

Keuzelijst Meer- en Minderwerk

Projectnummer: V21426

Projectomschrijving: 36 Appartementen Versailles & Wellington te Blokker

Woningtype: Appartement type A, A', A'', B & B'

01-06-2023



Bwnr Naam

Adres

PC + Woonplaats

Telefoon (privé) (zaak) (mobiel)

E-mail

1. Algemeen

Het kopen van een nieuw appartementsrecht is een belangrijke beslissing. Bij het nemen van een dergelijke beslissing spelen individuele wensen en voorkeuren een belangrijke rol. Om tegemoet te komen aan uw persoonlijke wensen bieden wij u, door middel van deze keuzelijst en uw individuele wensen, de mogelijkheid om wijzigingen ten opzichte van de standaard ontzorgpakket uitvoering te laten realiseren.

Het uitgangspunt voor het meer- en minderwerk en de individuele wensen zijn de verkooptekeningen, de technische omschrijving, algemene verkoopinformatie, de koop-/aanneemovereenkomst met allonge t.a.v. het ontzorgpakket en de bij deze keuzelijst behorende bijlage met optietekeningen.

De omschreven/weergegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

2. Kopers meer- en minderwerk

Binnen de opzet van het bouwplan wordt de kopers een keuzelijst meer- en minderwerk aangeboden met hierin diverse mogelijkheden. Tevens zijn individuele wensen bespreekbaar. Met plezier kan de kopersbegeleider u hierover verder informeren.

Verder biedt Kuin de mogelijkheid aan om bij vooraf geselecteerde showrooms opties te kiezen t.b.v. de badkamer, elektra en afbouw van uw appartementsrecht.

Voor de procedure “Invullen keuzelijst meer- en minderwerk” verwijzen wij naar punt 3. Voor de procedure “Bezoek showrooms” verwijzen wij naar punt 5. Individuele vragen en wensen kunt u Kuin via het kopersportaal toezenden.

3. Procedure Invullen “keuzelijst meer- en minderwerk”

U kunt uw keuzes uit de “keuzelijst meer- en minderwerk” kenbaar maken door ze aan te vinken in het kopersportaal.

Let op: bij het aanvinken van de optie dient u goed te controleren of de door u gewenste optie mogelijk is in combinatie met andere door u gekozen opties.

Wij zullen samen met u de opties van de “keuzelijst meer- en minderwerk” volledig doornemen tijdens het 1e kopersgesprek. Naderhand dient u zelf de opties te bevestigen in het kopersportaal.

Het meer- en minderwerk kunt u opgeven tot dat de sluitingsdatum is verstreken. Om te voorkomen dat de voortgang van de bouw wordt verstoord, kunnen meer- en minderwerkzaamheden na de sluitingsdatum, hoe gering van aard en omvang deze ook lijken te zijn, uitsluitend na overleg in opdracht worden genomen.

Het is mogelijk dat meer- en minderwerk opgaves na de sluitingsdatum prijsconsequenties kunnen hebben of worden afgewezen. Het is dus van belang dat u tijdig uw keuzes bepaalt en rekening houdt met de sluitingsdatums.

Indien u niet tijdig een keuze kunt maken, niet reageert of niet naar één van de door Kuin geselecteerde showrooms wenst te gaan, dan wordt de woning standaard opgeleverd volgens de koop-/aanneemovereenkomst.

4. Energie Prestatie

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid, uw appartementencomplex wordt hieraan getoetst d.m.v. een BENG berekening. Het gehele appartementencomplex zal voldoen aan de BENG-eisen welk gesteld worden in de omgevingsvergunning.

5. Procedure “Bezoeken showrooms”

U wordt benaderd voor een afspraak om de showrooms te bezoeken welke voor dit werk speciaal zijn geselecteerd.

Mocht u een showroom bezoeken zonder afspraak, dan kan het zo zijn dat de verkopers die specifiek van uw project op de hoogte zijn, andere afspraken hebben of op dat moment niet aanwezig zijn. En juist deze adviseurs in de showroom kunnen uw vragen over uw appartementsrecht beantwoorden.

Indien u geen afspraak wenst met (een van) de showrooms, dan kunt u dit kenbaar maken bij de kopersbegeleiding van Kuin.

Soms kunnen showroomprijzen direct worden afgegeven, mogelijk zal de adviseur u een prijsaanbieding later doen toekomen. Bij de showroomoffertes zullen de meerprijzen zichtbaar in de aanbieding worden vermeld. Op deze wijze ontvangt u een overzicht van het bedrag dat u moet bijbetalen.

Ook is het mogelijk dat een offerte wordt uitgebracht in twee stappen (op de offertes wordt dit dan vermeld). Dit is bijvoorbeeld van toepassing wanneer bij de door u gewenste uitvoering, de installateurs extra werkzaamheden moeten verrichten óf wanneer aanvullende bouwkundige werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

Betreffende uw tegelkeuze is het raadzaam om eerst uw ontwerp van het sanitair af te ronden en pas daarna aan de hand van uw badkamerontwerp het tegelwerk te kiezen.

Zodra u een overzicht heeft van de (prijs)consequentie, maakt u uw definitieve keuze bekend. Door middel van uw goedkeuring van de uitgebrachte offertes geeft u opdracht aan de aannemer.

Niet alle showrooms hebben de mogelijkheid om kopers op een zaterdag te ontvangen. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Wij verzoeken u om bij een bezoek aan de showrooms aan te geven dat u komt voor een specifiek project. Vermeld uw bouwnummer, woningtype en eventueel al gekozen meer- en minderwerk. Dit voorkomt misverstanden.

6. Sluitingsdatum meer- en minderwerk.

Alle (individuele) meer- en minderwerk opties dienen uiterlijk voor de op te geven sluitingsdatums bevestigd te zijn.

Indien u niet tot overeenstemming kunt komen met een van de door de aannemer aangewezen showrooms, dan is de consequentie dat het desbetreffende onderdeel standaard wordt opgeleverd.

Ter voorkoming van eventuele onduidelijkheden betreffende uw keuze is het van belang dat u bereikbaar bent, zodat alle keuzes voor de sluitingsdatum bij de aannemer definitief bekend zijn.

7. Betaling

Bij het overeenkomen van meer- en minderwerk gelden de voorwaarden en de termijnregeling conform de koop-/aannemingsovereenkomst. De termijnbetaling is als volgt:

- Eerste termijn 25% van het totaalbedrag bij opdracht, van zowel het meer- als het minderwerk, doch niet eerder dan dat de ruwe vloer van de beletage is gelegd.
- Tweede en laatste termijn 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk.

Alle meer- en minderwerkprizen genoemd in de "keuzelijst meer- en minderwerk" zijn vermeld in euro's incl. 21% BTW. Eventuele wijzigingen in het Btw-tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorgevoerd.

8. Tenslotte

Bij appartementen welke worden verkocht na aanvang van de bouw of na de sluitingsdatum meer- en minderwerk, behouden wij ons het recht voor het meer- en minderwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren. Hierbij kan het voorkomen dat tijdens de bouw besloten is om onverkochte woningen van meerwerk te voorzien, welke u dan verplicht bent om af te nemen.

Werkzaamheden door de koper of derden tijdens de bouw kunnen wij wegens veiligheid, organisatie en verantwoordelijkheden niet toestaan.

Naast bezoek aan de showrooms, bestaat de "keuzelijst meer- en minderwerk" uit een aantal vaste keuze omschrijvingen met bijbehorende prijzen. Er vindt geen aanvullende verrekening plaats indien gekozen wordt voor (meerdere) combinaties van keuze opties.

Omdat de ervaring leert dat het voor u als koper soms niet altijd even inzichtelijk is waarom er voor minderwerk bijbetaald moet worden, willen wij vermelden dat er bij minderwerk extra kosten ontstaan door eventuele extra werkzaamheden en verstoring in het productieproces, organisatie en administratie.

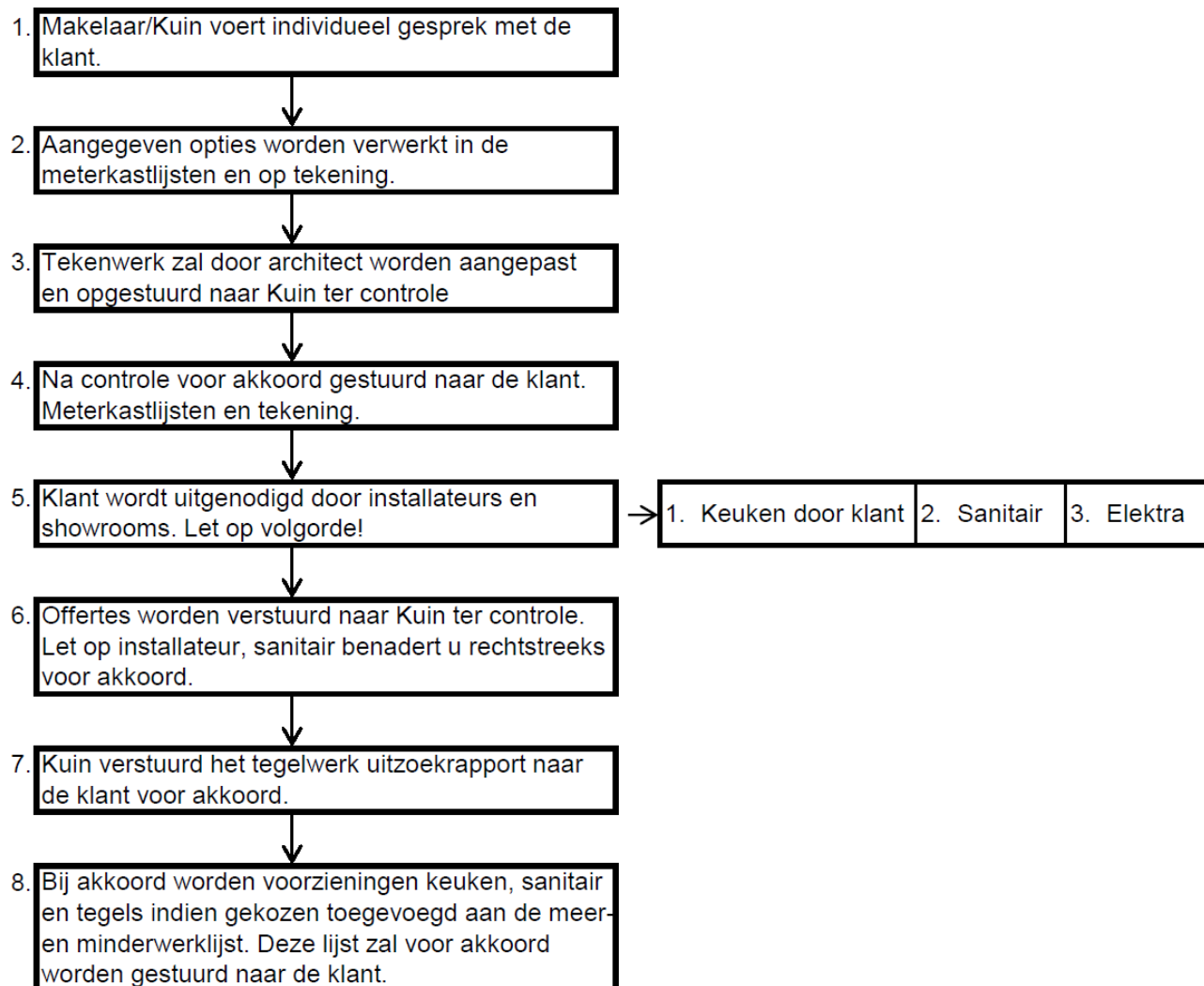
Indien in overleg en onder goedkeuring van de ondernemer minderwerk wordt overeengekomen voor onderdelen welke deel uitmaken van het basis-uitvoeringsniveau van de woning (volgens de technische omschrijving) wordt nadrukkelijk vermeld dat deze onderdelen als geheel buiten de Woningborggarantie vallen. Een en ander conform de Woningborggarantieregeling.

Het is niet mogelijk het tegelwerk in het appartement te laten vervallen.

Door de koper aangebrachte wijzigingen op de "keuzelijst meer- en minderwerk" vertegenwoordigen geen enkele rechtsgeldigheid en kunnen daarom helaas niet in behandeling worden genomen.

Alle prijzen zijn inclusief 21% btw en onder voorbehoud van wijziging. Over afwijkend meerwerk wordt door Kuin 10% algemene kosten in rekening gebracht.

Stroomschema individueel gesprek



Let op sluitingsdatums, zie overzicht.

1 Ruwbouw

100b Ontzorgpakket appartement

Ontzorgpakket appartement conform getekende Allonge behorende bij de koop-/Aannemingsovereenkomst.

het ontzorgpakket bestaat uit de onderstaande wijzigingen:

- Vloerafwerking van het appartement voorzien van een PVC vloer gelijmd op de dekvloer inclusief hardhouten plint van $\pm 12 \times 75$ mm in kleur wit. Koper heeft keuze uit diverse kleuren. PVC-vloer wordt recht geplakt/gelegd in wildverband conform showroom Aannemingsbedrijf Kuin.
 - Wanden behangklaar afgewerkt (geschikt voor glad scanbehang) voorzien van glad scanbehang welk 1x wordt gesausd, keuze uit diverse (lichte) kleuren conform showroom Aannemingsbedrijf Kuin.
 - Plafonds vlak smeren welk worden voorzien van spuitwerk in een fijne structuur. Koper is er mee bekend dat eventuele kleine oneffenheden en krimpnaden zichtbaar zijn.
 - Metalen binnendeurkozijnen met vlakke afgelakte opdekdeuren worden vervangen voor houten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht met luxe houten opdekdeuren. Keuze uit diverse houten binnendeuren conform showroom Aannemingsbedrijf Kuin. Deur hal-woonkamer luxe deur inclusief glas, overige deuren exclusief glas.
 - Basis hang- en sluitwerk t.b.v. de binnendeuren wijzigen naar Luxe RVS hang- en sluitwerk conform keuze showroom Aannemingsbedrijf Kuin.
 - Keuken conform keukentekening Grando. Inclusief extra benodigde elektra aanpassingen conform Grando keukentekening.
 - In plaats van geen afschilderwerk aan de binnenzijde van het appartement worden de buitenkozijnen, buitendeuren en buitenramen aan de binnenzijde 1x afgeschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde. De binnendeurkozijnen en de vloerplinten worden 1x wit geschilderd. de luxe houten binnendeuren worden 1x geschilderd conform kleur uit showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.
 - Keuze uit 'Exclusief' wand- en vloertegelwerk conform Showroom Aannemingsbedrijf Kuin. Exclusief accentwanden zoals decortegels, strokentangels en vloertegels op de wand.
 - Luxe sanitair in plaats van basis sanitair. Luxe sanitair (exclusief optioneel bad) conform brochure 'Sanitairvisualisatie 32 appartementen Wellington & Versailles'. Koper kan hierbij kiezen uit diverse badmeubels en heeft keuze uit een tweetal doucheafscheidingsen.
-

2 Keuken

Er wordt door Kuin i.c.m. optie 100 een keuken geplaatst conform keukentekeningen Grando.

Wanneer u bij Grando een keukeninrichting heeft uitgezocht, kan de kopersbegeleider een offerte uitbrengen voor het aanpassen van de installatie.

De eventuele kosten voor het aanpassen van de installatie worden dan opgenomen in de meer-/minderwerklijst.

Om een offerte te kunnen maken, zijn er een aantal voorwaarden door ons opgesteld voor de gegevensverstrekking waaraan u moet voldoen.

Voorwaarden:

- Plattegrond, bij voorkeur op A4 of A3 formaat, met daarop aangegeven een nummering voor de wandanzichten (bijvoorbeeld wand A, B...).
- Aanzicht tekeningen van alle wanden waar installaties in aangebracht moeten worden.
- Een overzicht van de capaciteiten van bijvoorbeeld een elektrische kookplaat, magnetronaansluiting e.d. Dit kan op de tekening bij de betreffende wandcontactdoos worden aangegeven of op een aparte lijst waarbij de aansluitingen op de tekening worden gecodeerd en deze codering correspondeert met de codering op de lijst.
- Uw keuze elektrisch of keramisch koken (aantal kW van de kookplaat).
- Uw keuze voor een (recirculatie) afzuigkap.
- Installatiewerk t.b.v. een "keukeneiland" wordt niet op hoogte aangeboden maar op de vloer afgedopt.
- Ventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet worden gewijzigd.

Op iedere tekening dient het onderstaande te zijn vermeld:

- Projectnaam, bouwnummer en naam koper.
- Datum.
- Duidelijke maatvoering van de keukenruimte en/of de keukenopstelling ten opzichte van de binnenwanden.
- De benodigde installaties (elektra, water, riool) inclusief duidelijke breedte en hoogtemaatvoering ten opzichte van de vloer en de binnenzijde van de wanden in deze ruimte.
- De capaciteit van de aansluiting, dit mag ook op een aparte lijst worden aangegeven. Als een aansluiting op een aparte groep aangesloten moet worden uit praktisch oogpunt, dus niet omdat het technisch is vereist, dient dit aangegeven te worden op tekening.
- Alle standaard installatie-onderdelen, ook indien u er in uw keuken geen gebruik van maakt. (bijv. loze leiding boiler/vaatwasser)

Vergeet niet de posities voor de dubbele wandcontactdozen ten behoeve van het huishoudelijk gebruik boven het aanrecht aan te geven op de installatietekening(en)!!

200	Het wijzigen van rioolpunten van de standaard keuken
	Het wijzigen of aanvullen van rioleringspunten in de vloer omtrent de installaties van de keuken. Wijzigingen van de keukenaansluitingen dienen vóór aanvang van de bouw aan ondernemer te worden opgedragen, zie sluitingsdata.

280	Individuele opties keuken
	Individuele keukenopties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 280.

3 Sanitair

T.o.v. het standaard ontzorgpakket sanitair kunt u afwijkend sanitair uitzoeken via de leverancier van onze installateur. Hiervoor ontvangt u een uitnodiging. Alleen via deze weg wordt het afwijkend sanitair door onze installateur aangebracht

300 Getekende offerte sanitair

Sanitair offerte d.d.:

302	Ligbad in badkamer 800x1800mm	€ 1.975,00
-----	-------------------------------	------------

Het plaatsen van een ligbad in de badkamer inclusief standaard badthermostaatkraan. Exclusief plateau, wijzigen vloerverwarming en het verplaatsen van de radiator en overig sanitair.

312	Wijzigen montage hoogte wandcloset naar ± 460mm	€ 60,00
-----	---	---------

De hoogte van het wandcloset wijzigen van standaard hoogte ± 420mm hoog naar ±460mm hoog. Prijs per stuk.

320	Nis in douchewand	€ 400,00
-----	-------------------	----------

Deze optie is alleen mogelijk indien koper kiest voor een betegelde douchemuur van gipsblokken. Het maken van een nis in de douchemuur van 500x300mm incl. het plaatsen van een tegelplaat aan achterzijde van de nis over de gehele muur. Maximaal 1 nis per douchewand. Onderkant nis op ±120cm hoogte naar inzicht van tegelzetter. Alleen mogelijk i.c.m douchemuur van minimaal 90cm breed.

380	Individuele opties sanitair	
-----	-----------------------------	--

Individuele sanitair opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 380.

4 Elektrische installatie

U heeft de mogelijkheid om een afspraak te maken met de elektriciens om uw aanvullende wensen kenbaar te maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan wcd's met usb of trekschakelaar nabij bed etc. Aannemingsbedrijf Kuin zal in samenwerking met de elektriciens een offerte aanbieden.

400 Getekende offerte elektrische installatie

Elektra offerte d.d.:

401	Loze leiding t.b.v. CAI / DATA	€ 160,00
	Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk.	
402	Bedraden van loze leiding met CAI	€ 160,00
	Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk.	
403	Bedraden van loze leiding met DATA	€ 160,00
	Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk.	
404	Extra dubbele wandcontactdoos	€ 200,00
	Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk.	
405	Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep	€ 270,00
	Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk.	
413	Geschakelde spatwaterdichte buitenwandcontactdoos	€ 280,00
	Een spatwaterdichte wandcontactdoos geplaatst op de gevel naast de pui op ca. 40 cm boven maaiveld op het balkon/dakterras.	
416	Verplaatsen van wandcontactdozen of loze leidingen	€ 60,00
	Prijs per stuk.	
480	Individuele opties elektra	
	Individuele elektra opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 480.	

5 CV-installatie

In overleg met de verwarmingsinstallateur kunnen een aantal wijzigingen worden aangebracht in de standaard c.v.-installatie.

501	Vloerverwarming aanpassen n.a.v. keukenopstelling	€ 125,00
-----	---	----------

Het aanpassen van de vloerverwarming naar aanleiding van een gewijzigde keukenopstelling. De gehele keukenopstelling zal gespaard worden van vloerverwarming.

503d	Elektrische decorradiator badkamer kleur antraciet	€ 150,00
------	--	----------

Elektrische decorradiator $\pm 600 \times 1800$ mm (± 1200 Watt) kleur antraciet met een chromekleurige thermostaat aan onderzijde. Standaard elektrische decorradiator in kleur wit komt te vervallen.

580	Individuele opties CV
-----	-----------------------

Individuele CV-opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 580.

6 Tegelwerk

In de showroom kunt u tegelwerk uitzoeken voor de badkamer en het toilet. U dient een keuze te maken uit ons aangeboden assortiment, het is niet mogelijk om ander tegelwerk te kiezen dan wordt aangeboden door Aannemingsbedrijf Kuin of het tegelwerk te laten vervallen.

600 Getekend verwerkingsrapport tegelwerk

Verwerkingsrapport d.d.:

614d	Accentwand Luxe strokenmix	€ 300,00
Een accentwand van Luxe strokentegels. Prijs per 3m ² incl. RVS haaks afwerkingsprofiel, (op tekening de accentwand markeren). Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie 100. Let op! bij strokentegels kan i.c.m. strijklicht mogelijk schaduw werking voorkomen, tevens is er bij strokentegels kans op schotelen van de tegels.		
615d	Accentwand Exclusief strokenmix	€ 350,00
Een accentwand van Exclusief strokentegels. Prijs per 3m ² incl. RVS haaks afwerkingsprofiel, (op tekening de accentwand markeren). Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie 100. Let op! bij strokentegels kan i.c.m. strijklicht mogelijk schaduw werking voorkomen, tevens is er bij strokentegels kans op schotelen van de tegels.		
616d	Accentwand Luxe vloertegels	€ 125,00
Een accentwand van Luxe vloertegels. Prijs per 3m ² incl. RVS haaks afwerkingsprofiel (op tekening de accentwand markeren). Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie 100.		
617d	Accentwand Exclusief vloertegels	€ 300,00
Een accentwand van Exclusief vloertegels. Prijs per 3m ² incl. RVS haaks afwerkingsprofiel (op tekening de accentwand markeren). Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie 100.		
618d	Accentwand Exclusief decortegels	€ 450,00
Een accentwand van Exclusief decortegels. Prijs per 3m ² incl. RVS haaks afwerkingsprofiel (op tekening de accentwand markeren). Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie 100. Let op! bij decortegels kan i.c.m. strijklicht mogelijk schaduw werking voorkomen. Tevens is er bij decortegels kans op schotelen van de tegels en kunnen er doordat het gebaseerd is op een ambachtelijk productiemethode diverse variaties in kleur en uitvoering ontstaan.		

7 Afbouw

719	Opdekdeuren in hardhoutenkozijn wijzigen naar stomp	€ 100,00
	Het wijzigen van de standaard opdekdeuren in hardhouten kozijn naar stompe deuren. Stompe binnendeurkozijnen waarbij de deur niet verder open kan dan 150 graden voldoen niet aan de eisen t.b.v. de vrije doorgang conform bouwbesluit. Prijs per deur/kozijn. Uitsluitend mogelijk voor gehele appartement. Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie 100.	
721b	Vervallen standaard hardhouten kozijn met opdekdeur	€ -150,00
	Prijs per stuk. Sparing in wand van ±925mm tot plafond. Woning voldoet niet meer aan de geluidseisen conform bouwbesluit. Niet mogelijk bij deur meterkast, toilet en badkamer. Kopse kanten van de sparing zijn onafgewerkt. Deze optie is alleen mogelijk i.c.m. optie 100.	
727	Wijzigen draairichting binnendeur	€ 50,00
	Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur exclusief het wijzigen van elektra (zelf opnemen met de Installateur). Prijs per stuk.	
730a	Standaard vensterbank uitvoering Bianco C	€ 0,00
730b	Wijzigen vensterbank uitvoering naar Hardsteen MI	€ 400,00
	Donkere kleur vensterbank is meer krasgevoelig dan een lichte kleur, bij oplevering kunnen kleine krasjes zichtbaar zijn. Alleen mogelijk in gehele woning.	
730e	Wijzigen vensterbank uitvoering naar Polare MI	€ 350,00
	Alleen mogelijk in gehele woning.	
730f	Wijzigen vensterbank uitvoering naar Bianco MI	€ 350,00
	Alleen mogelijk in gehele woning.	
730g	Wijzigen vensterbank uitvoering naar Titano MI	€ 350,00
	Alleen mogelijk voor gehele woning.	
730h	Wijzigen vensterbank uitvoering naar Grigio MI	€ 400,00
	Donkere kleur vensterbank is meer krasgevoelig dan een lichte kleur, bij oplevering kunnen kleine krasjes zichtbaar zijn. Alleen mogelijk in gehele woning.	
780	Individuele opties afbouw Individuele Ruwbouwopties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 780.	