

Procedure

Betreft

Sliedrecht, Baanhoek-West, 36 appartementen "De Dirigent"

Datum

26 februari 2019

E-mail

koperskeuze
@adriaanvanerk.nl

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee feliciteren wij u met de aankoop van uw appartement. Wij hebben onze uiterste best gedaan om u een zo compleet mogelijk appartement te leveren, maar kunnen ons echter voorstellen dat u in de afwerking en/of installatie enige wijzigingen wenst aan te brengen. Om u hiertoe de mogelijkheid te bieden hebben wij deze afbouwlijst samengesteld. Tevens doen wij u de procedure voor het afhandelen van het meerwerk toekomen. Wij verzoeken u deze goed door te lezen.

Voor vragen en/of aanvullende informatie kunt u terecht bij onze afdeling kopersbegeleiding, op werkdagen tussen **13:30 en 16:30** uur telefonisch bereikbaar op telefoonnummer: (0182) 35 23 44. Een verzoek voor het aanbrengen van wijzigingen in de afwerking en/of installatie van uw appartement dient u te allen tijde schriftelijk in te dienen. Het is ook mogelijk een afspraak te maken voor een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider. Dit gesprek kan uitsluitend plaatsvinden op ons kantoor tijdens kantooruren.

Nadat de start van de bouw heeft plaatsgevonden, heeft u eens in de maand op vrijdagmiddag van 13:30 uur tot 15:30 uur de mogelijkheid de bouwplaats te bezoeken. De uitvoerder is dan op de bouw beschikbaar om uw eventuele vragen te beantwoorden. U dient zich te melden bij de uitvoerder in de keet.

Het is verboden zonder toestemming van de uitvoerder zich op de bouwplaats te begeven, anders dan voor het bereiken van de bouwkeet via de kortste weg vanaf de openbare weg. Voor eventuele schades en/of ongelukken, als gevolg van het betreden van het bouwterrein, kunnen wij geen verantwoording nemen. Tevens verwijzen wij u naar de koop-/aannemingsovereenkomst, waarin vermeld staat dat het dragen van een veiligheidshelm en -schoenen op de bouwplaats verplicht is.

Bij aankomst op de bouwplaats ontvangt u van de uitvoerder een veiligheidshelm, die u na afloop weer bij hem dient in te leveren. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat bezoekers, die zich niet houden aan de veiligheidsmaatregelen, de toegang tot de bouwplaats wordt ontzegd.

De procedure en voorwaarden

- A. **Circa 2 maanden voor aanvang van het heiwerk van het project dienen de ruwbouw keuzelijst en afbouw keuzelijst in ons bezit te zijn. Zodra de opschortende voorwaarden zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst zijn voldaan zullen wij u schriftelijk informeren over de uiterlijke sluitingsdatum.** Na dit tijdstip en/of indien u het appartement gekocht heeft na genoemde periode, behouden wij ons het recht voor meerwerk, afhankelijk van de stand van het werk, al dan niet te accepteren en/of prijsverhogingen door te voeren.

Dit staat dus los van het invullen van de keuze van sanitair, tegelwerk en keukeninrichting (zie hiervoor punt B).

- B. **Circa 2 maanden voor aanvang van het heiwerk dienen de door u voor akkoord getekende offertes voor wijzigingen in sanitair, keuken, tegelwerk en binnendeuren bij onze leveranciers in het bezit te zijn. Zodra de opschortende voorwaarden zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst zijn voldaan zullen wij u schriftelijk informeren over de uiterlijke sluitingsdatum.**

- C. Zo spoedig mogelijk nadat wij de bovengenoemde afbouwlijst ontvangen hebben, ontvangt u van ons een opdrachtbevestiging van de door u opgegeven werkzaamheden.

Nadat wij van onze leveranciers de door u getekende offertes voor wijzigingen in sanitair, tegelwerk en keukeninrichting ontvangen hebben, zullen wij ook deze wijzigingen bevestigen middels een opdrachtbevestiging.

- D. Bij niet tijdige verstrekking van de opdracht voor meerwerken kunnen er problemen ontstaan betreffende de leveringen van materialen en/of uitvoering van de werkzaamheden, dan wel de oplevering, hetgeen gevolgen kan hebben voor de meerwerkprizen.
- E. Afhankelijk van de inhoud en/of het tijdstip waarop meerwerk wordt opgedragen kan dit leiden tot verlenging van de bouwtijd, in de vorm van aanpassing van het aantal werkbare werkdagen.
- F. Voor de verrekening van het meerwerk is de termijnregeling Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 van kracht. De regeling is als volgt:

1. bij opdracht wordt 25% gedeclareerd en dient binnen 14 dagen betaald te worden.
 2. de overige 75%, dat met de eind-opleveringstermijn wordt gedeclareerd, dient drie dagen voor oplevering van uw appartement op onze bankrekening bijgeschreven te zijn, pas dan kan de sleuteluitgifte plaatsvinden.
- G. De in de afbouwlijst genoemde meerwerkprijzen zijn incl. 21% BTW. De algemene voorwaarden van Woningborg N.V. zijn van toepassing (eventuele BTW-wijzigingen worden doorberekend).
- H. Waar verwezen wordt naar de tekeningen, wordt bedoeld de contracttekeningen zoals opgenomen in de contractmap.
- I. Diversen
- Geringe kleurverschillen tussen effen tegels en decortegels kunnen niet uitgesloten worden.
 - Ook kleur - en structuurverschillen tussen sanitaironderdelen kunnen voorkomen.
 - Zijkanten van wandtegels zijn meestal niet verglaasd.
 - Wijzigingen in het sanitair zijn alleen mogelijk, indien het tegelwerk door ons voor de oplevering wordt aangebracht. Wij adviseren u daarom rekening te houden met de volgorde van de door u te tekenen offertes en eerst het sanitair uit te zoeken alvorens u de externe tegelshowroom bezoekt. Wij behouden ons het recht voor getekende offertes om bovenstaande redenen te accepteren en/of te annuleren.
 - Het is bij appartementen niet mogelijk sanitair en tegelwerk te laten vervallen of los te laten leveren. Dit met name in verband met de waterdichtheidgarantie naar de naast en/of onderliggende appartementen/ruimte.
- J. Garantieregeling

Wijzigingen waarmee de koper zich schriftelijk akkoord heeft verklaard, maken deel uit van het bouwplan. Zij vallen onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Indien eventueel minderwerk overeengekomen wordt, dan wordt dit na definitieve vaststelling en bevestiging vastgelegd door middel van het formulier "melding minderwerk". Dit formulier dient u binnen 7 dagen na ontvangst ondertekend aan ons te retourneren. Na verloop van tijd ontvangt u van Woningborg N.V. een aanhangsel op het waarborgcertificaat, waarop de minderwerkzaamheden alsmede gebreken en/of schaden en/of vervolgschaden

en/of het niet voldoen aan de garantienormen ten gevolge van deze werkzaamheden worden uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Werkzaamheden die in eigen beheer door u worden verzorgd, kunnen uitsluitend na sleutelafgifte worden uitgevoerd en niet tijdens de bouw. De door uzelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016. Dit geldt tevens voor een deel en/of de gehele garantie van de betreffende installateurs, indien door uzelf aanpassingen op de installaties worden aangebracht

- K. In verband met werkzaamheden die in eigen beheer worden uitgevoerd, wijzen wij u wellicht ten overvloede op de navolgende punten:
- Aansluitpunten ten behoeve van een na de oplevering door derden te leveren en monteren keukeninrichting kunnen alleen worden aangepast op basis van door u aan te leveren volledig gemaatvoerde installatietekeningen met gegevens over de aansluitwaarden. Na beoordeling en goedkeuring van deze tekeningen zullen wij u een prijsopgaaf toezenden.
 - Wanneer u na oplevering op de door ons aangebrachte afwerkvloer een harde tegel- of kunststof vloer gaat aanbrengen, kan door de werking van de betonnen vloer scheurvorming optreden in de door u aangebrachte vloer. Zelfs bij toepassing van krimpwapening wordt er geen garantie gegeven op het niet scheuren van de vloer. De kans hierop wordt alleen kleiner. Wij adviseren u een dilatatieplan door uw leverancier te laten maken.
 - In verband met de vele mogelijkheden van vloerafwerking welke door u kunnen worden aangebracht, adviseren wij u altijd de leverancier de vloer te laten aanbrengen, dan wel met zijn goedkeuring deze werkzaamheden door een ander te laten doen. Dit ter voorkoming van onnodige schades door ondeskundige toepassing en verwerking van vloeren. In het algemeen kan worden gesteld dat verlijming, van houten vloerafwerking, marmoleum en dergelijke, op de afwerkvloer niet mogelijk is.
 - Voordat u vloerbedekking gaat aanbrengen zoals een laminaat, parket- of tegelvloer moet het vochtpercentage van de vloer altijd worden gecontroleerd. Bij een te hoog vochtpercentage kan bij het aanbrengen namelijk onthechting optreden, waardoor de verwerking nadelig kan worden beïnvloed.
 - Indien u na oplevering een natuurstenen of houten vloerafwerking gaat toepassen dient u rekening te houden met de hoogte van de dorpels ter plaatse van de toegangsdeuren en de ruimte onder de binnendeuren. Een natuurstenen vloer kan niet in de specie worden gelegd, maar dient te worden gelijmd.
 - Voor het aanbrengen van vloerafwerking op de door ons aangebrachte afwerkvloer, verwijzen wij u naar de in de aannemingsovereenkomst

opgenomen aanvullende bepalingen, welke van toepassing zijn op het gebruik van de privégedeelten.

- L. Het door u opgegeven meerwerk zal worden uitgevoerd onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeente en/of de nutsbedrijven.
- M. Na de sluitingsdatum kunnen om logistieke en/of organisatorische redenen geen wijzigingen meer in behandeling worden genomen.
- N. De ruimtebenaming conform de verkoopdocumentatie blijft van kracht.
- O. Wij verzoeken u de afbouwlijst ingevuld en tijdig ondertekend te retourneren aan:

Rehorst Bouw B.V.
T.a.v. Afdeling kopersbegeleiding
Postbus 19
2860 AA BERGAMBACHT

Of per e-mail aan:

koperskeuze@adriaanvanerk.nl



Onder vermelding van uw naam, bouwnummer en de projectnaam.
Bij digitale indiening van het meerwerk aan Rehorst Bouw B.V. alsmede van retourneren van getekende offertes aan de leveranciers gelieve de extensie PDF te hanteren. Bestanden met extensie als bijvoorbeeld JPEG, Word, PNG worden wegens mogelijk kwaliteitsverlies niet in behandeling genomen. Tevens willen wij u vriendelijk verzoeken om de keuzelijsten, aanvullende tekeningen en offertes als één document in te scannen en niet per losse pagina. Uiteraard mogen de documenten wel los van elkaar gescand en toegezonden worden.

HET WOONIDEE

Uw woning is standaard uitgerust met sanitair en tegelwerk conform de technische omschrijving.

Het standaard tegelwerk kan worden uitgevoerd in diverse alternatieve kleuren en afhankelijk van de kleurkeuze kan een meerprijs berekend worden.

Om een goed beeld te krijgen van de afwerking van uw woning, kunt u terecht in Het Woonidee, waar u dit allemaal kunt bezichtigen.

Het Woonidee
Kadijk 4a
2861 CM BERGAMBACHT
 (0182) 352344
 hetwoonidee@adriaanvanerk.nl

Wij willen voorkomen dat er geen medewerkers beschikbaar zijn om u in Het Woonidee te ontvangen en te begeleiden. Derhalve dient u vooraf telefonisch een afspraak te maken met één van onze adviseurs tijdens kantooruren, zodat wij in de gelegenheid zijn u een optimale service te bieden.

Wijzigingen c.q. uitbreidingen op het standaard pakket in sanitair en tegelwerk, buiten hetgeen u wordt aangeboden in de afbouwlijst, zijn alleen mogelijk bij onze vaste leveranciers.

SANITAIR

Uw appartement is standaard uitgerust met sanitair in de kleur wit.
Wij bieden u de mogelijkheid wijzigingen c.q. uitbreidingen in het standaard sanitair aan te brengen. Dit is uitsluitend mogelijk bij onze sanitairleverancier, te weten:

Van Munster & Zn. B.V.
Fruiteniersstraat 1a
3334 KA ZWIJNDRECHT
☎ (078) 6100913
🌐 www.vanmunster.nl
✉ showroom.zw@vanmunster.nl

Wij adviseren u om een afspraak te maken alvorens u de showroom bezoekt, zodat de adviseur van de leverancier alle tijd heeft om samen met u de mogelijkheden te bespreken.

Meerprijzen worden door de sanitairleverancier aan u opgegeven door middel van een offerte, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen en extra montage en/of bouwkundige werkzaamheden zullen worden verrekend.

In verband met onder andere de waterdichtheidgarantie naar de naast en/of onderliggende appartementen/ruimte, is het niet mogelijk om het sanitair te laten vervallen of los te laten leveren.

Ter kennisgeving:

- MAAKT GÉÉN GEBRUIK VAN HET WIJZIGEN VAN HET SANITAIR. HET STANDAARD SANITAIR UITVOEREN IN **WIT** VOLGENS DOCUMENTATIE.
- MAAKT WEL GEBRUIK VAN HET WIJZIGEN VAN HET SANITAIR VIA SHOWROOM VAN MUNSTER.

- ✓ **U ontvangt na officiële berichtgeving over definitieve start van de bouw van ons de sluitingsdata voor het indienen van uw meerwerk.**

TEGELWERK

Uw appartement is standaard uitgerust met wandtegels in de kleur wit en vloertegels in de kleur donkergrijs. Wij bieden u de mogelijkheid wijzigingen c.q. uitbreidingen buiten het standaard pakket aan te brengen. Dit is uitsluitend mogelijk bij onze tegelleverancier, te weten:

Lingen Keramiek B.V.
Rivium Westlaan 22
2909 LD CAPELLE AAN DEN IJSSEL
☎ (010) 2021515
🌐 www.lingenkeramiek.nl
✉ info@lingenkeramiek.nl

Wij adviseren u om een afspraak te maken alvorens u de showroom bezoekt, zodat de adviseur van de leverancier alle tijd heeft om samen met u de mogelijkheden te bespreken.

Meerprijzen voor wijzigingen worden door de tegelleverancier aan u opgegeven door middel van een offerte, waarbij eventueel vervallen standaard tegelwerk en/of extra aan te brengen tegelwerk zal worden verrekend.

In verband met de waterdichtheidgarantie naar de naast en/of onderliggende appartementen/ruimte, is het niet mogelijk om het tegelwerk te laten vervallen of los te laten leveren.

Ter kennisgeving:

- MAAKT GÉÉEN GEBRUIK VAN HET WIJZIGEN VAN HET TEGELWERK, HET STANDAARD TEGELWERK UITVOEREN IN WANDTEGELS **WIT / VLOERTEGELS DONKERGRIJS**.
 - MAAKT WEL GEBRUIK VAN HET WIJZIGEN VAN HET TEGELWERK VIA SHOWROOM LINGEN KERAMIEK B.V.
-
- ✓ **U ontvangt na officiële berichtgeving over definitieve start van de bouw van ons de sluitingsdata voor het indienen van uw meerwerk.**

KEUKENINRICHTING

Uw appartement is standaard uitgerust met een keuken. Via onze keukenleverancier bieden wij u een projectkeuken aan. U treft de specificaties van deze projectkeuken in de bijgevoegde flyer van Keuken Vision. Uiteraard is er de mogelijkheid om de projectkeuken aan te passen op uw persoonlijke voorkeuren, ook kunt u een geheel andere keuken kiezen. Wijzigen ten opzichte van de projectkeuken is uitsluitend mogelijk bij onze keukenleverancier, te weten:

KeukenVision B.V.
Kamerlingh Onnesweg 25
3316 GK DORDRECHT
 (078) 6183888
 www.keukenvision.nl
 info@keukenvision.nl

Wij adviseren u om een afspraak te maken alvorens u de showroom bezoekt, zodat de adviseur van de leverancier alle tijd heeft om samen met u de mogelijkheden te bespreken en een keuken naar uw wensen samen te stellen. Meerprijzen worden door de keukenleverancier opgegeven, waarbij eventueel vervallen standaard onderdelen worden verrekend.

Ook de meerprijzen voor extra aansluitingen c.q. wijzigingen van gas, water, riolering en elektra zullen door de keukenleverancier worden opgegeven, één en ander ter nadere goedkeuring van de installatiebedrijven en de aannemer.

U bent niet verplicht om uw keuken af te nemen bij de project keukenleverancier. Indien u echter besluit om elders een keuken te bestellen, krijgt u de standaard keuken verrekend. U kunt deze verrekenprijs opvragen bij onze afdeling kopersbegeleiding. Indien u echter besluit om elders een keuken te bestellen, worden de aansluitpunten ten behoeve van de keuken afgedopt op standaard posities conform verkooptekening.

Indien u wenst dat Rehorst Bouw B.V. de aansluitpunten voor de bij derden aangekochte keuken tijdens de bouw realiseert, dan dient u hiervoor een duidelijk leesbare en gemaatvoerde keuken installatietekening in te dienen bij onze afdeling kopersbegeleiding.

Deze installatietekening dient tevens te beschikken over een installatierenvooi met aansluitwaarden van de gekozen apparatuur. Voor het realiseren van aansluitpunten aan de hand van een keukeninstallatietekening van een derden partij brengen wij naast de kosten voor het aanpassen van aansluitpunten € 150,00 incl. BTW in rekening voor administratieve handelingen. Deze kosten worden ook in rekening

gebracht, wanneer u besluit om na ontvangst van de meerprijsopgave de aansluitpunten na oplevering in eigen beheer te wijzigen.

Graag willen wij u er daarnaast op attenderen dat wanneer de keukenpositie wijzigt er extra kosten van toepassing zijn ten behoeve van een vloerverwarmingsvrije zone. Deze kosten bedragen €190,- en worden bij de keukenshowroom of – indien u er voor kiest om de keuken casco af te nemen en het leidingwerk via ons te laten beoordelen – in rekening gebracht.

Wij willen u echter wel aangeven waarom Rehorst Bouw B.V. met een vaste keukenleverancier werkt en wat de voordelen voor u zijn.

1. Onze keukenleverancier is volledig op de hoogte met de bouwwijze en detaillering bij het leveren en monteren van keukens in de nieuwbouw appartementen van Rehorst Bouw B.V. De keukenleverancier is op de hoogte van de door Rehorst Bouw B.V. gestelde kwaliteitsnormen voor het leveren en aanbrengen van de keukeninrichting.
2. Koopt u bij de door ons aangegeven keukenleverancier dan staat Rehorst Bouw B.V. garant voor de kwaliteit (o.a. Woningborg-garantie).
3. U kunt vóór sluitingsdatum gebruik maken van onze verplaatsingsservice zoals omschreven onder hoofdstuk ‘Verplaatsingen’.

Indien u besluit om geen keuken te laten plaatsen, dient u met het volgende rekening houden.

1. Als u de keuken bij een willekeurige andere leverancier afneemt, dan kan de keuken pas geplaatst en aangesloten worden nadat het appartement aan u is opgeleverd.
2. Als alle leidingen op de standaard plaats afgedopt worden dient u, nadat het appartement is opgeleverd, er zelf voor te zorgen dat het leidingwerk wordt aangepast. U dient zich te realiseren dat u achteraf voor hoge kosten kunt komen te staan voor het aanbrengen en/of verplaatsen van diverse leidingen. Tevens dient u dan zelf mogelijk zorg te dragen voor het laten keuren van gas, water en elektriciteit.
3. De garantie op de water- en/of afvoerinstallatie vervalt indien na de oplevering door derden wijzigingen op de water- en/of afvoerinstallatie worden uitgevoerd. Indien één of meerdere waterpunten worden voorzien van een tapkraan in plaats van een afgemonteerd toestel is de kans aanwezig dat de installatie door het nutsbedrijf wordt afgekeurd en dus zonder watermeter wordt opgeleverd. De aanvraag van de watermeter met de daarbij behorende herkeuringskosten zijn voor uw eigen rekening.
4. Uw aanspraak op de Woningborg-garantie met betrekking tot de keuken en de keukeninstallatie vervalt.

Ter kennisgeving:

- MAAKT GÉÉN GEBRUIK VAN HET AANBRENGEN VAN EEN KEUKEN VIA KEUKEN VISION.
- MAAKT WEL GEBRUIK VAN DE PROJECTKEUKEN VIA KEUKEN VISION CONFORM KEUKEN FLYER.
- MAAKT WEL GEBRUIK VAN DE SERVICE VAN KEUKEN VISION, MAAR HEEFT VIA KEUKEN VISION WIJZIGINGEN AANGEBRACHT OP DE PROJECTKEUKEN.
- WENST DE WONING ZONDER KEUKENINRICHTING (INCLUSIEF TEGELWERK) OP TE LATEN LEVEREN EN MAAKT GEBRUIK VAN DE SERVICE TOT HET WIJZIGEN VAN DE KEUKENINSTALLATIES AAN DE HAND VAN EEN KEUKENINSTALLATIETEKENING VAN EEN WILLEKEURIGE LEVERANCIER, KOPER GAAT AKKOORD MET DE ADMINISTRATIEVE KOSTEN AD €150,00 INCL. BTW.

- ✓ **U ontvangt na officiële berichtgeving over definitieve start van de bouw van ons de sluitingsdata voor het indienen van uw meerwerk.**

BINNENDEUREN

De standaard binnendeuren worden uitgevoerd overeenkomstig de technische omschrijving.

Via het deuren keuzepakket bieden wij u de mogelijkheid om de standaard binnendeuren in het gehele appartement te wijzigen in één van de vier geselecteerde deurenpakketten, daarnaast kunt u binnen het gekozen deurenpakket een keuze maken uit drie verschillende deurgrepen.

In optie 2.50 t/m 2.53 en 2.62 van de afbouwlijst kunt u uw wensen hierin aan ons kenbaar maken. Deze pakketten zijn met zorg voor u samengesteld. Het is niet mogelijk om pakketten te combineren, of binnen een pakket verschillende deurgrepen te kiezen. Bij keuze voor een pakket geldt dat alle deuren het appartement worden gewijzigd. Indien later zal blijken dat het aantal deuren in uw appartement wordt uitgebreid als gevolg van gekozen meerwerkopties, dan zal de pakketprijs naar rato worden gewijzigd. Het is niet mogelijk om slechts een enkele deur of deurgreep te wijzigen via het deuren keuzepakket. De deurenpakketten kunt u bezichtigen in Het Woonidee. Dit is uitsluitend mogelijk op afspraak.

Andere wijzigingen van binnendeuren, deurkrukken en/of deurschilden zijn alleen mogelijk bij de deurenleverancier, te weten:

Verdouw Bouwproducten B.V.
Middelblok 166
2831 BR GOUDERAK
 (0182) 684888
 www.verdouw.nu
 deuren@verdouw.nu

Wij adviseren u om een afspraak te maken alvorens u de showroom bezoekt, zodat de adviseur van de leverancier alle tijd heeft om samen met u de mogelijkheden te bespreken.

Ter kennisgeving:

- MAAKT GÉÉN GEBRUIK VAN HET WIJZIGEN VAN BINNENDEUREN, DEURKRUKKEN EN/OF DEURSCHILDEN VIA HET DEUREN KEUZEPAKKET OF VERDOUW BOUWPRODUCTEN B.V..
- MAAKT WEL GEBRUIK VAN HET WIJZIGEN VAN BINNENDEUREN, DEURKRUKKEN EN/OF DEURSCHILDEN VIA HET DEUREN KEUZEPAKKET. IK HEB MIJN WENSEN KENBAAR GEMAAKT IN DE AFBOUWLIJST.
- MAAKT WEL GEBRUIK VAN HET WIJZIGEN VAN BINNENDEUREN, DEURKRUKKEN EN/OF DEURSCHILDEN VIA VERDOUW BOUWPRODUCTEN B.V..

- ✓ **U ontvangt na officiële berichtgeving over definitieve start van de bouw van ons de sluitingsdata voor het indienen van uw meerwerk.**