



Droom3

Twee-onder-een-kapwoningen

MEER- EN MINDERWERKPROCEDURE

Versie 25 maart 2014

De meer- en minderwerkprocedure

Meer-/minderwerk opties

De standaard meer-/minderwerk opties omvatten werkzaamheden in de afbouwfase van uw woning en de keuzes van het standaard tegelwerk, sanitair en keuken. De keuze van al deze opties dient voor de sluitingsdatum bij Bouwbedrijf Noordersluis B.V. binnen zijn. De sluitingsdata worden bepaald zodra bekend is wanneer de bouw gaat starten. U wordt hiervan tijdig op de hoogte gesteld.

De ingevulde en ondertekende lijst van de meer-/minderwerk opties kunt u sturen naar:

Bouwbedrijf Noordersluis B.V.
T.a.v. afd. kopersbegeleiding
Postbus 245
8200 AE Lelystad

Is de woning door u gekocht nadat, of vlak voordat de sluitingsdatum van de meer-/minderwerk opties is verstreken, behouden wij ons het recht voor de woning volgens standaard te bouwen.

Individuele wensen

Wellicht heeft u wensen die niet voorkomen op de standaard meer-/minderwerklijsten. Deze wensen noemen wij 'individuele wensen'.

Na het tekenen van de koopovereenkomst, ontvangt u een uitnodiging voor een adviesgesprek met de kopersadviseur van Bouwbedrijf Noordersluis. Dit gesprek zal plaatsvinden bij Bouwbedrijf Noordersluis te Lelystad. De kopersbegeleider zal uw individuele wensen persoonlijk met u doornemen op haalbaarheid en u hierin adviseren. U ontvangt vervolgens een offerte wat de kosten worden voor het uitvoeren van uw wensen. De offerte dient u voor akkoord te ondertekenen en voor de sluitingsdatum te retourneren. De sluitingsdata worden bepaald zodra bekend is wanneer de bouw gaat starten. U wordt hiervan tijdig op de hoogte gesteld.

Procedure Keuken

De door ons geselecteerde keuken showroom is:

Keukenhome Amersfoort
Bedrijventerrein Calveen
De Astronaut 8f
3824 MJ AMERSFOORT

Tel: 033 - 4560555
www.keukenhome.nl

Projectaanbieding Keukenhome:

In de uitnodigingsbrief van Keukenhome vindt u een wachtwoord met inlogcode. Deze verwijst naar de speciale projectsite van het project Droom3. Hierin vindt u diverse mogelijke keukensferen voor uw nieuwe woning. Ook ontvangt u hier als bijlage een waardecertificaat t.w.v. **€ 4.000,00**. (incl.btw) bij de "Landwoning" of **€ 4.800,00** bij de "Waterwoning"..

Indien u van deze projectaanbieding gebruik wenst te maken, doet u het volgende:

1. Nadat u ingelogd bent geweest op de projectsite, kunt u contact opnemen met Keukenhome om een afspraak te maken om de keukenopstelling te bekijken, uiteraard kunt u ook eerst vrijblijvend een bezoek brengen. U neemt de plattegrondtekening van uw woning mee naar de afspraak.
2. Uw keuze voor de basis keukenopstelling, of uw keuze voor een aan uw wensen aangepaste keuken, worden door Keukenhome uitgetekend en vastgelegd.
3. Uw waardecertificaat van € 4.000,- of € 4.800,00 wordt verrekend op de eindprijs van uw keuken bij Keukenhome.

U betaalt aan Keukenhome de kosten van uw keuken, minus (indien van toepassing) € 4.000,- of € 4.800,-. De door Keukenhome opgegeven extra installatiekosten worden als meerwerk door Bouwbedrijf Noordersluis B.V. bevestigd en in rekening gebracht. De installatie aanpassingen worden in dit geval vóór de oplevering van uw woning gerealiseerd. De keuken wordt na de oplevering van uw woning door Keukenhome geïnstalleerd.

Let op: Indien u de standaard installatie van uw keuken laat aanpassen door Keukenhome, dient uw keuze voor de sluitingsdatum bij Bouwbedrijf Noordersluis bekend te zijn. Indien de installatie na deze datum gewijzigd wordt, dan zal de meerprijs afhankelijk zijn van de stand van het werk.

Overige keuken:

U kunt er voor kiezen om van voorgaande mogelijkheid geen gebruik te maken. In dit geval regelt u alles met betrekking tot uw keuken zelf. U ontvangt nu alleen de meer- en minderwerklijst van Bouwbedrijf Noordersluis B.V. De eventueel noodzakelijke installatiewijzigingen worden in overleg met de kopersadviseur geïnventariseerd.

Procedure Huismakeover

HuisMakeOver is door de Alliantie geselecteerd om uw woning volledig naar uw wensen af te werken.

Standaard wordt iedere Droom3 woning afgewerkt met:

- Een kwalitatieve laminaatvloer uit de HuisMakeOver Basis collectie, waarbij u de keus heeft uit vier kleuren;
- Sausklare wandafwerking met matte, waterdamp-doorlaatbare, spanningsarme en schrobvaste dekkende laag latex, hierbij heeft u de keus uit 4 wit tinten:
 1. ON.00.76 (Sikkens)
 2. FN.02.77 (Sikkens)
 3. TN.02.82 (Sikkens)
 4. RAL 9010

NB: bij hoogwaardige afwerking of donkere kleur is een tweede laag aan te raden

Bovendien wordt uw woning, nadat alle werkzaamheden zijn afgerond, professioneel schoongemaakt inclusief raambewassing. En met een kleuradvies maakt u van uw nieuwe woning helemaal een DROOM woning!

U ontvangt bovendien ook nog eens 10% korting overige stoffering via de HuisMakeOver showroom.

HuisMakeOver regelt het voor u. Zij kunnen desgewenst ook nog andere dingen voor u regelen, zoals inbouwkasten, schilderwerk van binnenkozijnen en de complete verhuizing. Wilt u liever stucwerk op de muren in plaats van schilderwerk? Ook dat kan.

Kijk voor de mogelijkheden eens op www.huismakeover.nl

De werkwijze van HuisMakeOver:

1. Bij de makelaar heeft u tijdens uw informatiegesprek de voor dit project uitgekozen wand- en vloerafwerking al kunnen zien;
2. Nadat u de koopakte heeft ondertekend, kunt u een afspraak maken bij onze showroom in Nieuwegein. Hiervoor belt u met Wendy Bolhaar van HuisMakeOver op nummer 088 - 088 – 62 53 613 of mailt u naar woonbeter@huismakeover.nl;
3. Wij stellen een aantal data voor (maandag tot en met vrijdag) waarop u naar onze showroom kunt komen. Tijdens dit gesprek HuisMakeOver wordt u geadviseerd over de afwerking van uw woning;
4. In onze showroom zijn de wand- en vloerafwerking voor dit project uiteraard te zien. Op basis van uw wensen kunt u kiezen voor de standaard wand- en vloerafwerking of kunt u kiezen voor uw eigen invulling;
5. Uw persoonlijke adviseur ontvangt u op werkdagen op de door u uitgekozen datum in onze showroom en neemt uw wensenpakket door. Op basis hiervan wordt uw eigen offerte gemaakt;
6. Is de offerte (opdracht tot dienstverlening) naar wens, dan ondertekent u deze en stuurt deze via de mail naar planning@huismakeover.nl. De door u gekozen materialen worden daarna besteld;
7. De Alliantie heeft voor de afwerking van uw woning een budget beschikbaar gesteld van **€ 7.500,-** (type landwoning) of **€ 8.500,-** (type waterwoning). Deze bedragen zijn inclusief 21% BTW. Voor dit bedrag kunt u uw woning door HuisMakeOver laten afwerken met het voor dit project uitgekozen pakket;
8. Wilt u liever iets anders voor dit bedrag uitzoeken, dan kan dit uiteraard ook. De factuur gaat rechtstreeks naar de Alliantie;

9. Mocht u afwijken van dit budget en meer uitgeven, dan ontvangt u voor het resterende bedrag een eigen factuur die u zelf dient te betalen. Betaling van eventueel meerwerk dient altijd door u te geschieden voor levering;
10. Bij het niet laten afwerken van de woning door HuisMakeOver ontvangt u € 3.500,- (type landwoning) of € 4.500,- (type waterwoning) van de Alliantie retour.
11. U weet wanneer uw woning aan u wordt opgeleverd? Neem dan contact op met de Klantenservice van HuisMakeOver op nummer 088 – 62 53 600 Wij plannen dan de werkzaamheden dan voor u in;
12. Nadat u de sleutel van uw nieuwe woning heeft ontvangen, spreekt ons uitvoerend team met u af om een sleutel van uw appartement in ontvangst te nemen. Wij nemen dan ook direct de woning voor u op, zodat wij de staat van de woning op dat moment kunnen vastleggen. Hiermee voorkomen wij discussie over mogelijke gebreken of beschadigingen welke reeds in uw woning aanwezig kunnen zijn;
13. Bij gereedkomen van de woning wordt dezelfde procedure gevolgd. Ons uitvoerend team draagt de sleutel aan u over. U loopt dan direct de woning door om te zien of alles naar uw wens is uitgevoerd;
14. Er gaat altijd een voorinspectie aan werkzaamheden vooraf. Tijdens deze inspectie wordt de staat van de woning door HuisMakeOver opgenomen.

Procedure sanitair (sanitair en kranen, met uitzondering van de keuken mengkraan)

De door ons gekozen sanitair leverancier is:

Tennekes Installatie techniek
Ondernemersstraat 15,
8271 RS IJsselmuiden

Tel: 038 - 3328785
www.tennekes-installatie.nl

Standaard sanitair:

Zoals beschreven in de verkoopbrochure is de woning voorzien van standaard sanitair. Dit standaard sanitair en de kranen kunt u bezichtigen tijdens het adviesgesprek met de kopersadviseur.

Overig sanitair:

Indien u ander sanitair wenst dan standaard, kan er (op afspraak) in een showroom een alternatief worden bepaald. De procedure om tot de keuze van ander sanitair te komen, is als volgt:

1. U geeft tijdens het kopersadvies gesprek aan dat u geen standaard sanitair en/of kranen wenst.
2. U ontvangt van Tennekes installatietechniek een uitnodiging om sanitair en kranen te bezichtigen in een showroom.
3. U neemt de plattegrondtekening van uw woning mee naar de showroom. Bij het bezoek aan de showroom laat u zich informeren over de mogelijkheden. Wanneer u ander sanitair wenst dan het standaard opgenomen sanitair, kunt u dit samen met de adviseur van de showroom bespreken en laten uitwerken.
4. Zo spoedig mogelijk na het bezoek aan de showroom ontvangt u van Tennekes de offerte voor het sanitair, inclusief eventuele installatietechnische- en/of bouwkundige aanpassingen.

De prijsopbouw van het door u uitgezochte sanitair is als volgt:

- offerteprijs sanitair (excl. 21% BTW)	€ _____
- teruggave standaard sanitair (excl. 21% BTW)	€ _____
- installatie technische/bouwkundige kosten	€ _____
subtotaal	€ _____
- 5% administratie-, coördinatie- en verwerkingskosten	€ _____
subtotaal	€ _____
- 21% BTW	€ _____
Totaal	€ _____ =====

5. Wanneer de offerte op kleine punten nog aangepast dient te worden, dan dient u rechtstreeks contact op te nemen met Tennekes en het (ontwerp) eventueel te laten aanpassen. U ontvangt dan vanzelf weer een nieuwe offerte.
6. Wanneer de offerte door u akkoord wordt bevonden, kunt u deze voor akkoord getekend retourneren aan Tennekes.

Let op: Indien u kiest voor maatwerk sanitair dient uw keuze voor de sluitingsdatum bij Bouwbedrijf Noordersluis bekend te zijn.

Indien het sanitair na deze datum gewijzigd wordt, dan zal de meerprijs afhankelijk zijn van de stand van het werk.

Bouwbedrijf Noordersluis B.V. bevestigt uw keuze en brengt het meerwerk bij u in rekening. Bouwbedrijf Noordersluis B.V. draagt er zorg voor dat het sanitair voor de oplevering van uw woning is geïnstalleerd.

Optie: Casco opleveren van badkamer en/of toilet.

Procedure wand- en vloertegels (met uitzondering van het tegelwerk boven de keuken)

Onderstaande showroom/leverancier verzorgt uw wand- en vloertegels:

De Wilde Tegels
Waterweg 6
8071 RS NUNSPEET

Tel: 0341 - 253393
www.dewildetegels.nl

Standaard wand- en vloertegels

Zoals omschreven in de verkoopbrochure zijn de badkamer en het toilet voorzien van wand- en vloertegels volgens het standaard keuze pakket. Deze standaard opgenomen wand- en vloertegels kunt u tijdens het individuele gesprek met onze kopersadviseur bezichtigen. U kunt een keuze maken uit de standaard soorten wand- en vloertegels. Onze kopersadviseur legt uw keuze vast in een formulier, welke u dient te ondertekenen. Vervolgens ontvangt u hiervan een bevestiging.

Maatwerk wand- en vloertegels

1. U geeft tijdens het kopersadvies gesprek aan dat u geen standaard tegels wenst.
2. U ontvangt van De Wilde Tegels een uitnodiging om tegels te bezichtigen in de showroom.
3. U neemt de plattegrondtekening van uw woning mee naar de showroom. Bij het bezoek aan de showroom laat u zich informeren over de mogelijkheden.
4. U maakt bij De Wilde Tegels kenbaar welke tegels u wenst.
5. Zo spoedig mogelijk na het bezoek aan de showroom ontvangt u van De Wilde Tegels de offerte voor het tegelwerk.

De prijsopbouw van de door u uitgezochte tegels is als volgt:

offerteprijs tegels (excl. 21% BTW)	€
minus € (bedrag) standaard tegels	€
subtotaal	€
eventuele extra kosten tegelzetter vanwege de door u gekozen tegel	€
eventuele extra kosten i.v.m. wijzigen indeling badkamer/sanitair	€

subtotaal	€
plus 5% administratie-, coördinatie- en verwerkingskosten	€

bij te betalen voor het uitgezochte sanitair	€
21% BTW	€

Totaal	€
	=====

6. Wanneer de offerte op kleine punten nog aangepast dient te worden, dan dient u rechtstreeks contact op te nemen met De Wilde Tegels en de keuze eventueel te laten aanpassen. U ontvangt dan vanzelf weer een nieuwe offerte.
7. Wanneer de offerte door u akkoord wordt bevonden, kunt u deze voor akkoord getekend retourneren aan De Wilde Sanitair.

Let op: Indien u kiest voor maatwerk tegels dient uw keuze voor de sluitingsdatum bij Bouwbedrijf Noordersluis bekend te zijn.

Indien de keuze van het tegelwerk na deze datum gewijzigd wordt, dan zal de meerprijs afhankelijk zijn van de stand van het werk.

Bouwbedrijf Noordersluis B.V. bevestigt uw keuze en brengt het meerwerk bij u in rekening. Bouwbedrijf Noordersluis B.V. draagt er zorg voor dat het tegelwerk voor de oplevering van uw woning is gerealiseerd.

Optie: Casco opleveren van badkamer en/of toilet.

Algemeen

Wij verzoeken u, indien u tussentijds verhuist, dit schriftelijk te melden aan Bouwbedrijf Noordersluis en de makelaar.

Tevens verzoeken wij van uw correspondentie, ingevulde keuzelijst afbouwoptie, offertes, etc. een kopie voor uzelf achter te houden en onze bevestigingen te controleren.

Het laten vervallen van de standaard centraaldozen in het plafond is niet mogelijk, het verplaatsen van lichtpunten is alleen mogelijk in overleg met de kopersadviseur. Het verplaatsen of laten vervallen van de standaard wandcontactdozen is alleen mogelijk in overleg met de kopersadviseur.

Dekvloer

In relatie tot de vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met een maximaal beschikbare hoogte van 15 mm ter plaatse van de voordeur en de binnendeuren.

Werkzaamheden door derden

Eventueel door derden uit te voeren werkzaamheden worden uitsluitend na de oplevering van uw woning toegestaan. Voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden door derden en/of worden aangebracht door derden, is Bouwbedrijf Noordersluis B.V. niet aansprakelijk. Voor lekkages welke het gevolg zijn van door derden gemonteerde, gedemonteerde en/of aangepaste onderdelen kunnen wij eveneens niet aansprakelijk worden gesteld. Tevens vallen de door derden uitgevoerde werkzaamheden niet onder de garantie.

Betalingsvoorwaarden meer- en minderwerk

Betaling geschiedt middels facturen welke Bouwbedrijf Noordersluis B.V. naar u toe stuurt gebaseerd op de volgende verdeling:

- Indien het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk leidt tot bijbetaling, wordt 25 % van dit bedrag gefactureerd bij opdracht (dan wel het verstrijken van de sluitingsdatum) en 75 % zodra het betreffende meerwerk is uitgevoerd (of de daarop volgende betalingstermijn).
- Indien het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk leidt tot restitutie, wordt het gehele bedrag verrekend bij de laatste bouwtermijn.

Alle betalingen (bouwtermijnen en meer- en minderwerk termijnen) dienen binnen 14 dagen en de laatste termijn uiterlijk 48 uur voor de oplevering van de woning te zijn voldaan daar anders geen sleutel overhandigd wordt.