

Informatie meer en minderwerk en showroomtraject bij aankoop van uw woning

Voor de bouw van 16 woningen,
te realiseren in het plan Kanteel fase 2
te Geldermalsen



Inhoudsopgave

• ALGEMEEN	3
• MEER- EN MINDERWERK WOONWENSEN	4
Wat is meer- en minderwerk?	4
Gesprek meer- en minderwerk.	4
Afbouwggesprek	4
Sluitingsdatum.	4
Ruwbouwopties	4
Wijzigingen na verstrijken sluitingsdata.	5
Criteria woonwensen.	5
Betalingsregeling meer- en minderwerk.	5
Belangrijk.	6
• SHOWROOMS	7
• KEUKEN	8
Procedure aankoop keuken.	8
Procedure aankoop keuken externe keukenleverancier.	8
Installatiewerk na oplevering.	8
Belangrijke opmerkingen.	9
• SANITAIR EN TEGELWERK	10
Procedure sanitair en tegelwerk via de showroom	10
Verrekening sanitair.	10
Verrekening tegelwerk.	10
Casco sanitaire ruimten.	10
Belangrijke opmerkingen.	11

ALGEMEEN

Geachte heer, mevrouw,

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw woning. Namens de Vree en Sliepen willen wij u graag adviseren bij het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. In deze kopersinformatiemap treft u informatie aan om deze wensen te kunnen waarmaken. Gedurende het gehele bouwproces besteden wij veel aandacht aan het informeren van de kopers van onze woningen. Dit in de vorm van nieuwsbrieven en regelmatige updates van de voortgang van de bouw. Daarnaast wordt u persoonlijk begeleid door één van onze kopersbegeleiders. Zo blijft u tijdens de hele bouwtijd op de hoogte van de ontwikkelingen en weet u bij wie u aan kunt kloppen met uw specifieke vragen. Tevens zullen er naast een collectieve kijkmiddag, ook individuele kijkmomenten op de bouw worden georganiseerd, zodat u de voortgang met eigen ogen kunt zien.

MEER- EN MINDERWERK

Wat is meer- en minderwerk?

Uit ervaring weten we dat u uw eigen ideeën en woonwensen heeft, die u graag in de bouwperiode gerealiseerd wenst te zien. Om zoveel mogelijk aan uw woonwensen tegemoet te komen, bieden wij de woning aan in de standaarduitvoering met daarbij een basis meer- en minderwerklijst. Door middel van deze meer- en minderwerklijst kunt u uw woonwensen kenbaar maken. De omschrijving van alles wat bij de standaarduitvoering behoort, vindt u in de Technische Omschrijving. Het door u gekozen meer- en minderwerk wordt tijdens de bouw uitgevoerd en is bij de oplevering van uw woning gereed. Voor het meer- en minderwerk van de door u gekochte woning zijn de mogelijkheden in bijgaande basiskeuzelijst meer- en minderwerk (onder tabblad 4) opgenomen.

Heeft u individuele woonwensen dan kunt u dit schriftelijk of tijdens een persoonlijk gesprek aan ons kenbaar maken. Aan de hand van deze vraag zullen wij bekijken of de gevraagde opties in het proces uitvoerbaar zijn.

Kopersgesprek.

Nadat wij uw getekende aaneemovereenkomst hebben ontvangen wordt u door uw kopersadviseur uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om uw woonwensen omtrent ruw- en afbouwkeuzes te bespreken. Dit gesprek vindt plaats op ons kantoor aan de Morsestraat 20 te tiel. Wij vragen u voor het gesprek de verkoopstukken aandachtig door te lezen, zodat u goed voorbereid aan het gesprek kunt beginnen. Heeft u gedurende het bouwproces nog vragen, dan kunt u altijd contact opnemen met onze verkoopbegeleider. Dit kan telefonisch, per e-mail of schriftelijk, eventueel aangevuld met een tekening. Vermeld hierbij wel duidelijk om welk project en welk bouwnummers het gaat.

Uw persoonlijke verkoopbegeleider is **dhr. Géby van Beuningen**. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer **0487-596446** of via e-mail: bouw@beuningen-groep.nl. Contact via mail heeft de voorkeur zodat vragen en antwoorden later terug te halen zijn.

Sluitingsdatum.

Om ervoor te zorgen dat al uw woonwensen worden verwerkt in uw woning, staan op pagina 5 van deze documentatie een aantal data genoemd, de zogenaamde sluitingsdata. Deze zijn bepaald op basis van een prognostiseerde start van de bouw. U dient uw keuzes vòòr genoemde sluitingsdatum bekend te maken.

Als u geen gebruik wensen te maken van de mogelijk van een persoonlijk gesprek kunt u uw meer- en minderwerk wensen kenbaar maken middels de invulkeuzelijsten voor ruwbouw en afbouw. Deze vindt u onder tabblad 5 van deze informatiemap. Ook deze lijsten moeten ingevuld vòòr genoemde sluitingsdatum in ons bezit zijn. Mochten de sluitingsdata nog wijzigen dan zullen wij u hiervan op de hoogte stellen.

Ruwbouw opties

Deze opties zijn te kiezen via de invullijst van de kopersbegeleider. Het is van belang om deze opties ruim op tijd bekend te maken in verband met de benodigde teken- en bouwaanvraag voorbereiding. Het is niet onverstandig deze voorzieningen mee te laten nemen in de financiering van de woning.

Sluitingstermijn 'Ruwbouw'

Meer-/minderwerk woonwensen Ruwbouw-opties:

Ten behoeve van: Uitbouwen, dakvensters, dakkapellen,kozijnwijzigingen in de gevel, opstelling en plaats keuken en plaats sanitair etcetera.

Einddatums

Zijn datums die in relatie staan met het bouw proces. Deze worden kenbaar gemaakt middels, makelaar, nieuwsbrieven of via kopersbegeleider.

Sluitingstermijn 'Afbouw'

Meer-/minderwerk afbouw-opties: ten behoeve

van: sanitair, tegelwerk, keuze binnenkozijnen

en -deuren, extra wandcontactdozen,

verplaatsingen, bedraden van onbedrade

leidingen, stucwerk etcetera

Ook wanneer u helemaal geen gebruik maakt van de ruwbouw meer- en minderwerkopties in deze alternatievenlijst, verzoeken wij u vriendelijk op de desbetreffende invulkeuzelijst aan te geven dat u gèèn ruwbouw opties wenst. Geheel vóór de sluitingsdatum ondertekend retourneren naar De Vree en sliepen onder vermelding van project en bouwnummer.

Nadat wij al uw keuzes betreffende meer- en minderwerk hebben ontvangen, worden uw keuzes in een opdrachtbevestiging met tekeningen verwerkt. Hieronder vallen ook uw ondertekende showroomopgaven voor sanitair, tegelwerk, keuken, binnendeuren enz. Nà passeren van de laatste sluitingsdatum

mailen wij u alle stukken ter controle. U dient dit overzicht dan binnen één week per mail te accorderen. De reden dat wij dit in eerste instantie per mail doen is, dat u wellicht nog kleine aanpassingen wenst. Let wel: Ook voor deze "kleine wijzigingen" geldt dat deze definitief moeten zijn vòór de laatste sluitingsdatum.

Nadat u digitaal akkoord heeft gegeven worden u de stukken nogmaals, maar nu per post, ter ondertekening, toegestuurd. Aangezien u per mail al akkoord heeft gegeven is dit een formaliteit, maar wel (juridisch) noodzakelijk.

Wijzigingen tussen het digitale akkoord en het versturen van de stukken per post, is niet mogelijk.

Wijzigingen na verstrijken sluitingsdata.

Het komt voor, dat kopers na een sluitingsdatum wijzigingen willen doorvoeren of extra meerwerk willen laten uitvoeren. Dit is in de meeste gevallen niet mogelijk, omdat veel optiekeuzes direct na het verstrijken van deze data worden verwerkt, besteld, uitgetekend, enz.

Criteria woonwensen.

Ondanks dat wij zoveel mogelijk van uw wensen in praktijk willen brengen kan het voorkomen dat wij u moeten teleurstellen. Zo kan de voortgang van de bouw aanleiding geven dat bepaalde wijzigingen helaas niet meer uit te voeren zijn. Maar bovenal zijn wij verplicht ons te houden aan de bepalingen in de bouwvergunning, het Bouwbesluit en de Stichting woningborg

Om bovengenoemde redenen zijn een aantal opties in het project Kanteel te Geldermalsen in ieder geval **niet** mogelijk:

- Casco opties, anders dan de optietekeningen, kunnen niet worden gehonoreerd.
- Het aanbrengen van vloertegels tijdens de bouw buiten de badkamer en toiletruimte. Hierbij is kans op beschadigingen groot, doordat voor oplevering verschillende mensen in uw woning aan het werk zijn;
- Het dichtzetten van de v-naden in de plafonds. Door zetting bestaat de kans dat ter plaatse van de dichtgezette v-naden scheuren ontstaan. Wel is het mogelijk om het spuitwerk plafond te laten vervallen, waardoor u na oplevering zelf de plafonds kunt laten afwerken.

- Het verplaatsen, verkleinen of het laten vervallen van de leidingschachten. Leidingschachten zijn nodig om leidingen vanuit de vloer naar andere verdiepingen te brengen;
- Het verrichten van werkzaamheden door u zelf of door derden tijdens de bouwperiode. Dit kan pas na oplevering;
- Het aanbrengen van wijzigingen in de gevels buiten de standaard alternatieven;
- Het verplaatsen van de mechanische ventilatie- unit en ventilatiepunten, alsmede het verplaatsen van de verwarmingsinstallatie.

Betalingsregeling meer- en minderwerk.

Na ontvangst van de getekende opdrachtbevestiging zal 25% van het meer- en minderwerk worden gefactureerd. De overige 75% zal enkele weken voor de oplevering van de woning worden gefactureerd. Indien ruwbouw opties zijn opgenomen in de aanneemsom, zullen deze conform de termijnstaat in de Aanneemovereenkomst worden gefactureerd.

De Vree en Sliepen verrekent aan u de totale kosten van alle meer- en minderwerken, inclusief uw keuzes bij de tegel- en sanitairshowroom en eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van de keuken. De aankoop van de keuken gaat geheel buiten ons om.

Belangrijk.

Met betrekking tot het meer- en minderwerk zijn de volgende punten voor u van belang:

- Zoals hiervoor aangegeven ontvangt u een opdrachtbevestiging van meer- en minderwerkzaamheden. Hierin zijn alle kosten zijn begrepen, zoals:
 - * het maken van nieuwe werktekeningen;
 - * materiaal;
 - * uitvoering;
 - * administratieve verwerking;
 - * winst, risico en 21% BTW;
- Voor alle duidelijkheid vermelden wij dat alleen de verkooptechnische omschrijving en de verkooptekeningen de contractstukken vormen tussen u en de Vree en Sliepen. De optietekeningen behorende bij de opdrachtbevestiging dienen alleen om de gekozen opties te visualiseren. Dit zijn dus geen contractstukken. Daarnaast verstrekt de Vree en Sliepen géén bouwkundige en installatietechnische werktekeningen;
- Ten aanzien van alle gekozen materialen (tegelwerk, sanitair en dergelijke) geldt dat door ons grote zorgvuldigheid is betracht met betrekking tot kwaliteit en levertijden. Niettemin kan het voorkomen dat door fabrikanten bepaalde typen en kleuren uit de collectie worden genomen. Omdat nabestellingen op de lange termijn dan niet meer mogelijk zijn, zullen wij in overleg met u in die gevallen kiezen voor alternatieve series;
- De Vree en Sliepen behoudt zich te allen tijde, ook na het accorderen van de koperskeuzes, het recht voor de gewenste aanpassing niet uit te voeren. Uiteraard worden de kosten hiervoor dan ook niet in rekening gebracht. Het kan hierdoor voorkomen dat de gewenste aanpassingen, om technische redenen en/of regelgeving, niet mogelijk zijn.

SHOWROOMS

Naast het standaard sanitair, tegelwerk en de standaard keukeninstallaties heeft u tevens de mogelijkheid om alternatieve mogelijkheden te kiezen bij onderstaande showroom.

Bij de realisatie van het project 16 woningen het Kanteel te Geldermalsen zijn de volgende showrooms betrokken:

Sanitair: Sanitairshowroom Middelkoop

Adres : Beesdseweg 2
4104 AW Culemborg
Telefoon : 0345 – 512 020

Tegelwerk: Tegels showroom Middelkoop

Adres : Beesdseweg 2
4104 AW Culemborg
Telefoon : 0345 – 512 020

Keuken: Keuken showroom Middelkoop

Adres : Beesdseweg 2
4104 AW Culemborg
Telefoon : 0345 – 512 020

Volgorde

Na het tekenen van de Aanneemovereenkomst wordt u eerst uitgenodigd door de kopersbegeleider waarna hij zal zorgen dat u wordt uitgenodigd voor het showroom bezoek.

KEUKEN

In de woning zal De Vree en Sliepen t.b.v. de standaard keuken, de standaard aansluitpunten opnemen. De standaard aansluitpunten vindt u op de verkooptekeningen 0-tekeningen in deze kopersinformatiemap. Daarnaast is het mogelijk de standaard installatie uit te breiden / aan te passen dit zal na het aanreiken van de installatie tekeningen van de keuken worden beoordeeld en afgeprijsd door de kopersbegeleider.

Procedure aankoop keuken bij Middelkoop Keukens.

Voor de aankoop van de keuken is projectshowroom Middelkoop te Culemborg geselecteerd. Wanneer u bij deze showroom uw keuken koopt brengt dit voor u enkele voordelen met zich mee, te weten:

- Een voor uw woning ontworpen scherp geprijsde keukenaanbieding;
- Een betrouwbare leverancier, die helemaal op de hoogte is van de mogelijkheden van uw keuken binnen de woning;
- Uw keuken kan kort na oplevering door Middelkoop worden geplaatst.
- De aansluitingen van de standaard keukenopstelling worden, op dezelfde wand, kosteloos verplaatst.
- U betaald géén zg. coördinatiekosten bij het aanpassen van de installatie.

Bij aankoop van een keuken bij Middelkoop gaat u een overeenkomst aan met Middelkoop. Indien aanvullende installatieaanpassingen benodigd zijn, worden deze, in opdracht van u door de Vree en sliepen uitgevoerd. De keukens en montagekosten worden volledig door Middelkoop aan u gefactureerd. De kosten voor extra- of wijzigingen aan installatiewerk worden op de meer- en minderwerklijst door de Vree en Sliepen in rekening gebracht. De keuken wordt na oplevering door Middelkoop geleverd en geplaatst en valt hiermee buiten de Woningborg garantie. De volledige garantie voor levering en montage van de keuken wordt afgegeven door Middelkoop Keukens.

Procedure aankoop keuken externe keukenleverancier.

Uiteraard bent u vrij om bij ieder andere gerenommeerde keukenspecialist uw keuken te kopen. De installaties in de keuken worden conform 0-tekening. Indien u wenst dat de Vree en Sliepen het leidingwerk aanpast aan uw keukenleverancier dient u voor de sluitingsdata gemaatvoerde leidingschema's per wand op te geven. Tevens dient op de tekeningen de vermogens voor de apparaten aanwezig te zijn. Indien dit tijdig aanwezig is zal de kopersbegeleider een maatwerk offerte maken om het leidingwerk aan te passen.

Voor het uittekenen en coördineren van de installatieaanpassingen van een keukentekening door derden worden coördinatiekosten à € 250,- in rekening gebracht.

Na opdracht zal de Vree en Sliepen er voor zorgen dat de aanpassingen **vóór** oplevering van uw woning worden gerealiseerd. Uw keukenleverancier kan dan **ná** oplevering van de woning de keukens leveren en monteren.

Installatiewerk na oplevering.

U kunt er ook voor kiezen de aanpassingen van het leidingwerk zelf uit te voeren, de woning wordt opgeleverd met het leidingwerk van de keuken afgedopt op de standaard plaatsen conform de 0-tekening van de betreffende keuken.

Belangrijke opmerkingen.

- Indien wij bij het verstrijken van de sluitingsdatum afbouw geen ondertekende keukenopgave van Middelkoop hebben ontvangen of u heeft geen opdracht gegeven voor het aanpassen van het installatiewerk t.b.v. een keuken door derden, zal de woning worden voorzien van het standaard installatiewerk volgens 0-tekening.
- In de keuken kunt u kiezen voor een recirculatiekap (met koolstoffilters). Een recirculatiekap zuigt de wasem-/kooklucht af en blaast dit na filtering opnieuw de ruimte in. Een recirculatiekap mag u NIET op het mechanische ventilatiesysteem aansluiten, omdat u dan het ventilatiesysteem ontregelt. Het is niet toegestaan een motor aangedreven afzuigkap op het mechanische ventilatiesysteem aan te sluiten. De 2 motoren werken elkaar tegen, met als gevolg kookluchten in bijvoorbeeld de badkamer.
- U kunt er wel voor kiezen een afzuigkap met motor te kopen. Middels een geveldoorvoer door de voorgel of achtergevel heeft u dan de mogelijkheid de afzuiging naar buiten te verzorgen. Het eventueel aftimmeren of omkleden van kanalen valt niet binnen onze werkzaamheden.
- Tevens maken wij geen leidingwerk door de begane grond vloer voor BORA o.g. afzuigkappen in keukens eilanden. Dit kan alleen middels recirculatie worden uitgevoerd.
- De MV-afzuigpunten in de keukens kunnen niet worden verplaatst.

SANITAIR EN TEGELWERK

In de koopsom van uw woning is standaard sanitair en tegelwerk opgenomen in de sanitaire ruimten zoals beschreven in de technische omschrijving.

Voor het sanitair en tegelwerk dat u als basis in de woning krijgt, kunt u veelal tegen meerprijs een andere keuze maken bij de daarvoor geselecteerde showroom Middelkoop te Culemborg.

Procedure sanitair en tegelwerk via de showroom.

In de showroom zijn wijzigingen in kleur, type, merk, plaats en hoeveelheid sanitair en tegelwerk, indien tijdig bepaald, mogelijk.

Om u goed te kunnen adviseren kunt u een afspraak maken bij de showroom.

Het is belangrijk dat u eerst het sanitair en indeling bepaalt en daarna het tegelwerk uitzoekt. Dit in verband met de diverse aanpassingen die kunnen volgen uit het gekozen sanitair en de indeling van de sanitaire ruimte(s). Hierbij kunt u denken aan voorzetwanden, douchemuurtjes en dergelijke.

Tijdens uw bezoek aan de showroom wordt er een showroomrapport van uw wensen gemaakt dat als uitgangspunt geldt voor een gedetailleerde offerte met de bijbehorende prijsconsequenties. In de sanitair offerte worden tevens de extra kosten, zoals installatieaanpassingen en extra montagekosten, meegenomen en in de tegel offerte de kosten voor bouwkundige aanpassingen. Deze offerte krijgt u na uw bezoek toegezonden.

Indien u akkoord bent kunt u de offerte ondertekenen en retourneren aan de showroom. Zij zorgen ervoor dat de ondertekende offerte naar uw kopersadviseur van de Vree en Sliepen wordt verzonden. Bij de sanitairshowroom wordt er aan de hand van uw keuzes een indelingstekening gemaakt die u samen met de offerte toegezonden krijgt.

Verrekening sanitair.

Bij wijzigingen wordt het standaard sanitair verrekend met de door u gemaakte sanitairkeuze bij de sanitairshowroom. Uitgangspunt voor de verrekening is het standaard sanitair dat als basis in de technische omschrijving van uw woning staat omschreven. Daarnaast moet u rekening houden met eventuele extra montage- en/of bouwkundige en/of installatiekosten.

Verrekening tegelwerk.

Bij wijzigingen wordt het standaard tegelwerk verrekend met de door u gemaakte tegelkeuze bij de tegelshowroom. Uitgangspunt voor de verrekening is het standaard tegelwerk dat als basis in de technische omschrijving van uw woning staat omschreven. Daarnaast dient u rekening te houden met extra verwerkingskosten voor groot formaat tegels, eventuele extra bouwkundige spatwanden, voorzetwanden, patronen in het tegelwerk enzovoort.

Casco sanitaire ruimten.

Indien u geen keuze kunt maken uit het sanitair dat de sanitairshowroom kan leveren, biedt De Vree en Sliepen u de mogelijkheid om de sanitaire ruimtes "casco" op te laten leveren.

U kiest er dan voor het sanitair en het tegelwerk na oplevering door derden te laten leveren en aanbrengen. Het leidingwerk wordt conform de technische omschrijving/ 0-tekeningen en de omschrijving in de basiskeuzelijst meer- en minderwerk op de standaard plaats afgedopt. In tegenstelling tot het leidingwerk in de keuken, zijn hier géén aanpassingen op mogelijk. Wèl kunt u de casco -badkamer volgens de optielijst, afhankelijk van het woningtype, 30 of 60 cm vergroten.

U ontvangt een creditbedrag voor het de casco badkamer en/of toiletruimte.

In de casco badkamer zal het leidingwerk net weggesmeerd zijn middels een cementdekvloer dit om eventuele beschadigingen te voorkomen. aanwezig zijn. De vloerverwarming wordt wèl aangebracht. De standaard radiator wordt wèl aangebracht op de standaard positie. De dorpel t.p.v. de binnendeur wordt niet geleverd. In het casco toilet wordt de cementdekvloer wèl aangebracht. De dorpel wordt niet geleverd. In het toilet komt het spuitwerk boven het tegelwerk te vervallen. Op de plafonds van badkamer en toilet wordt wèl spuitwerk aangebracht.

Het laten vervallen van sanitair en tegelwerk is krachtens de garantieregeling van Woningborg toegestaan. Indien u kiest voor het casco opleveren van de sanitaire ruimten gaat u akkoord met de "Aanvullende overeenkomst gelimiteerde garantieregeling". Voor deze gelimiteerde garantie krijgt u van de Vree en Sliepen een toevoeging op de aannemingsovereenkomst. Door deze te ondertekenen verklaart u dat u en niet de Vree en Sliepen verantwoordelijk is voor de uitvoering van de sanitaire ruimten.

Belangrijke opmerkingen.

- Indien u bij het vervallen van de sluitingsdatum van de Vree en Sliepen geen opdracht heeft verstrekt aan de showroom, zal de woning worden uitgevoerd met een casco badkamer en/ of toilet.
- Indien wij bij het verstrijken van de sluitingsdatum “afbouw” geen ondertekende sanitair- en tegelopgave van Middelkoop hebben ontvangen zullen de sanitaire ruimten “casco” worden uitgevoerd.
Het installatiewerk zal volgens 0-tekening worden aangebracht.(zie ook Casco sanitaire ruimten).
- Voor kleurverschillen in het sanitair, met name bij verschillende materialen en/of leveranciers, kan niet worden ingestaan.
- Eventuele bouwkundige voorzieningen in de sanitaire ruimtes worden opgenomen in de tegelofferte.
- Strokend verwerken van de tegels is niet mogelijk.
- Bij groot formaat vloertegels is het niet mogelijk deze onder voldoende afschot te leggen.
- Uitwendige hoeken in het wandtegelwerk worden altijd voorzien van hoekprofiel.

Tot zover onze informatie betreffende meer- en minderwerk. Wij beseffen ons dat lang niet al uw vragen hiermee zijn beantwoord. Voor al uw overige vragen kunt u terecht bij uw verkoopbegeleider. Wij wensen u veel plezier bij het maken van uw persoonlijke keuzes!