkasten en technische ruimtes	5
2.4 Woning scheidende (beton) wanden.....	6
2.5 Woning scheidende plafonds	7
2.6 De schil.....	7
2.7 In de HSB-wanden / puien	7
2.8 Constructieve onderdelen	8
2.9 Installaties in de betonwanden en -kolommen	8
2.10 Overig	9
2.11 Tekening.....	9
2.12 Bbl & SWK garantie.....	9

1. Inleiding

Beste koper,

Voor u ligt het document 'Randvoorwaarden koperskeuzes' voor de woningen in het project Stockholm te Spijkenisse.

Om u handvatten te geven bij het bedenken en opstellen van individuele koperswensen, heeft VORM Bouw B.V. in samenwerking met de bij het project betrokken partners een aantal randvoorwaarden opgesteld die tijdens het koperskeuzetraject van toepassing zijn. Deze randvoorwaarden zijn van technische en/of juridische aard.

U dient deze brochure te lezen in samenhang met de 'Toelichting op overeenkomsten', de 'Technische Omschrijving' en de 'Kopersgids'. Deze documenten worden waar nodig nader toegelicht door uw kopersadviseur.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de kopersadviseur van dit project.

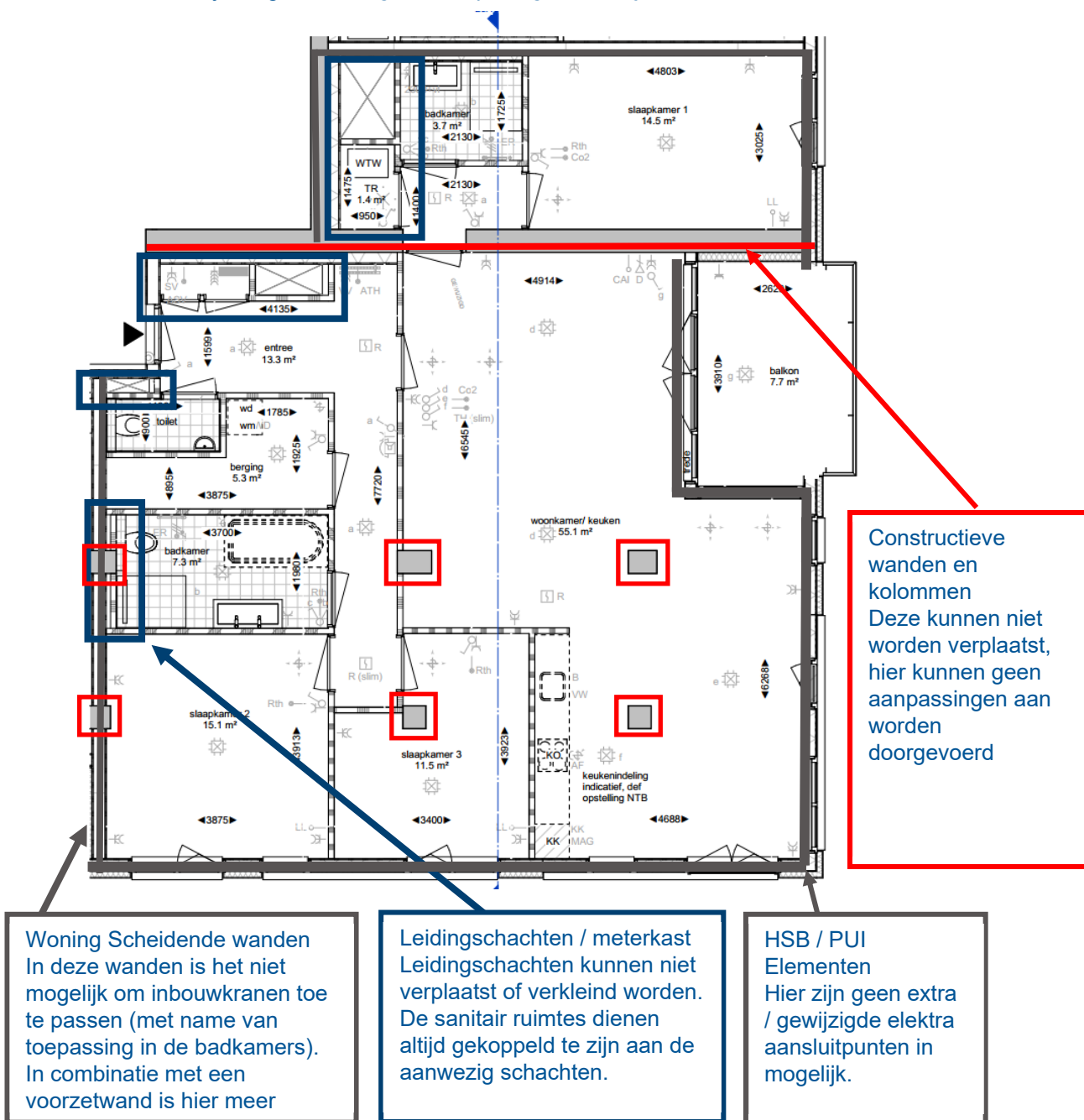
VORM Bouw B.V.
VORM Ontwikkeling B.V.

2. Indeling van uw woning

Door de architect is voor ieder appartement een basisindeling en een alternatieve indeling uitgewerkt. U kunt een keuze maken uit deze indelingen.

Wenst u een andere indeling? Denk hierbij aan het verplaatsen van binnendeuren, het aanpassen van niet-dragende binnenwanden, het samenvoegen van slaapkamers, het creëren van een extra slaapkamer of het vergroten dan wel verkleinen van ruimtes. Bespreek uw wens dan met de kopersadviseur. De gewenste aanpassing wordt per situatie beoordeeld. Indien deze mogelijk is, ontvangt u van de kopersadviseur een voorstel met bijbehorende prijsopgave.

Hieronder ziet u de belangrijkste onderdelen waar randvoorwaarden aan verbonden zijn. Verderop worden ze afzonderlijk toegelicht. *De gebruikte plattegronden zijn overal indicatief.*



2.1 Sanitaire ruimtes

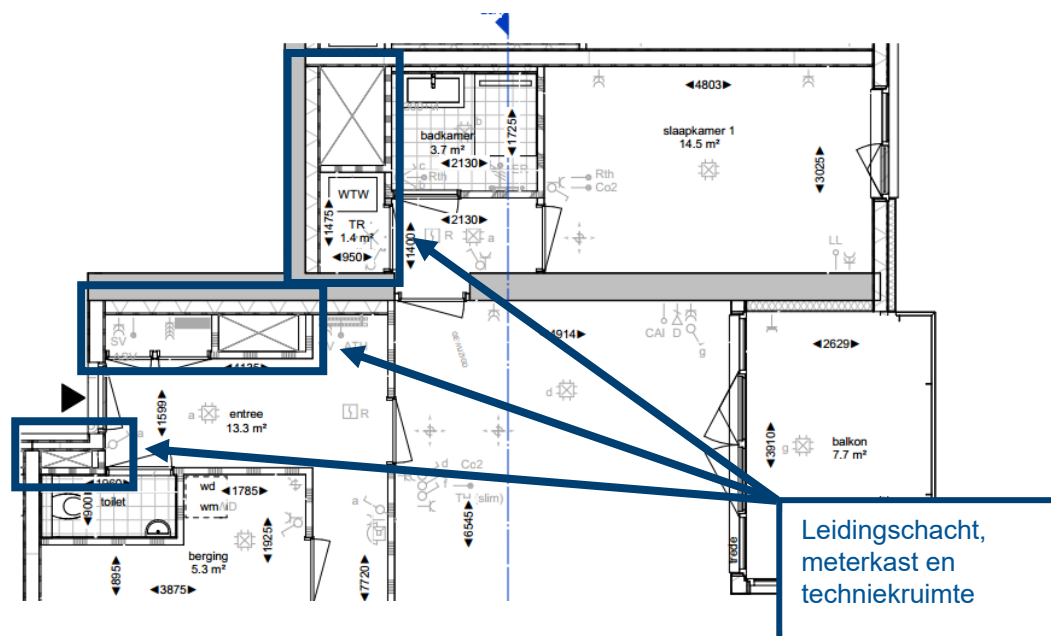
De sanitaire ruimtes (toilet, badkamer) dienen ten alle tijden gekoppeld te zijn aan de schacht in de woning. De schachten zijn in tekening terug te vinden als zijnde een kruis in een vierkant of rechthoek. In enkele gevallen kan het zo zijn dat bij de huidige plattegronden, de technische ruimte tussen de badkamer en de schacht in ligt. In die gevallen loopt er een leidingkoof over de grond van de technische ruimte, aangegeven op de tekening.

2.2 Keukens

In de woning is geen apart afvoerkanaal voor een afzuigkap mogelijk, dit betekent dat een recirculatiekap nodig is. Houd hier rekening mee bij de keuze van de keuken.

2.3 Leidingschachten, meterkasten en technische ruimtes

Deze ruimtes kunnen niet verplaatst of verkleind worden. Zie onderstaande afbeelding van wat er bedoeld wordt met de leidingschachten, meterkast en technische ruimtes. *De gebruikte plattegronden zijn overal indicatief.*



2.4 Woning scheidende (beton) wanden

In de woning scheidende wanden (wand tussen uw woning en die van de buren) kunnen geen inbouwkransen of rioolafvoeren toegepast worden in verband met het contactgeluid naar de buren. De oplossing hiervoor is dat er een voorzetwand geplaatst wordt waar deze inbouwkransen en riolering in aangebracht kunnen worden. Dit is ook bekend bij de showroom waarmee wij samenwerken.

Zie onderstaande afbeelding van wat er bedoeld wordt met de woning scheidende wanden. De gebruikte plattegronden zijn overal indicatief.



2.5 Woning scheidende plafonds

Spot inbouwdozen zijn in de woning scheidende plafonds/vloeren niet mogelijk.

Een inbouwspot dient in een inbouwspotdoos te worden aangebracht en deze mogen vanwege geluidslek naar de bovenburen niet toegepast worden. De mogelijkheid van spot inbouwdozen in niet-woning scheidende plafonds/vloeren moeten per geval beoordeeld worden.

2.6 De schil

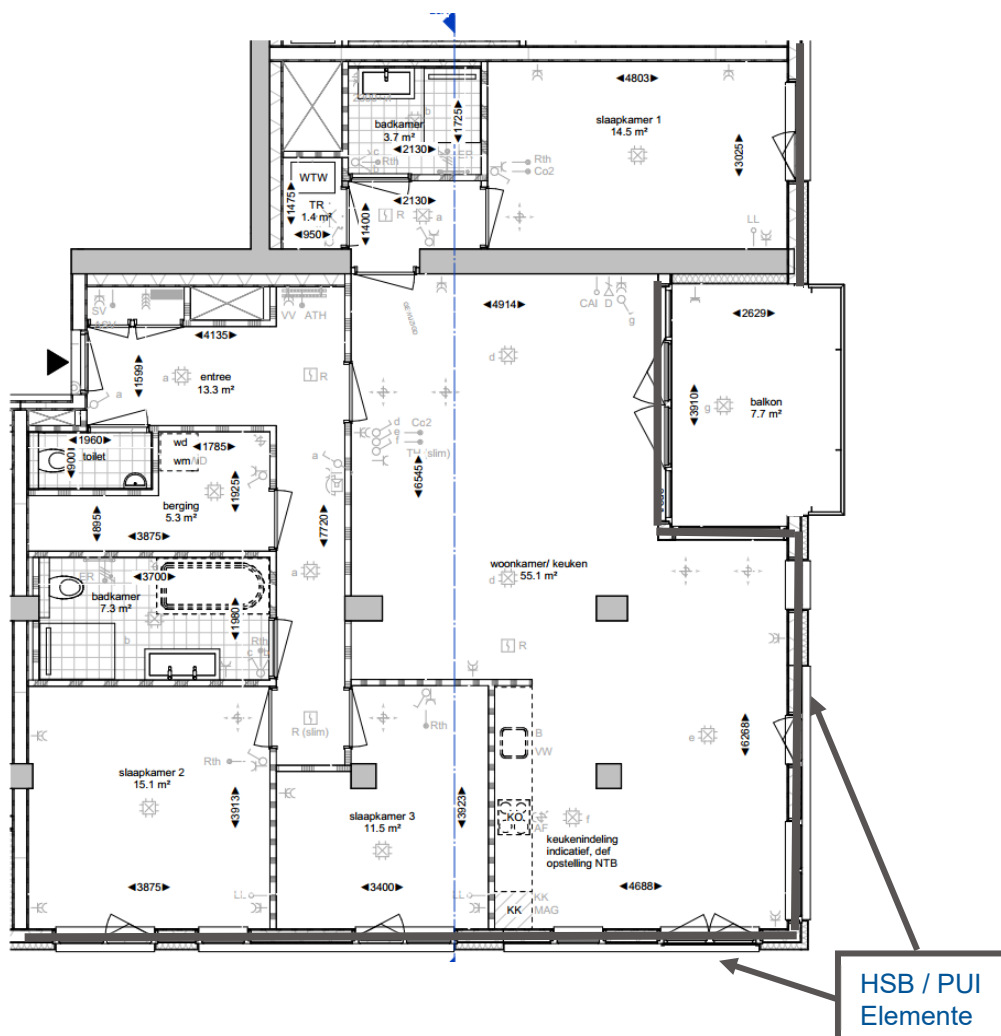
De schil van het project is vastgesteld door welstand en hier mogen wij niet meer van afwijken. De schil betekent eenvoudig gezegd: de buitenkant van het gebouw. Tijdens het ontwikkelproces heeft de architect een plan ingediend dat door de gemeente is goedgekeurd. Dit betekent dat wij geen wijzigingen meer mogen doorvoeren als zijnde: grotere gevelopeningen, extra ramen, andere kleur gevelsteen, andere soorten hekwerken en zelfs het toevoegen van een wandlichtpunt wordt gezien als een verandering van het gevelbeeld.

2.7 In de HSB-wanden / puien

HSB betekent Hout Skelet Bouw, alle gevelelementen zijn gemaakt van HSB-elementen. De HSB-elementen vormen de kaders waar de puien en gevel kozijnen aan bevestigd zijn.

In de HSB-wanden en puien kunnen geen extra / gewijzigde aansluitpunten voor installaties worden aangeboden.

Zie onderstaande afbeelding van wat er bedoeld wordt met de schil van de woning. *De gebruikte plattegronden zijn overal indicatief.*

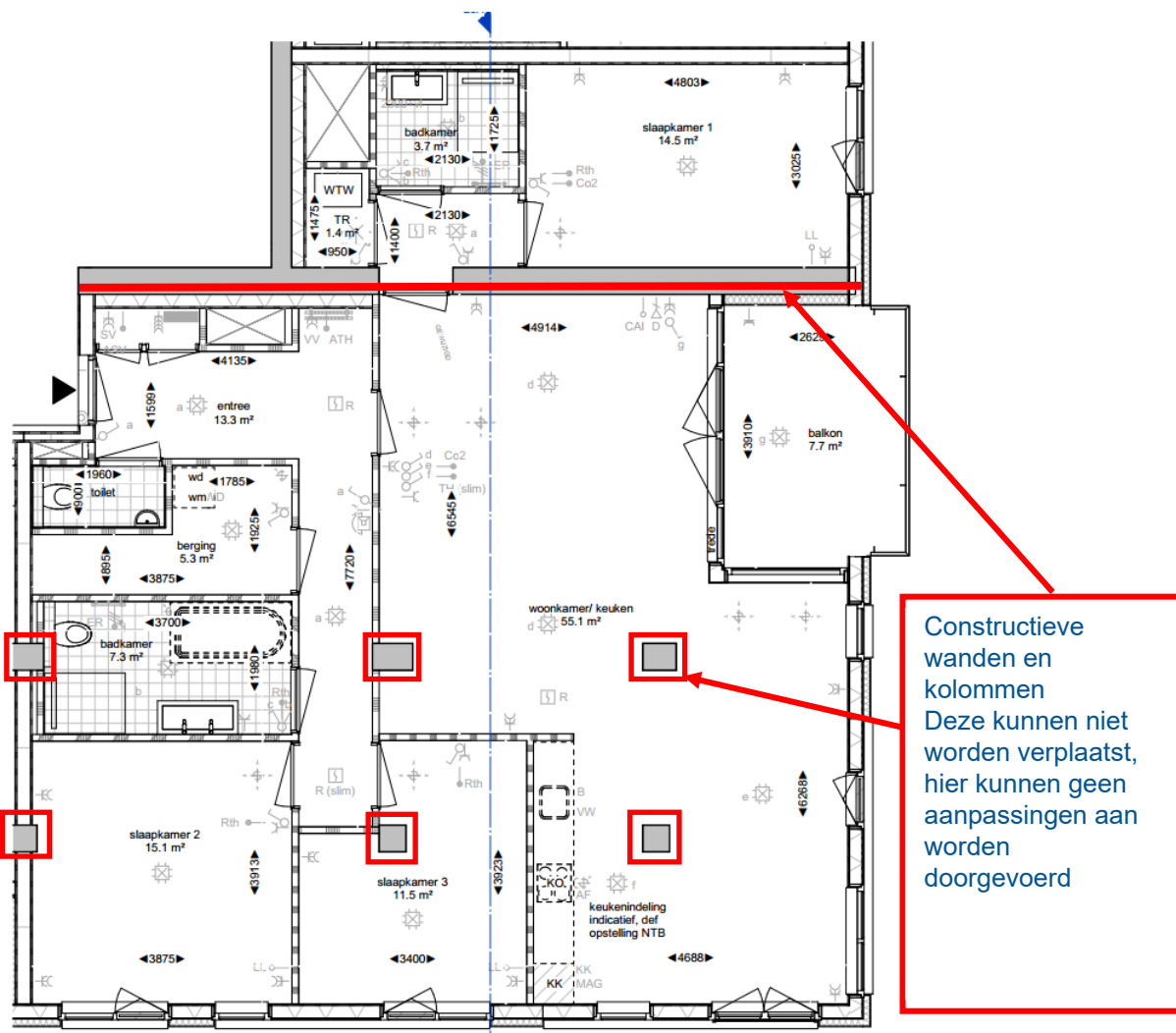


2.8 Constructieve onderdelen

De kolommen en wanden kunnen niet worden aangepast en kunnen niet vervallen. Sparingen in deze onderdelen kunnen ook niet worden aangepast.

Sparingen in deze wanden die dichtgezet moeten worden zullen in sommige gevallen met een ander materiaal dichtgezet moeten worden. In de afwerking van de naad kan later mogelijk scheurvorming ontstaan.

Zie onderstaande afbeelding van wat er bedoeld wordt met de constructieve onderdelen. *De gebruikte plattegronden zijn overal indicatief.*



2.9 Installaties in de betonwanden en -kolommen

In de betonwanden en -kolommen kunnen geen inbouwkransen en rioolafvoeren toegepast worden. De oplossing hiervoor is dat er een voorzetwand geplaatst wordt waar deze inbouwkransen en rioolafvoeren in aangebracht kunnen worden. Dit is ook bekend bij de showroom waarmee wij samenwerken.

In betonwanden kunnen niet meer dan drie elektrapunten horizontaal in één raamwerk naast elkaar geplaatst worden in verband met de hoeveelheid wapening in de wand en het waterpasstellen van de elektra punten. In betonkolommen kunnen vaak geen elektrapunten horizontaal naast elkaar worden geplaatst.

2.10 Overig

Een rookgasafvoer ten behoeve van een gas of hout gestookte haard is niet mogelijk.

2.11 Tekening

De beperkingen van de constructieve wanden en kolommen én de technische ruimtes, leidingschachten, meterkasten en opstelplaats voor afleverset en WTW-installatie en ventilatie systeem zijn ter indicatie aangegeven op de tekening. Deze onderdelen hebben de grootste impact op de individuele koperskeuzes. De tekening is ter indicatie opgesteld en het individuele meerwerk kan mogelijk na controle van de constructeur, installateur of partner van VORM Bouw B.V. wijzigen.

2.12 Bbl & SWK garantie

VORM bouwt onder SWK garantie, dit betekent dat wij bij oplevering dienen te voldoen aan het Bbl en de SWK garantie normen. Het ontwerp en de bijbehorende woningplattegronden zoals deze in het contract worden aangeboden, zijn getoetst en voldoen aan alle eisen die hierin gesteld worden. Tijdens het kopers keuzetraject kan het voorkomen dat vanwege bepaalde wijzigingen wij na toetsing niet 100% meer voldoen aan het Bbl of aan de SWK garanties. Dit zal ten alle tijde met u gecommuniceerd worden. U kunt als koper de keus maken om akkoord te gaan met een gelimiteerde SWK garantie overeenkomst. Dit houdt bijvoorbeeld in dat VORM de woning door een koperskeuze niet geheel volgens het Bbl meer kan opleveren, de koper is hier vervolgens goed over geïnformeerd en gaat akkoord met de mogelijke consequenties.

Contactgegevens

E-mail: post@vorm.nl