

# PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

Vroondaal aan het Park, fase 8



April 2017

Deze informatie gaat over het meer- en minderwerk, de finishing touch van uw woning. Wij vinden dat uw woonwensen zoveel mogelijk moeten worden gerealiseerd, echter uw woning wordt in een project gebouwd en daarom zijn er beperkingen en grenzen wanneer het gaat om individuele wensen.

### **Uitgangspunten**

Door het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst met de daarin genoemde brochure, tekeningen, technische omschrijving met bijbehorende afwerkstaat, bent u koper geworden van een woning. Op basis van bovengenoemde stukken is het contract met u gesloten en in die stukken is de uitvoering en afwerking van uw woning vastgelegd.

Bestek en bestekstekeningen van het bouwplan vormen de contractstukken tussen de ontwikkelaar en de aannemer. Aan deze stukken kunnen door u geen rechten worden ontleend. Derhalve worden deze stukken niet aan uw verstrekt.

### **Informatiebronnen**

U heeft binnen Knaap Maatwoningen één aanspreekpunt, de kopersbegeleidster, Janine Ista, zij zorgt ervoor dat u gedurende de gehele bouwtijd op de hoogte blijft van de ontwikkelingen rond de bouw van uw woning en bij haar kunt u terecht met uw vragen.

Vanaf het moment van start bouw informeren wij u met nieuwsbrieven over de voortgang en andere zaken rondom de bouw van uw woning. U kunt eens per 3 maanden een nieuwsbrief van ons verwachten.

### **Wat is meer- en minderwerk**

Dit gedeelte gaat specifiek over het meer- en minderwerk: afwijkingen op de met u gesloten overeenkomst.

U heeft ongetwijfeld eigen ideeën en woonwensen, die u tijdens de bouwperiode gerealiseerd wilt zien. Om zoveel mogelijk aan deze woonwensen tegemoet te komen, zijn op bijgaande meer- en minderwerklijst diverse mogelijkheden aangegeven. Op deze lijst kunt u uw voorkeuren kenbaar maken.

Naast de mogelijkheden genoemd in deze lijst, heeft u de mogelijkheid uw individuele wensen kenbaar te maken.

U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan het verplaatsen van binnenwanden om bepaalde ruimtes te verkleinen of juist vergroten, extra binnenwanden ten behoeve van extra slaapkamers, het wijzigen van draairichtingen van deuren, extra binnendeuren enzovoort.

Voor het wijzigen van het tegelwerk en het sanitair kunt u terecht in de door ons geselecteerde showroom.

Al uw wensen worden op basis van offertes, die vooraf door u worden goedgekeurd, uitgevoerd, zie voor de te volgen procedures de betreffende hoofdstukken in dit boekje.

### **Helaas is niet alles mogelijk**

Niet al uw wensen kunnen worden gehonoreerd. Zo kan de voortgang van de bouw aanleiding zijn om bepaalde wijzigingen niet meer aan te bieden, maar bovenal zijn wij verplicht de bepalingen in de bouwvergunning, het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de garantiebepalingen volgens Woningborg na te komen.

Wijzigingen aan het exterieur (gevels en dak) van de woning, die niet omschreven zijn in dit boekje, worden om deze reden niet aangeboden.

Daarnaast zorgt het Bouwbesluit ook voor het opleggen van beperkingen wanneer het gaat om wijzigingen aan het interieur van de woning. Daarbij moet u vooral denken aan de afmetingen van ruimten en de deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen, brandwerendheid en daglichttoetreding. U zult begrijpen dat we op dit gebied geen concessies kunnen doen.

Ook de bouwkundige constructie en de leidingschachten zijn vaste elementen in de woning en kunnen niet worden aangepast. De afzuigpunten voor mechanische ventilatie in de keuken, toiletten, berging en badkamer worden ingestort in de vloer of opgenomen in schachten en kunnen niet worden verplaatst.

Om teleurstellingen te voorkomen is het raadzaam vooraf te informeren of de door u gewenste aanpassing mogelijk is.

### **Verstoren van het bouwproces**

De in dit boekje bedoelde meer- en minderwerkzaamheden worden uitgevoerd tijdens de bouw, dus vóór oplevering, tenzij anders overeengekomen.

Om te voorkomen dat de voortgang van de bouw wordt verstoord worden wijzigingen niet meer aangeboden na de opgegeven sluitingsdatum. Het is dus van grootste belang dat u tijdig uw keuzes bepaalt en u houdt aan de daarvoor aangegeven termijnen.

### **Wijzigingen na de oplevering van uw woning**

Natuurlijk kunt u na de oplevering van uw woning zelf wijzigingen aanbrengen. Met nadruk wijzen wij u daarbij op de consequenties voor uw garantieaanspraken. Alleen werkzaamheden niet door de aannemer en vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de met u overeengekomen Woningborg garantiebepalingen.

### **Kosten van meer- en minderwerk**

Alles wat binnen een bouwproces afwijkt van de standaard procedure heeft kostenconsequenties. Niet in de laatste plaats omdat deze afwijkingen apart geadmistreerd en geregistreerd dienen te worden, zodat ook die werkzaamheden goed en volgens onze kwaliteitsnormen tijdens de bouw kunnen worden uitgevoerd.

U ontvangt vooraf een offerte met een opgave van de kosten van die extra werkzaamheden. Ook hierbij is het weer van het grootste belang dat u deze offerte voor akkoord ondertekent en tijdig retourneert. Gebeurt dit niet, dan kunnen de werkzaamheden niet worden verwerkt en wordt het meer- en minderwerk dus ook niet uitgevoerd.

### **Tenslotte**

Wij vertrouwen erop u met deze informatie voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u een plezierige bouwtijd toe.

Knaap Maatwoningen BV

## **Procedure meer- en minderwerk**

Bij het op maat maken van uw woning zijn de volgende punten voor u van belang.

### **Stappenplan individuele meerwerkwenen**

Na ontvangst van de door u getekende koop-/aannemingsovereenkomst worden uw gegevens naar uw kopersadviseur verzonden, Janine Ista. Zij is uw aanspreekpunt voor uw meer- en minderwerkwenen.

Van de kopersadviseur ontvangt u een tweetal op naam gestelde keuzelijsten, t.w.;

- Keuzelijst ruwbouw
- Keuzelijst afbouw

met de daarbij behorende sluitingsdata.

Tevens wordt u uitgenodigd voor een kopersgesprek.

Op de keuzelijsten kunt u uw keuzes kenbaar maken door de lijst ingevuld, voor de gestelde sluitingsdatum te retourneren. Uw keuzes zullen vervolgens aan u worden bevestigd.

Als u wensen heeft die niet voorkomen op de keuzelijst meer- en minderwerk (individuele wensen), kunt u deze bij voorkeur schriftelijk kenbaar maken. Uw wensen zullen in een persoonlijk gesprek worden besproken en beoordeeld op alle van toepassing zijnde voorschriften. Indien uw wensen realiseerbaar zijn worden deze afgeprijsd en verwerkt tot offertes met eventueel bijbehorende schetsen. Ook aan deze offertes wordt een sluitingsdatum gekoppeld.

### **Overige belangrijke informatie**

Voor alle gekozen materialen geldt, dat door ons grote zorgvuldigheid is betracht met betrekking tot kwaliteit en levertijden. Niettemin kan het voorkomen dat door fabrikanten bepaalde types en kleuren uit de collectie worden genomen. In die gevallen kiezen wij in overleg met u voor alternatieve, minimaal gelijkwaardige, materialen.

### **EPN norm / Bouwaanvraag**

Als bouwbedrijf moeten wij ons houden aan het bouwbesluit. In het bouwbesluit zijn eisen opgenomen ten aanzien van de Energie Prestatie Norm. Nieuwbouw woningen moeten aan deze norm voldoen. Sommige aangeboden opties hebben een negatieve invloed op deze norm en daarom zijn er aanpassingen nodig. Daar waar wij vooraf weten dat er aanpassingen nodig zijn hebben wij extra voorzieningen opgenomen. Het kan voorkomen dat een combinatie van aangeboden opties ook een negatieve invloed heeft op de berekening. Dit is vooraf niet door ons te bepalen. Na uw definitieve keuze van opties zal door ons nog worden bekeken of er extra voorzieningen noodzakelijk zijn ten aanzien van de EPN norm. Wij zullen u hierover dan informeren.

Voor een aantal opties is een separate bouwvergunning nodig. Deze zal door Knaap Maatwoningen worden aangevraagd.

### **Showrooms**

Bij de uitnodiging voor het persoonlijke meer- en minderwerkgesprek, respectievelijk in een brief op een later tijdstip, worden de namen van de showrooms aan u kenbaar gemaakt waar u uw keuzes ten aanzien van sanitair en tegelwerk kenbaar kan maken.

Wij willen u uitdrukkelijk adviseren om een afspraak te maken met één van de adviseurs in de showroom. Zo weet u zeker dat er tijd vrij gemaakt wordt voor u.

## **Sanitair Overzicht Rijwoningen**

### **Wandclosetcombinatie begane grond en verdieping**

Geberit wc-element inclusief wandbevestiging  
Geberit bedieningsplaat frontbediening wit  
Villeroy & Boch O.novo wandcloset wit  
Villeroy & Boch closetzitting wit

### **Fonteincombinatie**

Villeroy & Boch O.novo fontein wit  
Fonteinbevestiging  
Chroom plugbekersifon met muurbuis  
Grohe fonteinkraan

### **Wastafelcombinatie**

Villeroy & Boch O.novo wastafel wit  
Chroom bekersifon met muurbuis  
Grohe wastafelmengkraan  
Spiegel rond 60 cm incl. bevestigingsset

### **Douchecombinatie**

Easydrain draingoot  
H.Grohe douchethermostaat  
H.Grohe glijstangcombinatie

## **Sanitair Overzicht tweekappers en vrijstaande woning**

### **Wandclosetcombinatie begane grond en verdieping**

Geberit wc-element inclusief wandbevestiging  
Geberit bedieningsplaat frontbediening wit  
Villeroy & Boch Subway wandcloset wit  
Villeroy & Boch closetzitting wit

### **Fonteincombinatie begane grond en verdieping**

Villeroy & Boch Subway fontein wit  
Fonteinbevestiging  
Chroom plugbekersifon met muurbuis  
Grohe fonteinkraan

### **Wastafelcombinatie**

Villeroy & Boch Subway dubbele wastafel wit  
Chroom bekensifon met muurbuis  
Grohe wastafelmengkranen  
Spiegel rond 60 cm incl. bevestigingsset

### **Douchecombinatie**

Easydrain draingoot  
H.Grohe douchethermostaat  
H.Grohe glijstangcombinatie

### **Badcombinatie**

Villeroy & Boch Subway ligbad wit afm. 180x80 cm  
Viega badoverloopcombinatie met chroom waste  
HGrohe badmengkraan  
Grohe badset

## **Tegelwerk**

Na het afronden van uw keuzes uit de keuzelijst meer- minderwerk en uw eventuele individuele wensen kunt u uw tegelkeuze voor de sanitaire ruimtes kenbaar maken bij de door ons geselecteerde showroom voor tegelwerk. Ten behoeve van de badkamer en het toilet kunt u bij de tegelleverancier een keuze maken.

Geeft u de voorkeur aan andere, (duurdere) tegels, of tegels met een afwijkend formaat uit het assortiment van deze leverancier in plaats van de standaard, dan zal uw keuze per vertrek worden genoteerd en wordt een showroomrapport opgesteld. In dit rapport worden tevens uw wensen ten aanzien van strip- en decortegels, extra tegelwerk, strokend verwerken van wand- en vloertegels en bijzondere patronen vastgelegd.

Nadat u de showroom heeft bezocht ontvangt u binnen circa drie werkwereken van de showroom een offerte. Indien de offerte niet juist is, dient u binnen één week contact op te nemen met de showroom, zodat zij een nieuwe offerte aan u kunnen zenden.

Is de offerte akkoord, dan dient u deze te ondertekenen en binnen twee weken te retourneren aan uw kopersadviseur.

Houdt u bij het maken van afspraken met de showroom en het afwickelen van de offertes steeds de in de keuzelijst aangegeven sluitingsdata in de gaten. Bij het niet tijdig kenbaar maken van uw keuze voor tegelwerk zal de in de showroom gehanteerde standaard kleur worden aangebracht.

## **Verrekening**

De tegels worden per ruimte verrekend op basis van de vermelde bruto showroomprijzen.

- Mosa Holland plus wit glans 25x33 cm liggend verwerkt
- Mosa Project kleur antraciet afmeting 30x30 cm

Indien u kiest voor tegels met een andere afmeting, een tegelrand en/of een patroon dan worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.

Wordt er meer tegelwerk aangebracht dan betaalt u de aankoop prijs van de extra tegels en het arbeidsloon voor het verwerken daarvan. Indien er uiteindelijk minder tegelwerk wordt aangebracht, ontvangt u voor de vervallen vierkante meters tegelwerk 60% van het bruto showroombedrag terug. Verwerkingskosten worden niet terugbetaald.

Het tegelwerk wordt in basis niet strokend uitgevoerd. Dit is bij passende afmetingen van wand en vloertegels wel als meerwerk uit te voeren.

Als de douche met naar de doucheput/ draingoot afwaterend vloertegelwerk wordt uitgevoerd, kunnen er geen grotere vloertegels worden aangebracht dan 30 x 30 cm.

## **Keuken**

In de woning is geen keukenopstelling opgenomen.

## **Installaties**

De aansluitpunten voor de keuken ten behoeve van de water- en rioleringsinstallaties worden afgedopt opgeleverd volgens de koperscontract tekening.

Het is alleen mogelijk de aansluitpunten in de keuken te wijzigen en/of uit te breiden op basis van een door u, voor de sluitingsdatum, aan de aannemer aan te leveren installatietekening. Op deze tekening dienen de gewenste installatiepunten met maatvoering en met opgave van elektrisch vermogen te zijn aangegeven. Niet gemaatvoerde, onduidelijke of onvolledige opgaven worden niet in behandeling genomen.

De aannemer brengt op basis van de door u aangeleverde informatie een offerte uit.

**De plaats van de standaard MV afzuigings-installatiepunten zijn aangegeven op de contracttekeningen en kunnen niet worden gewijzigd.**

## **Aangepaste Woningborggarantie**

Indien u er voor kiest om de sanitaire ruimte casco op te leveren dan vervalt de Woningborggarantie op dit onderdeel.