
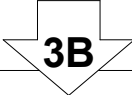




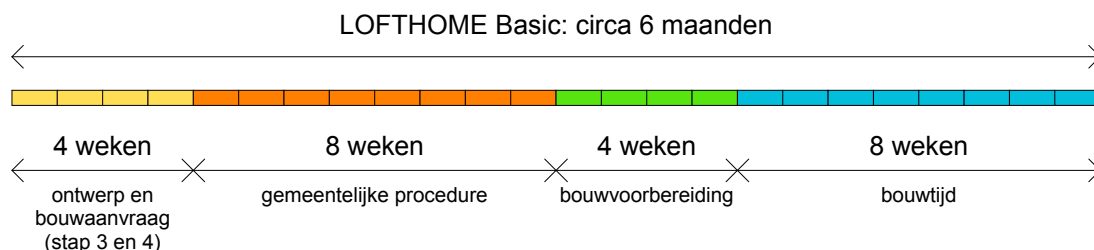


STAP	TOELICHTING	KOSTEN
<b>1</b>	<p><b>BESCHIKBAARHEID BOUWGROND of OPTIE / AANKOOP BOUWKAVEL</b></p> <p>De bouwgrond wordt door de opdrachtgever zelf geregeld, gekocht c.q. gefinancierd. Als u een optie heeft genomen op een kavel of serieus overweegt om die te nemen is de volgende stap een oriënterend gesprek aan gaan met de architecten (zie stap 2).</p>	investering opdrachtgever
<b>2</b>	<p style="text-align: center;"><b>2</b></p> <p><b>ORIENTATIE LOFTHOME</b></p> <p>In het eerste vrijblijvende gesprek met de architecten van LOFTHOME (BKVV architecten) worden de woonwensen op een rijtje gezet. Tijdens dit gesprek worden, op basis van het woonprogramma, de eerste schetsen gemaakt. Daarnaast wordt er gekeken wat er qua regelgeving op de kavel mogelijk is. Na afloop van het gesprek kan BKVV een eerste richtprijs afgeven van de te verwachten kosten van uw LOFTHOME.</p>	gratis
<p style="font-size: 2em; margin: 0;"><b>3A</b></p> <p style="margin: 0;">LOFTHOME <b>Casco of Basic</b> ga naar stap 3A</p> <p style="font-size: 3em; margin: 0;"><b>OF</b></p> <p style="margin: 0;">LOFTHOME <b>Special</b> ga naar stap 3B</p>		
<b>3A</b>	<p><b>LOFTHOME Casco of Basic</b></p> <p>In stap 3A vormt een Basicmodel (M, L, XL of XXL) het uitgangspunt. Er zijn kleine aanpassingen mogelijk, zoals bijvoorbeeld extra gevelopeningen, dakramen, kleine aanpassingen aan de basisindeling en bijvoorbeeld andere gevelkleuren.</p> <p>Bij deze stap is het overleg met de gemeente en/of welstand inbegrepen. Tijdens deze fase zijn er geen overlegmomenten bij de architect aan tafel.</p> <p>In deze fase wordt een overeenkomst aangegaan met BKVV. Het verzorgen van een bouwvergunning zit in de kosten inbegrepen.</p>	€ 3.000,- incl btw.  <i>De prijzen vermeld op de website voor de Casco- en Basicmodellen zijn <u>inclusief</u> deze kosten.</i>
<b>3B</b>	<p><b>LOFTHOME Special</b></p> <p>Een LOFTHOME Special is een op maat ontworpen woning. De eerste schetsen worden vertaald naar ontwerptekeningen. Hierbij spelen uw woonwensen en budget een belangrijke rol. In de maatvoering bent u geheel vrij. Alle indelingen zijn mogelijk.</p> <p>Bij deze stap is het overleg met de gemeente en/of welstand inbegrepen. Tijdens deze fase zijn er 4 overlegmomenten bij de architect, waarin alles met u wordt doorgenomen. Uiteindelijk resulteert dit in een definitief ontwerp. BKVV staat altijd open voor eigen inbreng en juicht het toe als mensen hun eigen schetsen en ideeën meebrengen.</p> <p>In deze fase wordt een overeenkomst aangegaan met BKVV. Het verzorgen van een bouwvergunning en de bouwbegeleiding tot en met de oplevering zitten in de kosten inbegrepen.</p>	€ 10.000,- incl btw.  <i>Dit bedrag wordt in drie gelijke termijnen in rekening gebracht.</i>

STAP	TOELICHTING	KOSTEN
<b>4</b>	<div style="text-align: center;">  <b>3A</b> </div> <p><b>BOUWAANVRAAG T.B.V. OMGEVINGSVERGUNNING</b></p> <p>In stap 4 worden alle tekeningen en berekeningen gemaakt t.b.v. van een officiële bouwaanvraag, conform bouwbesluit en wettelijk vastgelegde normen. De doorlooptijd bij een gemeente bedraagt minimaal 8 weken. De kosten van de leges (gemeentelijke kosten) verschillen per gemeente. Legeskosten worden betaald door de opdrachtgever.</p> <p><i>(de opdrachtgever kan zich na deze stap voor de laatste maal terugtrekken; hij heeft dan al wel kosten gemaakt voor de stappen 3 en 4)</i></p>	<div style="text-align: center;">  <b>3B</b> </div> <p>zie stap 3(A of B)</p>
<b>5</b>	<div style="text-align: center;">  <b>5</b> </div> <p><b>BOUWOVEREENKOMST</b></p> <p>Deze fase begint met het opstellen van een aanneemovereenkomst voor de realisering van een LOFTHOME. Dit is een overeenkomst tussen de opdrachtgever en de bouwer van LOFTHOME (Hardeman BV). Al tijdens de doorlooptijd van de bouwvergunning (stap 4) zullen de eerste voorbereidingen voor stap 5 worden opgestart. Dit om efficiënt met de tijd om te gaan.</p> <p>In de aannemingsovereenkomst worden alle afspraken vastgelegd. Tevens kunt u hierin terug vinden welke constructies, materialen, producten, installaties, kleuren, afwerkingen, etc. er zullen worden toegepast en wat u daarvoor betaalt. Ook worden in deze fase alle productietekeningen gemaakt. Dit zijn de definitieve uitvoeringstekeningen, waarmee in de fabriek en op de bouwplaats wordt gewerkt.</p> <p>In deze fase wordt tevens een bouwplanning gemaakt. Dit is een gedetailleerd tijdschema waarin alle bouwwerkzaamheden zijn terug te vinden, van start bouw tot en met oplevering.</p>	<p>Kosten van de Lofthome afhankelijk van het ontwerp en type.</p> <p>Betaling aan Hardeman BV.</p> <p><i>Pas betalen bij oplevering (bankgarantie is vereist)</i></p>
<b>6</b>	<div style="text-align: center;">  <b>6</b> </div> <p><b>BOUW</b></p> <p>De bouwvoorbereiding start direct na het ondertekenen van de aanneemovereenkomst. De uitvoering gaat conform alle afspraken die zijn vastgelegd in de aanneemovereenkomst. De bouwtijd bedraagt minimaal 2 maanden. Zie de globale planning.</p>	<p>zie stap 5</p>
<b>7</b>	<div style="text-align: center;">  <b>7</b> </div> <p><b>OPLEVERING BOUW</b></p> <p>Eventuele gebreken bij de oplevering worden vastgelegd en verholpen.</p>	<p>nvt</p>
<b>8</b>	<div style="text-align: center;">  <b>8</b> </div> <p><b>NAZORG</b></p> <p>Bijstellen installaties etc en garantie op eventuele toekomstige gebreken.</p>	<p>nvt</p>

### Globale totaalplanning

De periode van ontwerp en bouwvoorbereiding bedraagt minimaal 4 maanden, inclusief 8 weken voor de gemeentelijke doorlooptijd van de bouwvergunning. De bouwtijd bedraagt minimaal 2 maanden. Een LOFTHOME Basic kan binnen 6 maanden worden gerealiseerd.



Deze planning is gebaseerd op een LOFTHOME Basic. De planning is afhankelijk van verschillende factoren en kan afwijken van de bovenstaande inschatting. Factoren die de planning bijvoorbeeld kunnen beïnvloeden zijn: een langer ontwerptraject of een wettelijk toegestane verlenging van de gemeentelijke procedure met 6 weken.

De doorlooptijd van een LOFTHOME Special is over het algemeen wat langer dan 6 maanden. Dit kan bijvoorbeeld te maken hebben met een langer ontwerpproces en/of een ingewikkelder afbouwpakket. In dit geval kan de planning langer worden.

### Basic of Special?

Het vaststellen of een LOFTHOME valt onder Basic (3A) of Special (3B) wordt uiteindelijk bepaald door de architect. Bij het Basic-traject zijn geen overlegmomenten inbegrepen bij de architect aan tafel. Keuzen ten aanzien van kleine aanpassingen aan het basismodel gaan per telefonisch- of emailcontact. Onder kleine aanpassingen wordt bijvoorbeeld verstaan:

- extra gevelopeningen.
- dakramen.
- kleine aanpassingen aan de indeling.
- kleurstelling gevel (sinusplaat).
- alternatief installatiepakket.
- eventuele andere aanpassingen, in overleg met BKVV.

Een Special-traject vindt plaats bij de architect aan tafel. Hiervoor worden 4 overlegmomenten ingepland. De LOFTHOME wordt in dit geval op maat ontworpen. Hierbij spelen uw woonwensen en budget een belangrijke rol. **In de maatvoering bent u geheel vrij.** Alle indelingen zijn mogelijk. De gevels worden volledig afgestemd op de bouwkavel en uw persoonlijke wensen.

### Speciale regeling bij negatief advies welstand

Bij stap 3A en 3B zijn de overleggen met de gemeente en/of welstand inbegrepen. BKVV heeft veel ervaring met het toelichten van de ontwerpen bij gemeenten. In bijna alle gevallen resulteert een gesprek in een positief advies. In een uitzonderlijk geval waarbij een gemeente geen medewerking verleent, betaalt u bij stap 3B niet het volledige bedrag, maar alleen de eerste termijn.

### Casco opleveren?

Elke LOFTHOME (dus de zowel een LOFTHOME Basic als een LOFTHOME Special) kan, in overleg met BKVV en Hardeman, (semi)casco worden opgeleverd. Dit scheelt uiteindelijk in de kosten. De bouwvergunning wordt ook in dit geval volledig verzorgd door BKVV, maar Hardeman bouwt slechts het casco deel. U kunt daarna zelf de afbouw verzorgen. BKVV blijft betrokken tot en met de oplevering van het Hardeman deel.