

## Toelichting Meerwerk – ZEVEN



Geachte heer / mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in Project ZEVEN. Graag informeren wij u over de procedure koperswijzigingen. Dit geeft u als koper een overzicht van de geboden keuzemogelijkheden om uw woning zoveel mogelijk aan uw eigen wensen aan te passen.

### **1. Keuzemogelijkheden**

Nadat u de koop- en aanneemovereenkomst heeft getekend en de onderaannemers zijn geselecteerd wordt u uitgenodigd voor een gesprek met onze kopersbegeleider. In dit gesprek zullen wij uitleg geven over het bouwproces, worden de procedures en uw wensen voor de afbouw doorgenomen. Tot de ondertekening van de koop- en aanneemovereenkomst is de makelaar uw aanspreekpunt.

De in de meerwerklijsten genoemde koperskeuzes worden uitgevoerd tijdens de bouw en dus vóór oplevering. Natuurlijk kunt u na oplevering van uw woning zelf wijzigingen aanbrengen. Met nadruk wijzen wij u op de consequenties in verband met uw garantie afspraken. Alleen de werkzaamheden die door ons vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen binnen de garantiebepalingen die u als koper heeft, voor meer informatie verwijzen wij u naar de website [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl).

Uw woning is gebaseerd op projectmatige en seriematige bouw met vastgestelde kaders voor wijzigingen. Hierdoor is het niet mogelijk alle individuele wensen te honoreren.

#### **1.1 Ruwbouw**

Op de meerwerklijst ruwbouw staan de wijzigingen die betrekking hebben op aanpassingen in het skelet van de woning, zoals aanbouwen, dakkapellen etc. Het leidingwerk voor de keuken en badkamer gelden ook als ruwbouwopties, echter wordt hiervoor een separate sluitingsdatum gecommuniceerd door middel van een nieuwsbrief.

Omdat het aanbrengen van wijzigingen in een woning een periode van voorbereiding met zich meebrengt, is het van belang dat de ruwbouwopties bekend zijn bij ondertekening van de koop- en aanneemovereenkomst. De meerwerklijst kunt u tegelijkertijd met de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst inleveren bij de makelaar. Ook als u geen gebruik maakt van de geboden ruwbouwopties, verzoeken wij u, het formulier met ruwbouwopties te retourneren met een vermelding dat u van de opties geen gebruik maakt.

De prijzen die in de ruwbouw meerwerklijst zijn genoemd gelden tot ondertekening, tenzij anders wordt gecommuniceerd door middel van een nieuwsbrief.

Wijzigingen op de gemaakte keuzes worden alleen in behandeling genomen indien deze schriftelijk bij ons worden ingediend en deze (nog) mogelijk zijn. Hiervoor zal een prijsopgave worden gemaakt.

#### **1.2 Afbouw**

De meerwerklijst voor de afbouw ontvangt u van ons zodra de onderaannemers voor het project bekend zijn. Op de meerwerklijst voor de afbouw staan wijzigingen waarvoor geen aanpassingen in het skelet van de woning noodzakelijk zijn. De prijzen die in de afbouw meerwerklijst zijn genoemd gelden tot een nader te bepalen datum. Deze sluitingsdatum wordt u gecommuniceerd door middel van een nieuwsbrief.

Wijzigingen op de gemaakte keuzes worden alleen in behandeling genomen indien deze schriftelijk bij ons worden ingediend en deze (nog) mogelijk zijn. Hiervoor zal een prijsopgave worden gemaakt.

Na het gesprek met de kopersbegeleider zal specifiek voor uw woning een meerwerklijst voor de afbouw worden opgesteld, welke u voor akkoord kunt ondertekenen.

## **2. Afwerkingsniveau**

De afwerking van uw woning is een belangrijk onderdeel in het keuzetraject van uw woning. In de technische omschrijving zijn de standaard uitvoeringen aangegeven.

### **2.1 Keuken**

Voor dit project werken wij samen met Velthuizen Keukens in Woudenberg. Velthuizen Keukens is op de hoogte van de meerprijzen voor het verleggen en aanleggen van (extra) leidingwerk en beschikt over de 0-tekeningen. Hierdoor beschikt u direct over een duidelijke en complete offerte.

Uiteraard staat het u vrij uw keuken elders uit te zoeken. Op de verkooptekening is in verband met de leidingen de plaats van de spoelbak, kooktoestel en koelkast bepaald. Indien tijdig een leidingschema beschikbaar wordt gesteld waarop alle afmetingen zijn weergegeven (ook in hoogte), kunnen de standaard aanwezige punten verplaatst worden. Hiervoor ontvangt u een offerte van ons. Wanneer wij niet tijdig over een leidingschema beschikken wordt het leidingwerk op de standaardplaats afgedopt opgeleverd. De deadline hiervoor ontvangt u door middel van een nieuwsbrief.

Wanneer u besluit uw keuken te kopen bij Velthuizen Keukens is het mogelijk de keuken voor oplevering te laten plaatsen.

Voor de aankoop van de keuken geldt dat het meerwerk voor het verleggen en (extra) aanleggen van leidingwerk gefactureerd wordt door Bouwbedrijf Osnabrugge B.V. U ontvangt voor de keuken een factuur van Velthuizen Keukens.

### **2.2 Sanitair**

Voor dit project is de keuze gemaakt u sanitair aan te bieden voor de stelpost, zoals genoemd in de technische omschrijving. U kunt het sanitair uiteraard ook geheel naar wens, smaak en stijl laten samenstellen bij de door ons geselecteerde showroom. Hiervoor ontvangt u een offerte van de showroom. Uiteraard is het ook mogelijk uw badkamer en toilet casco op te laten leveren.

Voor de aankoop van het sanitair geldt dat de coördinatie en financiële afwikkeling, alsmede de montage van het sanitair geschiedt tussen de koper en Bouwbedrijf Osnabrugge. Dit geldt ook voor de afrekening van bouwkundige en/of installatietechnische wijzigingen.

### **2.3 Tegels**

Voor dit project is geen standaard vloer- en wandtegelkeuze gemaakt, u kunt uw tegelkeuze zelf maken, geheel naar wens, smaak en stijl. U kunt hiervoor terecht bij de door ons geselecteerde showroom.

De in de technische omschrijving genoemde stelposten worden verrekend met de offerte van het door u uitgezochte maatwerk tegelwerk.

De aankoop, coördinatie, de financiële afhandeling en financiële afwikkeling van eventueel meerwerk, alsmede het aanbrengen van het tegelwerk geschiedt tussen de koper en Bouwbedrijf Osnabrugge B.V. Dit geldt ook voor de afrekening van bouwkundige en/of installatietechnische wijzigingen.

### 3. Aansluitingen Nutsbedrijven

U ontvangt te zijner tijd de EAN-codes die de nutsbedrijven nodig hebben om energie (elektra) te kunnen leveren. Tot de oplevering is een tijdelijk contract gesloten door Bouwbedrijf Osnabrugge. Voor de energie na oplevering bent u zelf verantwoordelijk, waarbij het mogelijk is het door Bouwbedrijf Osnabrugge gesloten contract te continueren. U wordt geadviseerd dit tijdig te regelen, zodat u na oplevering niet geconfronteerd wordt met afsluiting van de energielevering.

Het water wordt geleverd via Vitens. Bij de oplevering geeft Bouwbedrijf Osnabrugge B.V. de meterstanden en de gegevens van de koper door aan Vitens waarna de waterlevering op naam van de koper wordt gecontinueerd.

### 4. Aandachtspunten

- Meer- of minderkosten van individuele wijzigingen worden met u verrekend;
- Voor het sanitair en tegelwerk geldt dat het niet mogelijk is een van beide te laten vervallen;
- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en de bouwvergunning zijn niet mogelijk;
- Wijzigingen aan het ontwerp van de woning (u moet denken aan bijvoorbeeld buitengevels en draagconstructies) zijn niet mogelijk;
- Het is om veiligheidsredenen niet toegestaan de bouw te betreden.
- De genoemde prijzen zijn inclusief 21% btw.
- Aangegeven maten zijn 'circa-maten'. Hier kunnen geen rechten aan verbonden worden.
- De door u na oplevering van de woning uitgevoerde installatie- en bouwkundige wijzigingen vallen niet onder de Woningborggarantie van de woning. U dient er tevens rekening mee te houden dat u na oplevering geen leidingwerk mag verplaatsen in de wand of vloer.

#### Procedure beperkte garantieregeling

Indien de wensen voor meerwerk en/of minderwerk strijdigheid met het Bouwbesluit opleveren zal Bouwbedrijf Osnabrugge u berichten dat het wettelijk niet is toegestaan een woning zonder de in het Bouwbesluit vereiste voorzieningen op te leveren. Gelet op de vragen vanuit de markt bestaat echter de mogelijkheid, dat op geheel vrijwillige basis en onder een aantal strikte voorwaarden deze woningen kunnen worden aangeboden onder Woningborggarantie. Er is dan sprake van de beperkte garantieregeling. U dient er dan zelf na oplevering voor te zorgen, dat de woning voldoet aan het Bouwbesluit.

De procedure is als volgt:

1. Bouwbedrijf Osnabrugge B.V. vult in tweevoud de beperkte garantieregeling in en vraagt u de overeenkomsten te ondertekenen;
2. Er wordt een kopie van de nadere overeenkomst ter info naar Woningborg gestuurd. Indien er reeds een waarborgcertificaat aan koper verstrekt is zal Woningborg een nieuw exemplaar afgeven, waarop staat aangegeven dat hier sprake is van een beperkte garantieregeling;
3. Woningborg stuurt u en Bouwbedrijf Osnabrugge B.V. het (nieuwe) certificaat toe.

Wij wensen u veel succes met het maken van keuzes voor uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Osnabrugge B.V.