

# INFORMATIEBOEKJE

## MEER- EN MINDERWERK



## Engelenweide

24 woningen te Herwijnen

24 juli 2019

## Inhoudsopgave

|   |    |
|---|----|
| Inleiding.....  | 3  |
| Digitaal dossier.....   | 5  |
| Meerwerktekening.....   | 5  |
| Keuken, sanitair en tegelwerk.....  | 5  |
| Standaard meer- en minderwerk.....  | 5  |
| Minderwerk.....   | 5  |
| Sluitingsdata.....  | 6  |
| Keuken.....   | 6  |
| Algemeen.....   | 6  |
| Een keuken via de projectleverancier Middelkoop Culemborg.....                              | 6  |
| Projectkeukenshowroom.....  | 6  |
| Aankoop keuken bij een andere keukenleverancier met aanpassen leidingwerk via aannemer..... | 7  |
| Sanitair.....   | 7  |
| Standaard sanitair.....   | 7  |
| Alternatief sanitair via de projectleverancier Middelkoop Culemborg.....                    | 7  |
| Sanitairshowroom.....   | 8  |
| Wand- en vloertegelwerk.....  | 8  |
| Standaard tegelwerk.....  | 8  |
| Alternatief tegelwerk.....  | 8  |
| Tegelshowroom.....  | 8  |
| Binnendeuren.....   | 9  |
| Meer-en minderwerk bevestiging.....   | 9  |
| Sluitingsdata.....  | 9  |
| Minderwerk.....   | 9  |
| Betalingsregeling van het meer- en minderwerk.....  | 9  |
| Bezoek bouwplaats / Nieuwsbrief.....  | 10 |
| Klantgericht bouwen.....  | 10 |
| De oplevering.....  | 10 |
| Het Algemeen Informatieboekje Oplevering.....   | 11 |
| Samenstellen informatieboekje.....  | 11 |
| Algemene regelgeving meer- en minderwerk.....   | 12 |

## **Inleiding**

Namens de afdeling kopersbegeleiding van BM van Houwelingen willen wij u allereerst danken voor uw interesse in dit mooie project!

Binnen de opzet van dit project wordt u in staat gesteld uw woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen aan te passen. Wij hebben koperskeuzelijsten samengesteld met algemene en specifieke opties voor de diverse woningtypes. Deze zogenaamde 'Meer- en minderwerklijsten' sluiten aan op de basis woningindeling en het basis afwerkingsniveau.

De keuzelijsten voorzien in talloze mogelijkheden om uw woning naar eigen smaak en indeling te kunnen afwerken. Het voordeel van de keuzelijst is dat u direct kunt zien wat een bepaalde optie u kost. Voor het koperskeuzetraject is een kopersbegeleider van BM van Houwelingen uw aanspreekpunt die met u het gehele meer- en minderwerk zal behandelen.

Na het ondertekenen van de koop- /aannemingsovereenkomst volgt op uitnodiging een gesprek met de kopersbegeleider. Dit gesprek wordt gevoerd op het kantooradres van BM van Houwelingen te Hardinxveld-Giessendam.

Naast de reeds voorbereide opties volgens de koperskeuzelijst(en) bieden wij u de mogelijkheid om wijzigingen te bespreken die u inmiddels zelf heeft bedacht en waarin de keuzelijst(en) niet in voorzien. Om uw individuele wensen te kunnen honoreren moeten deze echter wel passen binnen een aantal 'spelregels'. Zo zijn bijvoorbeeld aanpassingen welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, de bouwvergunning en/of overige voorschriften niet mogelijk. Ook het esthetisch concept en de draagconstructie kunnen niet worden gewijzigd. Daarnaast moeten wijzigingen kunnen worden ingepast binnen de organisatie op de bouwplaats.

De kopersbegeleider zal u binnen het traject optimaal begeleiden, u vertellen wat de mogelijkheden zijn en wat de financiële gevolgen voor u zijn van deze aanvullingen of wijzigingen. Van de gehonoreerde wensen wordt een overzicht gemaakt, vergezeld van een aangepaste tekening, welke door de koper als opdracht dient te worden ondertekend via uw woningdossier op HomeDNA. De kosten van het kopers meer- en minderwerk zullen volgens de gebruikelijke regeling van Woningborg met ons worden verrekend.

In dit informatieboekje vindt u alle informatie en procedures ten behoeve van de door u te maken keuzes in het meer- en minderwerk, zoals keuken, sanitair en tegelwerk.

Voor ieder project kiezen wij, uit ons vaste relatiebestand, leveranciers waarvan wij denken dat ze het meest aan zullen sluiten aan de wensen van u als koper. De showrooms zullen u persoonlijk uitnodigen voor een bezoek. Te zijner tijd ontvangt u van ons nadere informatie met betrekking tot de sluitingsdata voor de installatietechnische en bouwkundige onderdelen en voor het showroomtraject zoals keuken, sanitair en tegelwerk. Tevens krijgt u van ons door wanneer de projectshowrooms operationeel zijn dus vanaf welke datum u een uitnodiging kunt verwachten.

Tijdens de bouw zullen wij u met enige regelmaat informeren over de voortgang van uw woning en eventuele noodzakelijke wijzigingen in het bouwplan. Zodra de bouw vordert, zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Hierbij bieden wij u de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken en vragen te stellen aan de uitvoerder en/of kopersbegeleider.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met onze afdeling kopersbegeleiding, telefoonnummer 0184 - 677 200.

Wij adviseren u zoveel mogelijk schriftelijk, eventueel ter verduidelijking aangevuld met een plattegrondtekening, te communiceren om eventuele misverstanden te voorkomen.

Onderstaand treft u de contactgegevens van de afdeling Kopersbegeleiding:

**Correspondentieadres:**

BM van Houwelingen BV  
Postbus 13  
3370 AA HARDINXVELD-GIESENDAM  
Tel: 0184 - 677 200  
Email: [info@bmvanhouwelingen.nl](mailto:info@bmvanhouwelingen.nl) t.a.v. afdeling Kopersbegeleiding

Wij hopen u binnenkort als koper van één van de woningen van dit project te mogen begroeten, een leuke en spannende periode zal aanbreken!

Met vriendelijke groet,  
BM van Houwelingen

## **Digitaal dossier**

U ontvangt na het tekenen van de koop- aannemovereenkomst toegang uw eigen digitale woningdossier op het internet en op uw smart Phone. Via dit programma bieden wij u alle documentatie omtrent uw nieuwe woning digitaal aan en kunnen wij op de hoogte houden van de vorderingen van het project.

Zo vindt u onder het tabblad 'documenten' uw getekende koop/aannemingsovereenkomst, de technische omschrijving (TO), uw meerwerktekening(en) en meer.

Naast de documentatie omtrent de bouw van uw woning, treft u in HomeDNA ook een overzichtelijke lijst met meerwerkopties aan, die met grote zorg is samengesteld.

## **Meerwerktekening**

Nadat wij uw digitale woningdossier aan u hebben aangeboden, volgt er een uitnodiging om met de kopersbegeleider uw wensen door te gaan spreken. Ter voorbereiding op dit gesprek, zullen wij onder het tabblad 'Documenten' de meerwerktekening van uw woning zetten. Deze meerwerktekening kunt u printen. Daarmee kunt u uw wensen zelf alvast op de tekening aangeven, zodat u goed voorbereid het gesprek met uw kopersbegeleider in kunt gaan.

## **Keuken, sanitair en tegelwerk.**

Al uw wensen voor het meer- en minderwerk zullen uiteindelijk in Home-DNA terechtkomen, zodat u over een totaaloverzicht van al uw meer- en minderwerk beschikt. Ook uw offertes voor de keuken, het sanitair, tegelwerk en de binnendeuren. De leverancier van de binnendeuren zal u ook uitnodigen om uw wensen digitaal aan hen door te geven. Voor het sanitair en tegelwerk wordt uitgenodigd om de showroom te bezoeken. Uw bestellingen van de keuken (van de projectleverancier), het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren zullen wij ook in uw woningdossier plaatsen. Voor de aanpassing van het elektra staan alle mogelijkheden al in de 'Homeconfigurator'.

## **Standaard meer- en minderwerk**

In de 'Standaard meer- en minderwerklijst' en de meerwerklijst 'Grote bouwkundige opties' bieden wij u een overzicht van opties die mogelijk zijn in/aan uw woning. Ter verduidelijking kunnen een aantal opties op een bijgevoegde tekening zijn aangegeven of in de verkoopbrochure/-tekeningen zijn opgenomen. Alle vermelde prijzen in de lijsten zijn inclusief 21% BTW, in deze prijzen zijn de eventuele minderprijzen voor de standaard uitvoeringen en standaard afwerkingen al verrekend.

Als u gebruik wilt maken van een optie, dan kruist u het vakje op de meer- en minderwerklijst aan. Bij verschillende opties moet u zelf aangeven in welke hoeveelheid u van deze optie gebruik wilt maken. Hierbij moet u dan bijvoorbeeld denken aan extra wandcontactdozen. Op plattegrondtekeningen verzoeken wij u aan te geven op welke plaatsen u deze optie(s) wilt.

U dient deze meer- en minderwerklijsten op iedere pagina te ondertekenen en te voorzien van een bouwnummer en datum, naar ons toe te sturen vóór de sluitingsdatum. Deze staat vermeld in het hoofdstuk 'sluitingsdata'. Indien u de ingevulde lijst vóór de sluitingsdatum heeft ingeleverd, kunt u er zeker van zijn dat alle mogelijke wijzigingen doorgevoerd zullen worden. Na die datum zal individueel bekeken moeten worden of uw wensen uitvoeringstechnisch nog mogelijk zijn.

## **Minderwerk**

Indien u een verzoek tot minderwerk heeft ingediend waarbij BM van Houwelingen niet kan voldoen aan de wettelijke voorschriften of de garantieregeling van Stichting Woningborg dan zal te allen tijde een 'verklaring van minderwerk' ondertekend moeten worden. Hiermee vrijwaart u BM van Houwelingen van zijn aansprakelijkheid, inzake Woningborggarantie en wettelijke voorschriften, betreffende het in de verklaring omschreven minderwerk. BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om verzoeken tot minderwerk, zonder opgaaf van redenen, af te wijzen.

## Sluitingsdata

In verband met de planning zijn in overleg met de uitvoering de navolgende afspraken over sluitingsdata voor keuken, sanitair, tegelwerk en bouwkundig meer- en minderwerk gemaakt.

Meer- en minderwerk dat ná de sluitingsdata bij ons wordt ingediend, kan om organisatorische redenen en in verband met de voortgang van de bouw niet meer in uitvoering worden genomen. Om teleurstellingen te voorkomen is het dus zeer belangrijk deze sluitingsdata goed in de gaten te houden!

Deze sluitingsdata worden gecommuniceerd via het digitale woningdossier van Home-DNA.

## Keuken

### Algemeen

De woning wordt zonder keuken aan uw geleverd, in de aankoopsom van de woning is geen standaard keuken ten behoeve van levering en montage van een keuken opgenomen. De op tekening aangegeven keuken geeft slechts een indicatieve opstelling weer. Leidingwerk en rioolaansluiting worden aangebracht op basis van nader te verstrekken 0-tekeningen waarbij geringe afwijkingen qua plaats ten opzichte van de verkooptekeningen kunnen voorkomen. Het leidingwerk van water en riolering wordt voor de wand (opbouw) afgedopt. Na oplevering kan door derden een keuken worden geplaatst.

Onder de basisopstelling wordt een leidingvrije zone gerealiseerd. Wanneer wordt afgeweken van de basisopstelling zal er een bedrag in rekening gebracht worden daar het legplan van het leidingwerk in de vloer aangepast dient te worden door de installateurs. Een voorbeeld van het afwijken van de basisopstelling is de voorkeur voor het uitbreiden van de keuken door middel van een extra keukenblok.

De afzuigpunten ten behoeve van de mechanische ventilatie ter plaatse van de keuken staan aangegeven op de verkooptekeningen. De posities van deze afzuigpunten kunnen, zowel bij een keuken via de projectleverancier als bij een keuken in eigen regie, om technische redenen niet worden verplaatst. Keukens worden ná oplevering geplaatst.

### Een keuken via de projectleverancier Middelkoop Culemborg

Indien u een keuken koopt bij Middelkoop Keukens te Culemborg is het mogelijk dat eventuele wijzigingen in het basisleidingwerk (elektra, water en riolering) op de juiste positie worden aangebracht, mits alle gegevens vóór de sluitingsdatum worden aangeleverd.

Aanpassingen aan de installaties zullen tegen meerwerkkosten in opdracht worden genomen. Extra noodzakelijke voorzieningen zullen te allen tijde worden doorberekend. De keuken wordt ná oplevering geplaatst.

De financiële afhandeling van de aanschaf van de keuken zal te allen tijde rechtstreeks tussen u en de keukenleverancier plaats vinden. BM van Houwelingen neemt geen verantwoording voor de aanschaf van keukens bij derden tijdens het project.

### Projectkeukenshowroom

Middelkoop Culemborg  
Beesdseweg 2  
4104 AW Culemborg  
Tel.: 0345 – 512 020  
Email: [info@middelkoopculemborg.nl](mailto:info@middelkoopculemborg.nl)  
Internet: [www.middelkoopculemborg.nl](http://www.middelkoopculemborg.nl)

## **Aankoop keuken bij een andere keukenleverancier met aanpassen leidingwerk via aannemer**

Indien u uw keuken koopt bij een andere keukenleverancier dan Middelkoop Culemborg, kunt u via de standaard meer- en minderwerklijst kiezen voor één of meerdere extra loze leiding(en) naar de meterkast, gepositioneerd vanuit een, door u aan te geven, hoek van de keukenzone, waarmee ná oplevering extra elektrapunten kunnen worden gerealiseerd. Het leidingwerk van water en riolering wordt op de standaard plaatsen in de wand en in de vloer afgedopt.

Tevens bieden wij u de mogelijkheid om complete installatietekeningen in behandeling te laten nemen, zodat gewenste wijzigingen in het leidingwerk en de riolering en/of eventuele gewenste extra aansluitingen, tegen meerwerkkosten, vóór oplevering worden uitgevoerd door de aannemer. Wij brengen dan bovenop de genoemde meerwerkprijzen coördinatiekosten in rekening.

Het indienen van installatietekeningen van uw eigen keukenleverancier is mogelijk, mits deze voldoen aan de onderstaande voorwaarden:

U dient professionele en goed gemaatvoerde keukeninstallatietekeningen bij ons in te dienen waaronder aanzichttekening(en), plattegrond(en) en leidingschema's voorzien van de juiste aansluitwaarden. Deze tekeningen dient u digitaal, als pdf- of dwg-bestand, bij ons in te dienen.

Alle in de basis aanwezige aansluitingen dienen vermeld te worden op deze installatie-tekeningen, hetzij op de standaard plaats, hetzij op een alternatieve plaats.

De juiste plaatsen van de basisaansluitingen vindt u terug op de door ons te verstrekken 0-tekeningen van de keuken. Tekeningen die door kopers met de hand gemaakt zijn worden niet in behandeling genomen!

Alle bovenstaande gegevens dienen vóór de sluitingsdatum te worden aangeleverd!

Indien de ingediende tekeningen en gegevens niet voldoen aan bovenstaande eisen, zullen uw gewenste keukenwijzigingen niet in behandeling worden genomen en worden alle aansluitingen op de standaard plaatsen in de wand en in de vloer afgedopt.

## **Sanitair**

Voor de inrichting van de sanitaire ruimten en uw keuzes ten aanzien van het sanitair zijn er de volgende mogelijkheden:

### **Standaard sanitair**

U kiest voor het standaard sanitair wat getoond wordt in de sanitairshowroom. Het standaard sanitair van uw woning wordt compleet, inclusief garanties, vóór de oplevering in uw woning geleverd en gemonteerd.

### **Alternatief sanitair via de projectleverancier Middelkoop Culemborg**

Uiteraard is het mogelijk om van dit standaard sanitair af te wijken en via de projectshowroom een geheel eigen keuze te maken. Op een overzichtelijke en transparante manier krijgt u volop keuzevrijheid en direct zicht op eventuele meerkosten. De offerte wordt uitgewerkt en ter beoordeling doorgestuurd naar de installateur. De offerte bevat alle onderdelen van het sanitair, inclusief het aanpassen van de installatieonderdelen en eventuele bouwkundige aanpassingen. In de totaalprijs het standaard sanitair gelijktijdig verrekend. Het in de offerte omschreven sanitair wordt vóór oplevering in uw woning geleverd en gemonteerd.

Uw sanitair leverancier verzorgt de gehele coördinatie. De kosten, indien u anders dan standaard sanitair kiest, worden bij u in rekening gebracht door BM van Houwelingen volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk.

De door de showroom verstrekte badkamertekeningen zijn indicatief. In de uitvoering kunnen er eventueel verschillen ontstaan in de plaatsen van afvoeren c.q. afvoerpluggen. Deze plaatsen kunnen

afhankelijk zijn van het benodigde leidingwerk. Wanneer in de uitvoering verschillen optreden ten opzichte van genoemde tekeningen zal BM van Houwelingen hierin geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor de uitwerking van uw sanitair verwijzen wij u graag naar onderstaande sanitair showroom:

### **Sanitairshowroom**

Middelkoop Culemborg  
Beesdseweg 2  
4104 AW Culemborg  
Tel.: 0345 – 512 020  
Email: [info@middelkoopculemborg.nl](mailto:info@middelkoopculemborg.nl)  
Internet: [www.middelkoopculemborg.nl](http://www.middelkoopculemborg.nl)

### **Wand- en vloertegelwerk**

Nadat u het sanitair heeft uitgekozen en de badkamerindeling definitief is, kunt u zich gaan richten op het tegelwerk. Voor uw keuzes ten aanzien van het tegelwerk zijn er de onderstaande mogelijkheden:

#### **Standaard tegelwerk**

Het standaard wand- en vloertegelwerk wordt vóór oplevering in uw woning geleverd en aangebracht. U kunt in de showroom een keuze maken, iedere koper dient een showroomrapport op te laten maken, mits er wordt gekozen voor casco oplevering. Indien u voor de standaard tegel kiest, zijn er geen meerkosten aan verbonden. Met uitzondering van extra tegelwerk voortvloeiend uit een afwijkende sanitairkeuze of een andere plattegrondwijziging welke meer m<sup>2</sup> wand of vloertegels veroorzaakt.

#### **Alternatief tegelwerk**

U kiest voor andere wand- en vloertegels uit de showroom. Als koper heeft u hierin veel vrijheid. De leverancier maakt een totale offerte. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de definitieve tekening van uw woning, verstrekt door de kopersbegeleider en/of de sanitairleverancier. Extra tegelwerk voortvloeiend uit een afwijkende sanitairkeuze of een andere plattegrondwijziging welke meer m<sup>2</sup> wand- of vloertegels veroorzaakt, zullen in de offerte worden meegenomen.

Tevens is het mogelijk wand- en vloertegels in bepaalde patronen, kleurcombinaties e.d. uit te voeren. Genoemde extra uitvoeringen, evenals het toepassen van afwijkende afmetingen van tegels, kunnen extra arbeid vergen. Deze meerkosten zullen eveneens bij u in rekening worden gebracht. Zorgt u er wel voor dat uw wensen zorgvuldig door de showroom worden opgenomen in het showroomrapport/offerte. Een misverstand is zo ontstaan.

De showroom stuurt u een complete offerte van het gekozen tegelwerk, inclusief eventuele verrekening van het standaard tegelwerk. Nadat u akkoord gaat met de offerte, wordt door de showroom de verdere coördinatie verzorgd. Het in de offerte omschreven tegelwerk wordt vóór oplevering in uw woning geleverd en aangebracht. De kosten worden bij u in rekening gebracht volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk. Voor de uitwerking van uw tegelofferte verwijzen wij u graag naar onderstaande tegelshowroom:

### **Tegelshowroom**

BMN BV  
Grevelingenweg 25  
3313 LB DORDRECHT  
Tel.: 078-6219222  
Email: [dordrecht@bmn.nl](mailto:dordrecht@bmn.nl)  
Internet: [www.bmn.nl](http://www.bmn.nl)

Om u zo goed mogelijk te adviseren willen de showroomadviseurs heel graag voldoende tijd voor u vrijmaken. Om teleurstellingen te voorkomen adviseren wij u dan ook om de showroom alleen te bezoeken op afspraak.



## Binnendeuren

De binnendeuren van een woning kunnen sfeerbepalend worden genoemd. Daarom hebben wij Svedex BV in Varsseveld gevraagd om u de mogelijkheid te bieden om een ander type binnendeuren te laten leveren en aanbrengen. Via de website [www.svedexdeurplus.nl](http://www.svedexdeurplus.nl) kunt u verschillende stijlen en uitvoeringen van luxe stijldeuren, (kozijnen) en garnituur kiezen, een offerte opvragen en een bestelling plaatsen. Zodra de website van Svedex voor het project Engelenweide kan worden opengesteld, zal de kopersbegeleider een persoonlijke gebruikersnaam en een wachtwoord aan u verstrekken. Zo kunt u uw binnendeuren en het garnituur op uw gemak vanuit huis gaan kiezen. Via de website van Svedex ontvangt u een offerte / besteloverzicht. Eventuele meerwerkkosten voor de door u gekozen binnendeuren en garnituur zal door de kopersbegeleider op de meerwerklijst worden opgevoerd. Het besteloverzicht zal onder de optie 30.0.01 worden verwerkt.

## Meer-en minderwerk bevestiging

Nadat u uw keuze voor de groot bouwkundige opties, de fase afbouw en de fase extern heeft gemaakt, stelt de kopersbegeleider voor u een 'meer- en minderwerklijst' samen, waarop alle door u gekozen opties staan vermeld. Met deze lijst houdt u een goed overzicht van al het door u opgegeven meer- en minderwerk, inclusief de kosten die dit meerwerk met zich meebrengt. De meer- en minderwerklijst zal daarbij vergezeld worden van een zogenaamde 'meer-en minderwerktekening' van uw woning, waarop al het gekozen meer- en minderwerk wordt ingetekend. Eventuele offertes en (installatie)tekeningen worden hieraan toegevoegd. Het totaal hiervan noemen we de meer-en minderwerk bevestiging.

Na elke sluitingsdatum ontvangt u, indien ik nieuwe stukken heb ontvangen, een nieuwe meer-en minderwerk bevestiging. Deze meer- en minderwerkbevestiging zal na uw goedkeuring naar de bouwplaats worden gestuurd. Zo weten onze medewerkers op de bouw ook exact hoe uw woning behoort te worden uitgevoerd en afgebouwd. Daarom is de meer- en minderwerkbevestiging met de bijbehorende meer- en minderwerk-tekeningen van groot belang voor zowel uzelf als voor ons.

De betaling van dit meer- en minderwerk als gevolg van de overige groot bouwkundige opties, de fase afbouw en de fase extern vindt plaats overeenkomstig de 'betalingsregeling van het meer- en minderwerk', welke in dit informatieboekje is beschreven.

## Sluitingsdata

Tijdens het kopergesprek met de kopersbegeleider van BM van Houwelingen ontvangt uw het overzicht sluitingsdata. Deze sluitingsdata zijn in overleg met de uitvoering opgesteld in verband met de planning.

Meer- en minderwerk dat ná de sluitingsdata bij ons wordt ingediend, kan om organisatorische redenen en in verband met de voortgang van de bouw niet meer in uitvoering worden genomen. Om teleurstellingen te voorkomen is het dus zeer belangrijk deze sluitingsdata goed in de gaten te houden!

## Minderwerk

Indien u een verzoek tot minderwerk heeft ingediend waarbij BM van Houwelingen niet kan voldoen aan de wettelijke voorschriften of de garantieregeling van Stichting Woningborg dan zal te allen tijde een 'verklaring van minderwerk' ondertekend moeten worden. Hiermee vrijwaart u BM van Houwelingen van aansprakelijkheid, inzake Woningborggarantie en wettelijke voorschriften, betreffende het in de verklaring omschreven minderwerk. BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om verzoeken tot minderwerk, zonder opgaaf van redenen, af te wijzen.

## Betalingsregeling van het meer- en minderwerk

Voor meerwerken geldt in overeenstemming met de richtlijnen van Woningborg de navolgende betalingsregeling.

25% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk  
75% te betalen voor oplevering

Indien het totaalsaldo minderwerk oplevert, zal dit met de laatste termijn worden verrekend.

Na ontvangst van de door u ingevulde en ondertekende meer- en minderwerklijst(en) ontvangt u een opdrachtbevestiging voorzien van (gewijzigde) plattegrondtekeningen. Na ondertekening van deze bevestigingen en tekeningen worden alle betrokken partijen in het bouwproces over uw wijzigingen en/of aanvullingen geïnformeerd. Om die reden kunnen er na de opdrachtbevestiging geen mutaties meer worden aangebracht in het door u opgedragen meer- en minderwerk.

U ontvangt van BM van Houwelingen de facturen van het meer- en minderwerk. Inclusief sanitair, tegelwerk en binnendeuren conform de offertes van de showrooms (indien van toepassing).

## Bezoek bouwplaats / Nieuwsbrief

Het is niet toegestaan buiten werktijden de bouwplaats te betreden. Tijdens de bouw zullen er kijkmomenten georganiseerd worden waarbij u de woning kunt bezichtigen. Tevens is er dan de mogelijkheid om vragen te stellen aan uitvoerder en/of kopersbegeleider.

Mocht u om enige reden (bijv. tussentijdse controle van uw woning door Vereniging Eigen Huis) een bezoek aan de bouw willen brengen dan verzoeken wij u dit van te voren aan te geven. Voordat u de bouwplaats betreedt, dient u zich altijd eerst te melden bij de uitvoerder. Deze zal u op eventuele aanwezige obstakels en/of gevaren wijzen en u een veiligheidshelm verstrekken.

Gedurende de bouw zullen wij u periodiek, door middel van nieuwsbrieven / korte updates, op de hoogte houden van de stand van het werk.

## Klantgericht bouwen Klantgericht Bouwen

Bouwnu.nl is een initiatief van Stichting Klantgericht Bouwen (SKB), een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Zij voeren klanttevredenheidsonderzoeken uit voor leden en publiceren de scores op [www.bouwnu.nl](http://www.bouwnu.nl). Daarnaast is Bouwnu.nl een zoek- en vergelijkingswebsite voor de woningbouw. Op basis van duizenden reviews en informatie over bedrijven helpt Bouwnu.nl bij het vinden van een goede aannemer voor een bouwproject.

Graag nodigen wij u uit eens op de website van [www.bouwnu.nl](http://www.bouwnu.nl) te kijken. Daar leest u wat andere kopers van ons bedrijf vinden, dat zegt meer dan 100 mooie folders. Op het moment van het realiseren van deze verkoopdocumentatie worden wij door onze klanten beloond met een 7,6!



Bouwen met vertrouwen

## De oplevering

De oplevering is een belangrijke momentopname die gezien mag worden als afsluiting van het bouwproces. Als bouwer streven wij ernaar een goede kwaliteit woning te leveren. Uiteraard geldt dit voor de complete uitstraling van het project.

Wij hebben de intentie om ongeveer 2 tot 3 weken van tevoren de definitieve opleveringsdatum met het tijdstip schriftelijk aan te kondigen. Daarbij zult u tevens worden uitgenodigd voor de voorschouw, welke ongeveer 1-2 weken vóór de definitieve opleveringsdatum zal plaatsvinden.

Het is de bedoeling dat u tijdens de voorschouw de woning inspecteert op onvolkomenheden. Deze punten zullen op een formulier worden genoteerd. In de tussenliggende dagen zullen wij proberen eventuele geconstateerde tekortkomingen zo veel mogelijk te verhelpen. Het uiteindelijke doel is om op het moment van oplevering zo min mogelijk opleveringsgebreken te hoeven noteren. Dat is prettig voor u als koper maar ook voor ons.

Indien alle betalingen van de termijnen en meerwerk door ons zijn ontvangen, zal op de datum van de officiële oplevering de sleuteloverdracht plaatsvinden. Vanaf het moment van oplevering bent u eigenaar van uw woning, zorg er dus voor dat u tijdig alle, voor u noodzakelijke, verzekeringen (bijv. Inboedelverzekering) heeft afgesloten.

## **Het Algemeen Informatieboekje Oplevering**

Met de oplevering van uw woning eindigt voor ons het bouwproces en wordt uw woning aan u overgedragen. Voor het in gebruik nemen en het onderhoud aan uw woning ontvangt u van ons het 'Algemeen Informatieboekje Oplevering', waarin u veel nuttige informatie aantreft. Hierin vindt u informatie over bijvoorbeeld de garanties op uw woning, de vloerverwarming, de ventilatie tot aan de kleurnummers van het verfwerk aan toe.

In de adressenlijst van dit boekje vindt u een overzicht van onze onderaannemers en leveranciers, waarbij ook wordt vermeld hoe u eventueel de serviceafdeling van BM van Houwelingen kunt bereiken. BM van Houwelingen zal ook na de oplevering nog voor u klaar staan om al uw vragen te beantwoorden

## **Samenstellen informatieboekje**

Bij het samenstellen van dit informatieboekje zijn wij zo zorgvuldig mogelijk te werk gegaan. Het kan echter voorkomen dat er bouwkundige en/of prijstechnische afwijkingen zijn. BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om eventuele afwijkingen in de door de leveranciers opgestelde aanbiedingen te corrigeren, indien deze niet correct zijn opgesteld, en deze nader bij u in rekening te brengen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot enige vorm van compensatie.

## Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen t.o.v. de standaarduitvoering en inclusief 21% BTW.
- De verrekening van meerwerk vindt plaats met BM van Houwelingen volgens de geldende richtlijnen van het Woningborg: 25% bij opdracht en 75% bij oplevering. Het minderwerk wordt bij de oplevering verrekend.
- Indien de meer- en minderwerktekeningen verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Na het insturen van de invullijsten zijn hierop in verband met de voortgang op de bouwplaats geen nieuwe wijzigingen meer toegestaan.
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in de woning kan het mogelijk zijn dat er een verzwaring van de meterkast moet plaatsvinden, waardoor er een (extra) aardlekschakelaar geplaatst moet worden. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke schakelaar wordt door BM van Houwelingen in overleg met de installateur en/of het energiebedrijf bepaald. De kosten hiervan zijn niet inbegrepen in showroomoffertes en zullen gescheiden aan u worden doorberekend
- Indien u offertes van de showroom of van BM van Houwelingen niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten standaard uitgevoerd.
- Afbeeldingen in de standaard meer- en minderwerklijst zijn om u een indruk te geven van het product. Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten ontleend worden met betrekking tot kleur en maatverschillen.
- Meer-/minderwerktekeningen zijn bedoeld ter verduidelijking van hetgeen omschreven in de meer-/minderwerklijst. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend voor het getekende wat geen betrekking heeft op hetgeen in de meer-/minderwerklijst omschreven.
- Het verplaatsen van aanvoer-/afzuigpunten voor mechanische ventilatie is niet mogelijk.
- Wij willen u er met nadruk op wijzen dat het niet is toegestaan om vóór de oplevering van uw woning werkzaamheden door derden of zelf uit te voeren in uw woning. Eveneens wordt door de koper beschikbaar gesteld materiaal niet verwerkt.
- Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor goederen en diensten die rechtstreeks door u, zonder onze tussenkomst, bij andere leveranciers/onderaannemers worden betrokken. Voor geconstateerde gebreken aan door derden uitgevoerde werkzaamheden na de oplevering, in welke vorm dan ook, zijn wij niet verantwoordelijk.
- Mocht na controle blijken dat bij het door u aangevraagde individuele meerwerk op de door u gewenste plaats niet voldoet aan de wettelijke regelgeving, behouden wij het recht om dit naar eigen inzicht aan te passen.