

DAEL

# Oud Zuilen

Handleiding koperskeuzen 4 geschakelde villa's



## INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Correspondentie	3
2	PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK	4
2.1	Maatvoering	4
2.2	Keuzelijst	4
2.3	Individueel meer- en minderwerk	4
2.4	Spelregels	5
2.5	EPC-berekening en Nul op de Meter	5
2.6	Sluitingsdata	5
2.7	Tegenstrijdigheden	6
3	PROCEDURE PROJECTSHOWROOMS	7
3.1	Individuele aanpassingen op basis van offerte projectshowroom	7
3.2	Verrekening	7
3.3	Tegelwerk	8
3.4	Sanitair	8
3.5	Casco sanitaire ruimtes	9
3.6	Keuken	9
3.7	Casco keuken	10
3.8	Minderwerk en de Woningborggarantie	10
3.9	Algemeen	10
3.10	Werkzaamheden door derden	11
4	FACTURATIE MEER- EN MINDERWERK	12
4.1	Facturatie meer- en minderwerk sanitair, tegels en keuken	12
5	INFORMATIE TIJDENS DE BOUWFASE	13
5.1	Algemeen	13
5.2	Bezoek aan de bouwlocatie	13
5.3	Oplevering	13
5.4	Tot slot	14

# 1 INTRODUCTIE

## 1.1 Algemeen

Voor u ligt de handleiding voor het meer- en minderwerk. Omdat smaken verschillen wordt u de mogelijkheid geboden om uw woning naar uw persoonlijke wensen aan te passen. In dit document treft u aanvullende informatie aan met betrekking tot de extra keuzemogelijkheden (meer- en minderwerk) van uw woning en de te volgen procedures.

De kopersbegeleider die voor dit project is aangewezen coördineert uw koperswensen. Gedurende het (bouw)proces zult u met verschillende partijen communiceren over uw wensen ten aanzien van het meer- en minderwerk van uw woning. Om de communicatie en goede gang van zaken tussen u en deze verschillende partijen eenduidig te houden is de kopersbegeleider uw centrale contactpersoon voor al uw vragen gedurende het bouwproces.

Na het ondertekenen van de contractstukken krijgt u een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek met de architect en de kopersbegeleider. In dit gesprek kunt u uw eventuele (individuele) wensen kenbaar maken en wordt de haalbaarheid van deze wensen besproken.

Gegevens kopersbegeleider en bereikbaarheid

De kopersbegeleider voor dit project is: Rob van Dorresteyn

Bezoekadres: Nevadadreef 58

3565 CC Utrecht

E-mailadres: r.vandorresteyn@vanzoelen.nl

Telefoonnummer: 030-2631142 (bereikbaar op werkdagen tijdens kantooruren)

## 1.2 Correspondentie

Indien u tussentijds verhuist, een ander e-mailadres of een ander telefoonnummer krijgt, is het noodzakelijk dat u ons van uw nieuwe gegevens voorziet, zodat wij u altijd kunnen bereiken. Indien u langere tijd met vakantie gaat dient u er rekening mee te houden dat u eventuele facturen van het meer- en minderwerk en/of termijnen kunt ontvangen. Deze dienen binnen de gestelde termijn te worden betaald.

*Wij vragen u vriendelijk om deze handleiding zorgvuldig door te nemen en wensen u een plezierig bouwproces toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes met betrekking tot uw woning.*

## 2 PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

### 2.1 Maatvoering

De op de contracttekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld wanden, ramen en deuren zijn circa maten. Indien een exacte maat door u gewenst is in verband met bijvoorbeeld een te plaatsen kast, adviseren wij u deze exacte maat op te geven. In de uitvoering zijn altijd afwijkingen mogelijk, maar er zal naar gestreefd worden de maatvoering zoals door u gewenst zoveel mogelijk in uw woning te realiseren.

### 2.2 Keuzelijst

De keuzelijst is onderverdeeld in verschillende fases / sluitingsdata die gekoppeld zijn aan volgorde van voorbereiding, levertijden en bouwvolgorde.

#### Toelichting fases

- Fase 1: ruimte vergrotend, gevel en dak  
De ruimtevergroten-, gevel- en dakopties hebben invloed op de omvang van het gebouw, vragen meer voorbereiding en moeten dus vroegtijdig bekend zijn. Deze keuze dient uiterlijk 1 februari 2021 bij ons bekend te zijn.
- Fase 2: ruwbouw  
De ruwbouw opties zullen nog voor de start van de bouw bekend moeten zijn. Voor deze opties kan het nodig zijn om deze, of gedeeltes hiervan, al te verwerken in de ruwbouwfase. Dit betreft een eventuele aangepaste indeling en alle installatiewijzigingen.
- Fase 3: afbouw  
De afbouwopties zullen bekend moeten zijn als de woning in de ruwbouwfase is. Het betreft hier opties die met de afwerking van de woning te maken hebben.

De sluitingsdatum voor fase 2 en 3 zal in een later stadium kenbaar gemaakt worden.

### 2.3 Individueel meer- en minderwerk

Naast de opties die in de keuzelijst staan opgenomen is het in dit project ook mogelijk om aanvullende individuele wensen kenbaar te maken tijdens het gesprek met de architect en de kopersbegeleider.

De kopersbegeleider beoordeelt, in overleg met de aannemer, of de door u gewenste wijziging mogelijk is en wat de kosten daarvoor zijn. Uw eventuele individuele wensen en de door u gekozen opties uit de standaard meer- en minderwerklijst worden via de kopersbegeleider aan u geoffereerd.

Indien u voor oplevering uw woning aangepast wilt hebben aan uw specifieke wensen, voor wat betreft het sanitair, tegelwerk en de keuken, kunt u hiervoor terecht bij de voor dit project geselecteerde showrooms. Offertes worden via de kopersbegeleider aan u uitgebracht.

Op de uitgebrachte offertes staat aangegeven hoelang de offerte geldig is. Na uw akkoord op de offerte wordt dit aan u bevestigd middels een opdrachtbevestiging welke wordt aangevuld met een tekening van uw woningplattegrond waarin uw meer- en minderwerk verwerkt is. Het is belangrijk dat u deze opdrachtbevestiging(en) goed controleert aan de hand van uw eigen administratie. Verifieer of alle overeengekomen opties in de opdrachtbevestiging en tekening zijn opgenomen. Het meerwerk wordt namelijk conform de opdrachtbevestiging met bijbehorende tekening uitgevoerd. Wat niet in de definitieve opdrachtbevestiging en op tekening is opgenomen wordt niet uitgevoerd.

## 2.4 Spelregels

Alle ingediende aanvullende individuele wensen worden beoordeeld op:

- Geldende bouwvoorschriften en Woningborg.
- Esthetische, technische en organisatorische haalbaarheid.
- Uitvoering binnen het voorbereidende bouwproces.
- Goedkeuring gemeente, opdrachtgever, architect en/of hoofdconstructeur (indien van toepassing).

Er zijn wijzigingen die, vanwege esthetische, technische of organisatorische redenen, tijdens de bouw niet uitvoerbaar (meer) zijn of in strijd zijn met de geldende bouwvoorschriften.

Voor uw individuele meer- en minderwerkwenen dient u met het volgende rekening te houden:

- De sluitingsdata en de stand van de bouw kunnen aanleiding geven om bepaalde wijzigingen niet meer uit te kunnen voeren. Daarnaast is de aannemer verplicht zich te houden aan de eisen van de bouwvergunning en de regelgeving;
- Wijzigingen mogen niet in strijd zijn met vergunningen, verordeningen, ontheffingen, beschikkingen en dergelijke, die voor de opzet en de bouw van het plan zijn afgegeven dan wel zijn vereist;
- Wijzigingen mogen het (bouw)proces niet onderbreken, stagneren dan wel verstoren.
- Het verplaatsen en/of aanpassen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten en trappen is niet mogelijk;
- Het verplaatsen van het verwarmingstoestel en/of mechanische ventilatie-unit is niet mogelijk;
- Wijzigingen in de hoofdpopzet van de installatie zijn niet altijd mogelijk, o.a. in verband met kruisingen van de leidingen in de vloer;
- Werkzaamheden door u zelf of door derden, mogen niet verricht worden voor de oplevering;

Deze spelregels zijn een aanvulling op de “Algemene Voorwaarden” die deel uitmaken van de aannemingsovereenkomst. Indien blijkt dat de gewenste wijziging niet mogelijk is, zullen wij u hier schriftelijk van op de hoogte brengen.

## 2.5 EPC berekening en Nul op de Meter

Uw woning voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de EPC, de waarde die aangeeft hoe energiezuinig uw woning is. Door u gewenste wijzigingen, met name uitbouwen, kunnen effect hebben op de EPC. Omdat uw woning zeer royaal voldoet aan de gestelde eis, zal een verhoging van de EPC-waarde niet leiden tot niet voldoen aan de eis uit het Bouwbesluit. Echter kan het mogelijk wel gevolgen hebben voor het voldoen aan de eisen voor Nul op de Meter woningen.

## 2.6 Sluitingsdata

Samen met u willen wij er naar streven om de kwaliteit van uw meer- en minderwerkwenen te waarborgen en het totale proces van de diverse showroomprocedures te bewaken.

Om de door u gekozen wijzigingen correct uit te kunnen voeren en het bouwproces in goede banen te leiden heeft de aannemer een bepaalde verwerkingstijd nodig. Dit heeft onder andere te maken met het uitwerken van uw wensen op de opdrachtformulieren en plattegronden, (lange) levertijden van de benodigde bouwmaterialen en het uitbesteden van de diverse werkzaamheden aan onderaannemers en leveranciers.

Om die reden zijn alle keuzemogelijkheden gerelateerd aan een sluitingsdatum. De sluitingsdatum is de uiterste datum waarop uw getekende opdrachtformulier bij de kopersbegeleider in bezit moet zijn.

Een overzicht met sluitingsdata zal u separaat worden toegestuurd.

Wij verzoeken u zich aan deze sluitingsdata te houden, alle overige partijen (aannemer, installateurs, projectshowrooms e.d.) houden ook rekening met deze data. Zij passen hier hun werkzaamheden en planning op aan.

Opdrachten die na de aangegeven sluitingsdata bij de kopersbegeleider binnenkomen, kunnen helaas niet meer verwerkt worden en zullen dan standaard uitgevoerd worden. Wij vragen hiervoor uw begrip.

## 2.7 Tegenstrijdigheden

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de opdrachtbevestiging en de bijbehorende tekening(en) dan prevaleert de opdrachtbevestiging. Bij tegenstrijdigheden tussen de opdrachtbevestiging en de technische omschrijving dan prevaleert de opdrachtbevestiging.

### 3 PROCEDURE PROJECTSHOWROOMS

#### 3.1 Individuele aanpassingen op basis van offerte projectshowroom

Om invulling te kunnen geven aan uw individuele wensen zijn er voor het tegelwerk, sanitair en de keuken projectshowrooms aangesteld. Indien uw meer- en minderwerk bij deze showrooms wordt gekocht, wordt dit tijdens de bouw, dus voor de oplevering, al uitgevoerd.

Wanneer de betreffende showrooms alle benodigde voorbereidingen hebben afgerond, nemen zij contact met u op om een afspraak te maken. Uiteraard wordt hierbij rekening gehouden met de sluitingsdata. De showrooms zijn dan op de hoogte van alle (on)mogelijkheden van het project en kunnen u een passende aanbieding doen. Wij adviseren u, om teleurstellingen te voorkomen, vóór een bezoek aan de showroom altijd eerst een afspraak te maken zodat men alle tijd en aandacht aan u kan besteden. De kopersbegeleider geeft uw adres- en contactgegevens door aan de projectshowrooms. Eventuele opties welke u gekozen heeft en die van invloed zijn op de keuken en/of sanitaire ruimte(s) worden eveneens doorgegeven aan de showroom.

Tijdens uw bezoek aan de showroom neemt een medewerker van de showroom de tijd voor u om invulling te geven aan uw wensen. Als u tijdens uw bezoek een keuze heeft gemaakt, wordt hiervan na uw bezoek een offerte gemaakt. Eventuele installatieaanpassingen volgend uit uw keuze, worden in de offerte verwerkt en tijdens de bouw aangepast worden.

De offertes ontvangt u via de kopersbegeleider, 1 à 2 weken na uw bezoek aan de showroom. Indien de offerte niet correct is, kunt u dat rechtstreeks melden bij de contactpersoon van de betreffende showroom. Na uw akkoord worden de definitieve gegevens van uw opdracht verder uitgewerkt en doorgestuurd naar de uitvoerende partijen. Onderdelen die vervallen, worden verrekend met de in de koperskeuzelijst vermelde bedragen voor de betreffende onderdelen.

Benadrukt wordt dat u de offerte, voordat u deze voor akkoord retourneert aan de kopersbegeleider, zelf eerst goed dient te controleren. Alle door u in de showroom aangegeven wensen dient u terug te vinden in de offerte en eventueel bijbehorende tekening. De bestelling en uitvoering van uw opdracht wordt namelijk 1 op 1 uitgevoerd conform de door u voor akkoord getekende offerte. Wat niet in de definitieve, door u ondertekende, offerte en eventuele tekening is opgenomen wordt dus ook niet uitgevoerd. Om teleurstellingen uwerzijds te voorkomen wordt u met nadruk op uw eigen verantwoordelijkheid in dezen gewezen.

Omdat voor het tegelwerk een latere sluitingsdatum wordt gehanteerd dan voor het sanitair, kan het gebeuren dat de tegelshowroom later zijn voorbereidingen heeft afgerond. Het kan dus zijn dat voor de sluitingsdatum van het sanitair nog geen tegelofferte afgegeven kan worden.

Er zijn veel mensen die in verband met hun werk een afspraak op zaterdag of op een avond willen plannen. Helaas zijn wij hiervoor afhankelijk van de openingstijden en bezetting van de showroom. Deze dagen zijn vaak al ver van tevoren ingepland. Wij willen u vriendelijk verzoeken hiermee rekening te houden en te proberen om, voor zover mogelijk, een afspraak te maken overdag op een doordeweekse dag. U kunt dan gemakkelijker terecht.

#### 3.2 Verrekening

De facturering van uw sanitair-, tegel- en keukenopdracht geschiedt door de aannemer, zoals omschreven in hoofdstuk 4.1 van deze handleiding.

Als u besluit om de aankoop van het sanitair, tegelwerk en de keuken via de door ons aangewezen leveranciers te laten lopen dan bent u in ieder geval verzekerd van een compleet werkende badkamer en/of toilet(ten) en keuken met volledige garantie bij de oplevering van uw woning.

### 3.3 Tegelwerk

In de aankoop van de woning is standaard tegelwerk opgenomen wat u terugvindt in de tegel- en sanitairbrochure. Als u dit tegelwerk wenst aan te passen of aan te vullen heeft u de mogelijkheid om dit te doen in de volgende tegelshowroom.

MetMega Utrecht  
Arkansasdreef 34A  
3565 AS Utrecht  
T 030-2627373

De offerte wordt opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen tegelwerk;
- Extra verwerkingskosten;
- Vervallen standaard tegels
- Plattegronden en eventuele aanzichten van de badkamer- en toiletindeling.

U krijgt na het bezoek aan de showroom binnen 1 á 2 weken de offerte thuisgestuurd.

Aandachtspunten

- In verband met de eventueel aanwezige elektrapunten is het advies om tussen 100 cm en 135 cm hoogte geen striptegels aan te laten brengen;
- Elektrapunten worden niet op tegelmaat aangebracht;
- Voor de bepaling van het benodigde aantal m<sup>2</sup> tegels zal, afhankelijk van de afmeting, snijverlies worden gerekend. Dit snijverlies hangt af van de wandafmeting in relatie tot de afmeting van de tegels.
- In uw woning wordt een easydrain douchegoot geplaatst in de douchehoek. De tegelvloer wordt op afschot gelegd om er voor te zorgen dat het water naar de douchegoot loopt. De vloer moet als het ware glooiend aangebracht worden. Met de grote vloertegels die standaard in uw woning worden toegepast, kan afschot maar in een richting worden aangebracht. Omdat de douche standaard in een nis zit, wordt de tegelvloer vanaf voorzijde van de nis onder afschot gelegd. Daar waar de douchehoek niet in een nis geplaatst kan worden, bijvoorbeeld bij alternatieve indelingen, is het mogelijk dat er kleine hoogteverschillen in de vloer ontstaan.

### 3.4 Sanitair

In de aankoop van de woning is standaard sanitair opgenomen wat u terugvindt in de tegel- en sanitairbrochure. Als u dit sanitair wenst aan te passen of aan te vullen heeft u de mogelijkheid om dit te doen in de volgende sanitairshowroom.

Plieger Utrecht  
Amsterdamsestraat 632  
3555 HX Utrecht  
T 030-2441925



#### Aandachtspunten

- Uw woning is standaard voorzien van 2 boilers met een gezamenlijke inhoud van 300 liter. Als u kiest voor afwijkend sanitair en/of een tweede badkamer, is het van belang dat u met de specialist van de showroom overlegt of de warmwatervoorziening voldoende is, ook bij gelijktijdig gebruik.
- Tussen kunststof en keramische materialen kunnen kleine kleurverschillen zijn;
- Indien u kiest voor een spiegel met ingebouwde verlichting, let u dan ook op de schakeling. Het lichtpunt boven de wastafel wordt geschakeld met een schakelaar bij de deur. Bij sommige spiegels is de schakelaar ingebouwd waardoor u misschien liever een vast lichtpunt heeft in plaats van geschakeld;
- Voor luxe sanitaire toestellen zoals stortdouches en dergelijke kan het noodzakelijk zijn om de diameter van de waterleidingen hierop aan te passen.
- Maatwerk douchedeuren kunnen pas ingemeten worden als het tegelwerk gereed is. Hierdoor kan het voorkomen dat deze nog niet geleverd en aangebracht zijn als de woning opgeleverd wordt.
- Door individuele aanpassingen in/van de badkamer kan het voorkomen dat de benodigde temperatuur niet meer gehaald kan worden. Dat kan bijvoorbeeld als de douchehoek groter wordt of de badkamer kleiner. In deze gevallen neemt de vloeroppervlakte af, waardoor er ook minder ruimte over is om vloerverwarming aan te brengen. Hierdoor kan het nodig zijn om een extra elektrische radiator bij te plaatsen, de extra kosten hiervoor zullen worden doorberekend.

### 3.5 Casco sanitaire ruimtes

Indien u de inrichting van de sanitaire ruimtes in eigen beheer wil uitvoeren dan is het mogelijk om deze ruimte(s) standaard casco op te laten leveren. De sanitaire ruimte(s) worden dan zonder sanitaire toestellen en zonder wand- en vloertegelwerk opgeleverd. Het verlaagde plafond in de badkamer wordt wel aangebracht en voorzien van spuitwerk. De vloerverwarming wordt eveneens aangebracht. Om deze te beschermen, wordt de afwerkvloer wel aangebracht, met uitzondering van de douchehoek. Hier wordt de dekvloer weggelaten om het mogelijk te maken om de douchevloer onder afschot te leggen naar de afvoer. De water- en afvoerleidingen worden op de standaard positie afgedopt opgeleverd. In overleg is het mogelijk deze te laten verplaatsen. De retourbedragen voor het casco opleveren van ruimtes staan vermeld in de koperskeuzelijst.

Indien u gebruik maakt van deze mogelijkheid zal er een aanvullende overeenkomst opgemaakt worden om vast te leggen wat wel en niet binnen de Woningborg garantie valt.

### 3.6 Keuken

In de prijs van uw woning is een verrekenbedrag voor een keuken inbegrepen ter waarde van € 15.000,00. Voor iedere woning is een keuken samengesteld met een waarde die gelijk is aan dit bedrag. Voor de presentatie van de keuken verwijzen wij u naar de keukenbrochure. Als u de keuken wenst aan te passen of aan te vullen heeft u de mogelijkheid om dit te doen in de volgende showroom.

Siematic aan de Ringveste  
Ringveste 15  
3992 DD Houten  
T 030 3075420

Bovengenoemd verrekenbedrag kunt u besteden voor de aankoop en montage van uw keuken bij SieMatic aan de Ringveste, exclusief het uitbreiden van de standaard installatiepunten. Indien

u uw keuken koopt bij SieMatic aan de Ringveste dan vindt de verrekening van het verrekenbedrag via de aannemer plaats bij de laatste bouwtermijn. Uw keuken wordt voor oplevering van uw woning geplaatst.

Na het uitzoeken van een keuken maakt uw keukenadviseur een keukeninstallatie tekening, afgestemd op de door u gekozen keuken. Daarna wordt de definitieve offerte voor het eventueel aanpassen van de standaard keukeninstallatie aan u toegestuurd door de aannemer. De door u voor akkoord getekende offerte voor de uitbreiding van de installatiepunten wordt door de aannemer opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties en derhalve ook door de aannemer aan u gefactureerd.

### 3.7 Casco keuken

Kiest u ervoor om uw keuken niet via de projectshowroom af te nemen dan vervalt het verrekenbedrag en ontvangt u een retourbedrag van € 12.500,- inclusief BTW. Dit wordt door de aannemer verrekend met het meer- en minderwerk.

Bij aankoop van een keuken bij derden dient uw keukenadviseur een keukeninstallatie tekening, afgestemd op de door u gekozen keuken te maken. Aan de hand hiervan wordt een offerte voor het uitbreiden van de standaard keukeninstallatie aan u toegestuurd door de aannemer. De door u voor akkoord getekende offerte voor uitbreiding van de installatiepunten wordt door de aannemer opgenomen in de opdrachtbevestiging van de gekozen meerwerk opties en derhalve ook door de aannemer aan u gefactureerd.

### 3.8 Minderwerk en de Woningborggarantie

Bij minderwerk geldt een limitering van de Woningborg garantie. Minderwerk kan uitsluitend toegestaan worden onder een aantal vastgestelde en door u voor akkoord te verklaren voorwaarden. Daartoe zal een nadere overeenkomst worden opgemaakt. Hierin zijn de onderdelen en/of werkzaamheden aangegeven die als minderwerk zijn overeengekomen en buiten de Woningborg garantie vallen.

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat als er sprake is van minderwerk in uw woning, diverse zaken nog steeds bouwvergunning- of meldingsplichtig (kunnen) zijn bij de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd. Voor desbetreffende zaken dient u dan zelf zorg te dragen.

Tevens wijzen wij u erop dat de nutsbedrijven het plaatsen van meters (en dus de levering van water en energie) kunnen weigeren zolang de betreffende installaties niet volledig zijn afgemonteerd en goedgekeurd. Voor deze zaken dient u eveneens zelf zorg te dragen..

### 3.9 Algemeen

In alle in de keuzelijst genoemde meerwerkprijzen zijn de eventuele standaard materialen reeds verrekend. Indien u besluit om bepaalde werkzaamheden niet uit te laten voeren of materialen niet eleverd wilt hebben, is de aannemer vrij om te besluiten hier geen vergoeding tegenover te stellen.

Bij de aangegeven producten wordt uitgegaan van een standaard product, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Tevens is het mogelijk dat de producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn. Indien dit het geval is wordt u hier over geïnformeerd.

Wij maken u er op attent dat wij voor eventuele kleurnuances, die ontstaan door gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal, hout), niet aansprakelijk gesteld

### 3.10 Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw mogen werkzaamheden uitsluitend door, of namens de aannemer worden gerealiseerd. Op grond van de Algemene Voorwaarden van de aannemingsovereenkomst is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf of door derden werkzaamheden te (laten) verrichten in uw woning.

## 4 Facturatie meer- en minderwerk

### 4.1 Facturatie meer- en minderwerk sanitair, tegels en keuken

De aannemer factureert het door u in opdracht gegeven meer- en minderwerk, inclusief de eventuele showroomopdrachten voor sanitair, tegelwerk en keuken, rechtstreeks aan u.

Het in rekening brengen van de kopersopdrachten is gebaseerd op de termijnregeling van Woningborg. De regeling is als volgt:

- Bij meerwerk zal 25% van het in opdracht gegeven meerwerk direct in rekening worden gebracht.
- Het resterende gedeelte zal in rekening worden gebracht bij gereedkomen van het meerwerk en dient voldaan te zijn voor de oplevering van de woning.
- Wanneer niet wordt voldaan aan de betalingscondities, vermeld op de factuur, is er een rente verschuldigd zoals aangegeven in de aannemingsovereenkomst.
- Indien in de meer- en minderwerkopdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van de meerwerken zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning.

De bedragen in de keuzelijsten zijn inclusief 21% BTW. Tussentijdse BTW- verhogingen die van rechtswege worden vastgesteld worden te allen tijde aan de kopers doorberekend.

Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning. Indien vóór oplevering niet alle kopersopdrachten (en termijnen) voldaan zijn zal na oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.

## 5 INFORMATIE TIJDENS DE BOUWFASE

### 5.1 Algemeen

Tijdens de bouwfase wordt u door de kopersbegeleider op de hoogte gehouden van de stand van de bouw. Daarnaast zult u geregeld brieven of mails over diverse belangrijke zaken ontvangen. Denk hierbij aan de naderende oplevering, eventuele kijkmiddagen, EAN codes (voor het aanvragen van energie) en ga zo maar door.

U bent als koper zelf verantwoordelijk voor het plannen van uw eigen werkzaamheden en levertijden voor uw leveranciers. Houd daarom enige marge bij de afgegeven prognose voor de oplevering van uw woning als u hierover vroegtijdig afspraken dient te maken. De aannemer heeft te maken met allerlei onvoorzienbare omstandigheden en partijen waar zij zelf geen invloed op hebben maar wel bepalend kunnen zijn voor de datum van oplevering. De aannemer kan hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

### 5.2 Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning behoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Buiten de georganiseerde koperskijkdagen is het uit veiligheidsoverwegingen niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden. Daarnaast is het in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer niet toegestaan de bouwlocatie zelfstandig te betreden.

Gedurende het project, veelal tegen het einde van het project als de binnenwanden er staan wordt er door de aannemer een koperskijkdag georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om vrij de bouw te betreden, waarbij u uw woning kunt bezichtigen, maatvoering kunt opnemen van bijvoorbeeld de kozijnen, installatiepunten keuken of badkamer of na oplevering aan te brengen stoffering en alvast uw nieuwe burens kunt ontmoeten. Tevens hebben uw eventuele eigen leveranciers dan de mogelijkheid om in te meten. Uw eigen leveranciers kunnen pas na oplevering de werkzaamheden uitvoeren. U wordt te zijner tijd uitgenodigd voor de koperskijkdag. Tijdens deze kijkmiddag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden.

### 5.3 Oplevering

Geruime tijd voor de oplevering krijgt u schriftelijk bericht over de prognosemaand van oplevering. Circa drie weken voor de oplevering krijgt u schriftelijk de definitieve datum en het tijdstip van oplevering door.

Om vervelende miscommunicatie te voorkomen, geldt dat alle afspraken met onze medewerkers, of de door de aannemer ingeschakelde derden over de datum van oplevering, de betaling, wijzigingen, etc. slechts geldig zijn na schriftelijke bevestiging hiervan door de aannemer.

Wat houdt de oplevering van de woning in:

- Tijdens de oplevering wordt de woning geïnspecteerd waarbij u zelf aanwezig bent, eventueel bijgestaan door een deskundige, en een afgevaardigde van de aannemer. Van deze keuring wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt.
- Bij de oplevering dienen alle betalingen verricht te zijn inclusief het eventueel meer- en minderwerk.
- De koper krijgt de sleutels overhandigd.
- De oplevering is het einde van de contractuele bouwtijd.

- Na de oplevering heeft de aannemer toestemming van de koper nodig om de woning te betreden ten behoeve van het uitvoeren van de eventuele opleverpunten.

Het moment van opleveren is het moment waarop de verantwoordelijkheid voor de woning overgaat van de aannemer op de koper. Vanaf deze datum dient de koper zorg te dragen voor alle benodigde verzekeringen, zoals bijvoorbeeld een opstalverzekering.

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Dit houdt in dat kleine specie- en/of kalkresten c.q. oneffenheden op de vloer/wanden aanwezig kunnen zijn. Het sanitair en tegelwerk (indien aanwezig), en de glasruiten worden “nat” gereinigd, zodat er tijdens de oplevering voldoende gecontroleerd kan worden op eventuele onvolkomenheden.

Beschadigingen die na de oplevering geconstateerd worden, vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer. Verborgene gebreken en gebreken welke binnen de onderhoudstermijn naar voren komen, vallen wel onder verantwoording van de aannemer.

#### 5.4 Tot slot

U gaat een leuke maar ook een spannende tijd tegemoet waarin u grote, kostbare en moeilijke beslissingen dient te nemen in een voor u wellicht relatief kort tijdsbestek. Graag staan wij u hierin met raad en daadterzijde.

Wij hopen u met bovenstaande uiteenzetting enig inzicht te hebben gegeven in de procedures die gevolgd gaan worden om uw persoonlijke wensen in het bouwproces mee te kunnen nemen.

Voor vragen met betrekking tot deze procedures en uw meerwerkwenen kunt u contact opnemen met uw kopersbegeleider.

Wij wensen u veel succes en plezier bij het bepalen van uw persoonlijke keuzes.

Aannemersbedrijf Van Zoelen B.V.