

Algemeen

Wij feliciteren u van harte met de aankoop van uw nieuwe woning!

Uw woning wordt (af)gebouwd zoals is getekend op de verkooptekeningen en omschreven in de Technische Omschrijving. In bijgaande meer- minderwerklijst zijn de mogelijke meer- minderwerkopties vastgelegd. Deze wijzigingen zoals omschreven in de meer- minderwerklijst zijn mogelijk indien de sluitingsdatum nog niet is verstreken. De sluitingsdatum wordt vastgesteld door de kopersbegeleider en wordt u aangegeven in de uitnodigingsmail voor het kopersbegeleidings gesprek. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt voor al uw vragen en opmerkingen tijdens de bouw.

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst en na het verstrijken van de voorbehoud datum ontvangt u een uitnodiging van de kopersbegeleider voor een kopers informatiegesprek. Tijdens dit gesprek wordt het hele proces toegelicht en krijgt u uitleg over de wijze waarop u meer- en minderwerkopties kunt aanvragen/opgeven.

Al uw gekozen wijzigingen worden op de meer- minderwerk offerte en bijbehorende technische tekeningen verwerkt. Na een wijziging ontvangt u een update van de meer- minderwerk offerte (en indien nodig technische tekeningen). Alleen de wijzigingen vermeld in de meer- minderwerk offerte en technische tekeningen worden uitgevoerd. Helaas kunnen wij niet ingaan op mondelinge toezeggingen of afspraken ten aanzien van koperskeuzes.

Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Individuele wensen

Eventuele aanvullende individuele wensen (ofwel, opties die niet op de optielijst staan vermeld en door u worden aangedragen) kunnen tijdens dit kopersgesprek aangevraagd worden. Denk hier van te voren goed over na zodat u uw individuele wensen kenbaar kunt maken aan de kopersbegeleider.

Geldersche Woningbouw verbindt de volgende voorwaarden aan de individuele wensen:

- aanpassingen in strijd met de bouwvergunning zijn niet toegestaan;
- het esthetisch concept van het ontwerp mag niet gewijzigd worden;
- wijzigingen die leiden tot een woning die niet voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit, zijn niet toegestaan;
- de draagconstructies van de woning mogen niet gewijzigd worden;
- de technische installaties van de woning mogen in hoofdopzet niet gewijzigd worden;
- centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten en dergelijke mogen niet gewijzigd worden;
- Afwijkende leveranciers, anders dan de standaard gecontracteerde partijen van Geldersche Woningbouw;
- de totale organisatie op het werk mag niet verstoord worden.

Kortom: alle individuele wensen worden door ons getoetst en wij zullen bij u aangeven of iets wel of niet mogelijk is. Wij behouden het recht om verzoeken af te wijzen. U zult een offerte ontvangen voor de goedgekeurde wijzigingen waarna u kunt aangeven of deze optie gewenst is.

Sluitingsdatum

Opgaven van wijzigingen die ontvangen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum, worden niet in behandeling genomen. De meer- minderwerk offerte dient binnen een week na de sluitingsdatum akkoord te zijn bevonden, indien dit niet het geval is worden eventueel besproken opties niet doorgevoerd. sluitingsdata voor de diverse onderdelen, zullen nader bekend worden gemaakt. Let op: Afdeling 0, Heiwerk en bouwkundige uitbreidingen binnen een week op te geven na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. Dit i.v.m. de voorbereidingstijd van deze opties.

Keuken, sanitair en tegelwerk

Er is in het plan geen keuken, sanitair en tegelwerk opgenomen. Het is mogelijk om bij de firma Gijsberts in Apeldoorn een dit uit te zoeken deze kan na oplevering door deze firma worden geplaatst.

Verplaatsingen aansluitingen sanitaire toestellen en keuken

De indelingen van de toiletten, badkamers en keukens zijn in onderling overleg door de architect en de installateur bepaald. Dit i.v.m. de indeling van de ruimte, een goed en logisch leidingverloop van de toestellen naar de schachten en de plaatsingsruimte van deze toestellen. Door het toegepaste vloersysteem is het in beperkte mate mogelijk om aansluitingen van de riolering voor sanitaire toestellen te verplaatsen.

Keuken

Indien de aansluitingen van de keuken en/of badkamer anders zijn gewenst dan standaard dient er in een vroeg stadium een installatieadvies van de keukenleverancier overlegd te worden met ons wij zullen deze verwerken in de tekening.

Aanpassingen elektrische installatie

De installateur van het elektra (EcoLibrium) zal u uitnodigen voor een gesprek om de elektrische installatie met u door te nemen. Tijdens dit gesprek kunt u uw wensen op dit gebied kenbaar maken. De installateur zal voor de gewenste wijzigingen een offerte maken. Na uw goedkeuring zullen de wijzigingen door ons in de meer- minderwerk offerte en installatie tekening worden verwerkt.

Minderwerk overeenkomsten Bouwgarant

Wij als ondernemer hebben de verplichting om een woning conform de afgegeven bouwvergunning te bouwen en op te leveren aan de verkrijger. In de bouwvergunning worden diverse wettelijke voorschriften benoemd, waaraan een te bouwen woning dient te voldoen. In de bouwvergunning wordt onder andere de eis gesteld dat de woning dient te voldoen aan de normen van het BBL. Het kan zijn dat partijen echter overeenkomen dat de ondernemer bepaalde materialen en constructies en / of werkzaamheden ten behoeve van de woning niet toepast en / of verricht. Dit 'minderwerk' wordt schriftelijk in een nadere overeenkomst vastgelegd waarin tevens de aansprakelijkheden evenredig tussen partijen worden verdeeld. Het is immers terecht dat de ondernemer niet aansprakelijk is voor materialen en constructies en / of werkzaamheden die niet door hem zijn toegepast en / of verricht. U kunt ons verzoeken om bepaalde materialen en constructies en / of werkzaamheden niet toe te passen en / of te verrichten. Wij zijn in beginsel echter niet verplicht om op dit verzoek in te gaan. Indien dit toch akkoord wordt bevonden zal er door partijen een overeenkomst worden opgesteld. Op basis van deze overeenkomst worden de betreffende materialen en constructies en / of werkzaamheden van de toepasselijke garantie- en waarborgregeling van Bouwgarant uitgesloten.

Voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden en/of worden aangebracht door derden en/of in eigen beheer is Geldersche Woningbouw niet aansprakelijk. Voor lekkages die het gevolg zijn van door derden of in eigen beheer gemonteerde c.q. gedeeltelijk gemonteerde onderdelen kan Geldersche Woningbouw eveneens niet aansprakelijk worden gesteld. Tevens vallen door derden of in eigen beheer uitgevoerde werkzaamheden niet onder de Bouwgarantgarantie. Wij attenderen u erop dat, wanneer u zelf of door derden wijzigingen laat uitvoeren aan de woning na oplevering, de garanties op die onderdelen geheel vervallen.

Aanleveren/verwerken eigen materialen of eigen werkzaamheden

Wij krijgen geregeld de vraag of wij eigen spullen van kopers willen verwerken in de woning. Te denken valt aan een designradiator, wastafelmeubel, vloer en/of wandtegels, kranen etc. Wij kunnen deze vragen nooit honoreren. Dit i.v.m. beschadigingen (of erger: kapot, zoek raken e.d.) van hetgeen aangeboden, en het geen garantie meer kunnen geven op de nieuwe installaties. Ook wordt ons verzocht, of er voor de oplevering van de woning al werkzaamheden door of in opdracht van de koper mogen worden uitgevoerd. Een regelmatig terugkerend verzoek is bijvoorbeeld de mogelijkheid van het aanleggen van extra installaties voordat de onderaannemer de dekvloeren in de woning aanbrengt. Het is geen onwil wanneer wij dit soort verzoeken met klem afwijzen. De verantwoordelijkheid voor een goede oplevering en het voorkomen van aansprakelijkheden, die vaak vooraf niet te overzien zijn, dwingen ons dit standpunt in te nemen en geen uitzonderingen hierop te aanvaarden, ook als het in uw gedachte wellicht om een kleinigheid gaat. Wij vertrouwen erop dat u ons standpunt in deze kunt respecteren.

Extra werkbare werkdagen / bouwtijd

Het aantal werkbare werkdagen is genoemd in de aannemingsovereenkomst welke tussen u en ons is gesloten. Dit aantal werkbare werkdagen (de bouwtijd) is bepaald aan de hand van het standaard ontwerp van het gebouw en de standaard afwerking van de woningen. Door alle mogelijke (individuele) wijzigingen kan het zo zijn dat het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden meer tijd in beslag neemt dan voor de standaard werkzaamheden is ingepland. Ook kan het zo zijn dat er extra bewerkingen moeten worden uitgevoerd. Door het laten uitvoeren van het door u opgegeven meer- en minderwerk voor de afdeling 01: Ruwbouw bouwkundig en mogelijke vrije wijzigingen gaat u akkoord met een mogelijke bouwtijd verlenging van 1 werkbare werkdag per € 2.000,- aan meerwerk. Deze mogelijk extra werkbare werkdagen zullen op de meer- minderwerk offerte worden vermeld.

Betalingen

Voor meerwerk geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe, en 75% vóór de oplevering van uw woning. Voor minderwerk geldt dat 25% in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten. De resterende 75% wordt vóór de oplevering van de woning in mindering gebracht c.q. gerestitueerd. De artikelen zoals genoemd in de koop-aannemingsovereenkomst zijn ook van toepassing inzake het meer- en minderwerk.

Afdeling 01:	BOUWKUNDIGE UITBREIDINGEN (binnen twee weken op te geven na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst)		<i>Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW</i>	<i>Paraaf koper</i>
01	Levensloopbestendig 1 (Type J) De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd, zoals in de optie tekening is aangegeven. Hierbij worden extra aansluitingen voor de E- en W- installatie voorzien. 1 (Type I) De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd, zoals in de optie tekening is aangegeven. Hierbij worden extra aansluitingen voor de E- en W- installatie voorzien. 1 (Type D) De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd, zoals in de optie tekening is aangegeven. Hierbij worden extra aansluitingen voor de E- en W- installatie voorzien.		€ 9.266, - € 10.672, - € 13.936, -	
02	4 Slaapkamers boven (2 onder 1 kappers – Type I + J) 1 De woning wordt boven voorzien van 4 slaapkamers i.p.v. 3. (inclusief extra dakraam) Badkamer gaat naar begane grond.		€ 7.500, -	
03	Uitbreiding woning (vrijstaande woning - Type D) 1 De woning wordt met 3 meter verlengt 2 De woning wordt aan de achterzijde uitgebreid met 3 meter veranda		€ 44.250, - € 35.300, -	



geldersche woningbouw

**Afdeling
02:**

**RUWBOUWOPTIES
(sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)**

*Meer-
minderwerkprijs
incl. 21% BTW*

02	Beglazing		
	1	(Type I) Er wordt in plaats van HR++ glas trippel glas toegepast	€ 1.450,-
	2	(Type J) Er wordt in plaats van HR++ glas trippel glas toegepast	€ 1.650,-
	3	(Type D) Er wordt in plaats van HR++ glas trippel glas toegepast	€ 1.900,-
02	Dakraam		
	1	Er wordt een extra dakraam toegepast, MK06, handmatig bedient, exclusief eventuele accessoires. Inclusief gootstuk en inclusief het aan de binnenzijde aftimmeren van het dakraam.	€ 2.593,-

**Afdeling
03:****OPTIES INSTALLATIE
(sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)***Meer-
minderwerkprijs
incl. 21% BTW*

03	Boiler		
	1	De 200 liter boiler wordt uitgebreid naar een 240 liter boiler	€ 430 , -
	2	De 200 liter boiler wordt uitgebreid naar een 270 liter boiler	€ 860, -
03	Thuis batterij		
	1	Wij leveren en plaatsen een thuisbatterij Enphase per 5Kw. De accu wordt geplaatst in de berging.	€ 5.016, -
03	Extra zonnepaneel		
	1	Wij leveren en monteren een zonnepaneel Solarwatt Panel vision AM 4.5 (420 Wp) prijs per stuk. Positie op het dak wordt bepaald door installateur.	€ 575, -
03	Laadpunt Auto		
	1	Wij verzorgen een oplaadpunt voor de auto	€ 2.166, -
03	Buitenkraan		
		Het leveren en aansluiten van een buitenkraan (afsluitbaar en aftapbaar in de meterkast), ter plaatse van:	
	1	Buitenkraan voorgevel nabij voordeur	€ 457, -
	2	Buitenkraan achtergevel	€ 457, -
03	Extra elektra		
	1	Het maken van een extra spot (zwart). Plaats door koper op te geven per stuk:	€ 107, -
03	Extra elektra-aansluiting combimagnetron/elektrische oven		
	1	Het maken van een elektra-aansluiting overeenkomstig de geldende voorschriften voor een combimagnetron/elektrische oven. De aansluiting is aangesloten op een aparte groep in de meterkast.	€ 182, -
03	Elektra-aansluiting voor boiler/quooker		
	1	Het maken van een elektra-aansluiting overeenkomstig de geldende voorschriften i.p.v. de loze leiding voor een boiler. De aansluiting is aangesloten op een aparte groep in de meterkast.	€ 182, -
03	Uitbreiding meterkast met 3^e aardlekschakelaar		
		Indien het aantal groepen boven de 8 uit komt dient er een 3 ^e aardlekschakelaar te worden geplaatst in de meterkast. Deze optie kunt u niet zelf kiezen.	
		Nadat bekend is hoeveel elektra-opties door u gekozen zijn, wordt door de installateur van het werk bekeken of uitbreiding met een 3 ^e aardlekschakelaar noodzakelijk is.	
	1	2-polig	€ 101, -
	2	4-polig	€ 131, -
03	Loze leiding		
	1	Het maken van een loze leiding vanuit de meterkast naar een door de koper op te geven positie binnen de woning. In de loze leiding is een trekkoord aanwezig. Per stuk:	€ 110, -
03	Extra lichtpunt met schakelaar		
	1	Het maken van een extra lichtpunt of enkele wandcontactdoos met schakelaar. Plaats door de koper op te geven. Per combinatie:	€ 235, -



03	Bedraden loze leiding t.b.v. wandcontactdoos	
	1 Het bedraden van een loze leiding en afmonteren met een dubbele wandcontactdoos (als standaard). Door koper aan te geven welke.	€ 182, -
03	Bedraden loze leiding met telefoon aansluiting	
	1 Het bedraden van een loze leiding en afmonteren met een telefoonaansluiting. Door koper aan te geven welke.	€ 110, -
03	Bedraden loze leiding met een UTP Cat6 aansluiting	
	1 Het bedraden van een loze leiding en afmonteren met een UPT Cat6-aansluiting. Door koper aan te geven welke.	€ 110,-
03	Verplaatsing	
	1 Het verplaatsen van een wcd, schakelaar, draairichting waar geen extra materiaal voor nodig is. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht om dit administratief vast te leggen en te communiceren. Per stuk:	€ 80, -



geldersche woningbouw

**Afdeling
05:**

**AFBOUW
(sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)**

*Meer- minderwerkprijs
incl. 21% BTW*

05	Binnendeuren	
	1 Binnendeur uitvoeren in C in plaats van B	€ 79, -
	2 Binnendeur uitvoeren in D in plaats van B	€ 157, -
	3 Binnendeur uitvoeren in E in plaats van B	€ 236, -
	4 Binnendeur uitvoeren in F in plaats van B	€ 315, -
	5 Binnendeur uitvoeren in G in plaats van B	€ 394, -
	6 Binnendeur uitvoeren in H in plaats van B	€ 472, -
	7 Binnendeur uitvoeren in I in plaats van B	€ 551, -
	8 Binnendeur uitvoeren in J in plaats van B	€ 630, -
	9 Binnendeur uitvoeren in K in plaats van B	€ 709, -
	10 Binnendeur uitvoeren in L in plaats van B	€ 787, -
05	Binnendeur beslag	
	1 Smal rosetbeslag i.o.v. basis 50mm, prijs per stuk:	€ 126, -
05	Vensterbanken	
	1 Composiet vensterbank wit/dessert/zwart, prijs per stuk.	€ 184, -
	2 Hardsteen vensterbank, prijs per stuk.	€ 198, -
	3 MDF vensterbank, prijs per stuk.	€ 79, -