

INFORMATIE MEER- EN MINDERWERK

LAakse
TUJNEN

Tuin 23 | AMERSFOORT VATHORST
47+5 woningen | 7 december 2021





INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	3
2. MIJN WOONWENSEN.....	4
Aanpassingen van jouw woning	4
Inplannen afspraak	4
Persoonlijke deadline	4
Wat doen wij met jouw keuzes?	4
Deadline per onderdeel.....	5
Criteria persoonlijke wensen	5
Betaling meer- en minderwerk.....	5
Aandachtspunten	6
3. SHOWROOMS.....	7
4. MIJN SANITAIR EN TEGELWERK	8
Aankoop mijn sanitair en tegelwerk.....	8
Beperking casco sanitaire ruimte(s) bovenwoningen	9
Casco oplevering woningen en beneden woningen	9
Aandachtspunten	9
5. MIJN KEUKEN	10
Optie 1: Aankoop keuken bij de projectshowroom	10
Optie 2: Aankoop keuken bij externe keukenleverancier (aanpassen leidingwerk voor oplevering)	10
Optie 3: Installatiewerk na oplevering.....	10
Aandachtspunten	11
6. MIJN BINNENDEUREN	12
Aandachtspunten	12
7. MIJN TRAPPEN.....	13
Aandachtspunten	13



1. ALGEMEEN

Wij (Dura Vermeer) adviseren en begeleiden bij het realiseren van jouw droomhuis. Je ontvangt per e-mail een inlogcode voor het portaal mijnhuis.duravermeer.nl. We werken met één persoonlijk woningdossier waar je als koper alle informatie over je woning kunt vinden. Via hier kun je afspraken plannen, keuzes maken, digitaal ondertekenen en communiceren met je persoonlijke kopersadviseur.

Tijdens de bouw ontvang je regelmatig updates en ben je welkom voor kijkmomenten. Je ontvangt hiervoor een uitnodiging.

Wij, Elles en Loes, zijn jouw kopersadviseurs tijdens de hele bouwperiode. Wij zijn bereikbaar via de berichtenfunctie in Mijnhuis.





2. MIJN WOONWENSEN

Aanpassingen van jouw woning

Na de koop van de woning ben je nog flexibel om je woning in te delen. Misschien heb je ideeën over aanpassingen? Dat kan! Hieronder lees je hoe we dit graag met jou aanpakken.

In de keuzelijst vind je alle mogelijke aanpassingen voor jouw woning. Deze lijst is samengesteld uit ervaring met andere projecten. Heb je individuele woonwensen? Bespreek deze met Elles of Loes. Wij bekijken of jouw wensen in het bouwproces uitvoerbaar zijn en aan de huidige regelgeving voldoen.

Inplannen afspraak

We plannen een afspraak met je in om je woonwensen te bespreken, nadat wij jouw gegevens hebben ontvangen van de makelaar. Je kunt ook zelf alvast een afspraak inplannen met Elles of Loes op basis van de inloggegevens die je van ons ontvangt. Dit doe je eenvoudig in de agenda in het woondossier "Mijn kopersgesprek".

We ontvangen je graag in de verkoopkeet in Amersfoort, naast de bouw van de Laakse Kroon. Als de coronamaatregelen erom vragen, dan spreken we je graag online.



Persoonlijke deadline

Je nieuwe woning bouwen wij in een betoncasco systeem. Dit houdt in dat de wanden en vloeren direct vanuit de fabriek, kant en klaar op de bouw aankomen. Zelfs de gaten voor de stopcontacten zitten al in de muur. Zo bouwen we veel sneller. Dit betekent wel dat je persoonlijke keuzes voor je huis al vroeg moet doorgeven, dus voor de sluitingsdatum die je van ons hebt gekregen. Daarna starten we de productie op.

Tijdens je gesprek met Elles of Loes bespreken we al je wensen. Deze werken wij uit in een offerte en plaatsen wij in je portaal. Als je wensen correct zijn verwerkt, sturen wij de offerte digitaal ter ondertekening. Wil je iets toevoegen of wijzigen? Geef dit zo snel mogelijk aan bij Elles of Loes.

Je hebt 2 weken om te reageren op de tekening en offerte van de woningaanpassingen. Dit noemen wij meer- en minderwerk. Er zijn andere deadlines voor de keuken, trapafwerking, binnendeuren, sanitair en tegelwerk. Deze deadlines zijn later dan jouw persoonlijke deadline van de woningaanpassingen. Wij denken graag met je mee als je twijfelt of advies wilt.

Wat doen wij met jouw keuzes?

We realiseren ons dat je in korte tijd veel beslissingen moet nemen, terwijl de bouw van je woning ver weg lijkt. Toch moeten wij op tijd materialen bestellen. Het is belangrijk dat je de keuzes voor de sluitingsdatum ondertekend aanlevert, waarna wij deze verwerken in de werktekeningen. Nu bestellen we de materialen voor je woning.

Wil je na de sluitingsdatum nog opties toevoegen of wijzigen? Wanneer je woning in productie is genomen of materialen besteld zijn, is dit niet meer mogelijk.



Deadline per onderdeel

Naast de aanpassingen die je met Elles of Loes hebt besproken, gaan jullie op pad om een keuken, badkamer en het toilet uit te kiezen. Trappen en binnendeuren kies je via een online tool uit, deze vind je in het woningdossier. Hiervoor gelden de volgende deadlines:

- Uitbouw -> voor 4 april 2022 via je kopersadviseur
- Woningaanpassingen -> 2 weken na ontvangst offerte en tekening
- Keuken -> 2 mei 2022 via Eigenhuis of je eigen keukenshroom
- Trappen -> 2 mei 2022 via online dossier "trappen"
- Binnendeuren -> 2 mei 2022 via online dossier "binnendeuren"
- Sanitair -> 2 mei 2022 via Plieger Amersfoort
- Tegelwerk -> 2 mei 2022 via Betting Rensing in Groenlo

Omdat bouwnummers 232 t/m 236, 322 t/m 332 later in verkoop gaan, gelden hier andere deadlines voor.

- Uitbouw -> voor 2 mei 2022
- Woningaanpassingen -> 2 weken na ontvangst offerte en tekening
- Keuken, trappen, binnendeuren, sanitair en tegelwerk -> 23 mei 2022

Criteria persoonlijke wensen

Je kunt je woning op veel verschillende manieren aanpassen. De meest voorkomende opties vind je in de keuzelijst. Wil je toch iets anders, dan denken wij graag met je mee! Uiteraard binnen de geldende regelgeving en mogelijkheden.

Een aantal aandachtspunten hierbij:

- Een architect moet gevelbepalende opties goedkeuren om de kwaliteit en uitstraling te bewaken.
- Als je na oplevering de vloertegels van de hal wilt laten doorlopen in het toilet, kun je bij de tegelzetter aangeven dat de vloer in het toilet kan vervallen.
- Door krimp en uitzetting kunnen wij de v-naden in het plafond niet dicht stucen. Wel kun je het plafond zelf afwerken, waarmee je het spuitwerk kunt laten vervallen.
- De leidingschachten zijn nodig om leidingen vanuit de vloer naar andere verdiepingen te brengen. Deze leidingschachten kunnen niet worden verplaatst of verkleind.
- Het verplaatsen van de mechanische ventilatie en ventilatiepunten is niet mogelijk.
- Alleen na oplevering mag jij of je aannemer werkzaamheden uitvoeren.

Betaling meer- en minderwerk

Bij start bouw factureren wij 25% van het totale meer- en minderwerk. De overige 75% wordt vlak voor de oplevering gefactureerd. Dit is inclusief het sanitair- en tegelwerk, binnendeuren, trappen en de kosten voor het aanpassen van het leidingwerk in de keuken. De kosten voor het leveren en monteren van de keuken wordt rechtstreeks door de keukenleverancier in rekening gebracht.

Hierop zijn 2 uitzonderingen:

- Als je in totaal maximaal €500,- inclusief btw aan meer- en minderwerk hebt, wordt het hele bedrag vlak voor oplevering gefactureerd.
- Als je alleen minderwerk hebt, wordt het hele bedrag vlak voor oplevering gecrediteerd.



Aandachtspunten

Met betrekking tot verschillende meer- en minderwerk keuzes zijn de volgende punten van belang:

- De verkooptechnische omschrijving en de verkooptekeningen zijn je contractstukken.
- Optietekeningen worden gemaakt om de gekozen opties weer te geven in een aparte kleur (aan de onderliggende tekening kunnen geen rechten worden ontleend).
- Bouwkundige of installatietekeningen worden niet verstrekt.
- Blijkt dat een optie na ondertekening toch niet uitvoerbaar is? Dan kijken wij samen naar een alternatief. Is er geen alternatief dan worden de meerkosten gecrediteerd.





3. SHOWROOMS

Een medewerker van de projectshowroom neemt na ondertekening van de koop-aannemingsovereenkomst contact met je op voor het maken van een afspraak. Onze projectshowrooms werken alleen op afspraak, zodat de adviseurs ruim de tijd voor je hebben.

Keuken : **Eigenhuis Keukens**
Adres : Astronaut 8f
3824 MJ Amersfoort
Telefoon : 033 - 456 05 55

Sanitair : **Sanitair showroom Plieger**
Adres : Nijverheidsweg-Noord 95
3812 PL Amersfoort
Telefoon : 033 - 422 07 50

Tegelwerk : **Betting Rensing**
Adres : Redoute 16
7141 JW Groenlo
Telefoon : 0544 476 170

Wij kunnen niet inschatten hoe de corona maatregelen zijn op het moment van bezoeken van de showrooms. Als de maatregelen fysieke bezoeken niet mogelijk maken, zijn de afspraken virtueel.





4. MIJN SANITAIR EN TEGELWERK

Je nieuwe woning wordt opgeleverd met sanitair en tegelwerk. Welk tegelwerk en sanitair dit precies is, is opgenomen in de verkooptechnische omschrijving.

Bij Plieger en Betting Rassing kun je het sanitair en tegelwerk naar wens aanpassen. Het sanitair en tegelwerk uit de technische omschrijving wordt verrekend met dat wat je uitzoekt in de showroom.

Aankoop mijn sanitair en tegelwerk

Eerst bepaal je de indeling van de badkamer en het type sanitair bij Plieger. Als de indeling bij Plieger akkoord is, maak je een afspraak bij Betting Rassing voor het tegelwerk.

Na je bezoek aan de showrooms ontvang je een gedetailleerde offerte met jouw wensen. In deze offerte zijn de verrekeningen met het standaard sanitair en tegelwerk verwerkt. De bouwkundige kosten van voorzetwanden en douchemuurtjes staan in de offerte van Betting Rassing.

Bij wijzigingen in de badkamer worden naast het sanitair ook eventuele extra montage- en/of bouwkundige installatiekosten in rekening gebracht. Kies je voor andere tegels? Dan worden naast extra kosten voor het tegelwerk ook kosten voor extra materiaal of arbeid in rekening gebracht. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld een groot formaat tegels, bouwkundige wanden of verwerking van patronen.

Als je akkoord gaat met de offerte, kun je deze ondertekenen en terugsturen naar de showroom. Wij ontvangen deze offerte van de showroom en nemen het meer- of minderwerk bedrag op in je opdrachtbevestiging.





Beperking casco sanitaire ruimte(s) bovenwoningen

Bij de bovenwoningen is het niet mogelijk om de badkamer en het toilet casco op te leveren. Dit in verband met de garantie op waterdichtheid van het SWK. Bij deze woning is het alleen mogelijk de badkamer en het toilet op te leveren met sanitair van Plieger en tegelwerk van Betting Rassing.

Casco oplevering woningen en benedenwoningen

Als je geen keuze wil of kan maken bij Plieger en Betting Rassing, is het een optie om de badkamer en/of toilet casco op te leveren. Dit houdt in dat het leidingwerk op de positie volgens verkooptekening afgedopt wordt opgeleverd en het sanitair en tegelwerk vervalt. Tijdens de bouw passen wij geen installaties aan in een casco ruimte in verband met de garanties op waterdichtheid.

In de garantiebepaling van het SWK is opgenomen dat, als je kiest voor een casco oplevering, je zelf verantwoordelijk bent voor het realiseren van een toilet en badkamer. De SWK garanties op deze onderdelen vervallen ook hier mee.

Het (gedeeltelijk) laten vervallen van het tegelwerk of sanitair in één ruimte is niet mogelijk. Wèl is het mogelijk om bijvoorbeeld je toilet uit te zoeken bij de showroom en de badkamer casco op te laten leveren.

Aandachtspunten

- Houd rekening met mogelijke kleurverschillen bij het gebruik van verschillende merken of fabrikanten.
- Het strokend aanbrengen van wand- en vloertegels is niet mogelijk.
- Wij krijgen regelmatig de vraag of stucwerk in de badkamer mogelijk is. In verband met de garantie op de waterdichtheid in de badkamer is stucwerk niet mogelijk.





5. MIJN KEUKEN

Je droomwoning is niet compleet zonder droomkeuken! De woning moet nog voorzien worden van een mooie keuken, de aansluitpunten zijn conform de O-tekeningen al opgenomen.

Uiteraard kun je de keuken naar eigen wens samenstellen, de drie opties hiervoor lichten we hieronder toe.

Optie 1: Aankoop keuken bij de projectshowroom

Je kunt bij de projectshowroom kiezen voor de keukenaanbieding of een eigen keukenontwerp maken. Wanneer je kiest voor een keuken bij onze projectshowroom, dan heeft dit een aantal voordelen:

- Een betrouwbare leverancier, die weet wat mogelijk is.
- Wij maken afspraken over het inmeten van de keuken, je hebt hier geen omkijken naar.
- Je keuken wordt kort na oplevering in overleg met jou geplaatst.
- Je betaalt géén kosten voor verplaatsingen van elektra en water op dezelfde wand.
- Je betaalt géén coördinatiekosten als wij het leidingwerk moeten aanpassen.

Alle keuzes die je maakt vind je terug in de overeenkomst met de projectshowroom. Installatieaanpassingen worden apart aangeboden. Je betaalt de keuken rechtstreeks aan de projectshowroom. Het aanpassen van het leidingwerk betaal je samen met de rest van het meer/minderwerk aan ons.

De projectshowroom levert en plaatst de keuken en nemen de volledige garantie hiervan op zich. Voor vragen over de keuken kun je rechtstreeks bij de projectshowroom terecht.

Optie 2: Aankoop keuken bij externe keukenleverancier (aanpassen leidingwerk voor oplevering)

Kies je een keuken bij een andere keukenleverancier, dan kunnen wij de installatiepunten voor jou aanpassen. Daarbij hebben wij een goede installatietekening nodig, zoals de O-tekening in de kopersinformatie map. Van de kopersadviseur ontvang je aan de hand van deze installatietekening een offerte voor de installatieaanpassingen. Een overzicht van de eventuele kosten vind je in de kopersinformatie map. Wij brengen in ieder geval coördinatiekosten in rekening voor het uittekenen en coördineren van de installatieaanpassingen. De afspraken worden na akkoord opgenomen in de opdrachtbevestiging.

De externe keukenleverancier kan tijdens de bouw de keuken komen inmeten. Dit kan op afspraak tijdens een kijkmoment op de bouw.

Optie 3: Installatiewerk na oplevering

Ook kun je ervoor kiezen de aanpassingen van het leidingwerk zelf uit te (laten) voeren. We leveren de woning op met het leidingwerk van de keuken afgedopt op de standaard plaatsen volgens de O-tekening. De vloerverwarming wordt gespaard volgens de standaard opstelling van de keuken. De aanpassingen kunnen dan na oplevering door derden worden uitgevoerd.



Aandachtspunten

- De afzuigkap kan niet worden aangesloten op de ventielen van de mechanische ventilatie.
- Wij hebben geen rechtstreeks contact met een externe keukenleverancier.
- Wij mogen géén sparingen in de vloer, wand of fundering maken voor de afzuigkap.
- De ventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet worden verplaatst.
- Wij zijn niet verantwoordelijk voor fouten in de installatietekening van een externe keukenleverancier.
- Wij geven geen garantie op het aanpassen van het leidingwerk na oplevering.





6. MIJN BINNENDEUREN

Theuma levert de binnendeuren in je nieuwe woning. In het dossier “binnendeuren” is de site van Theuma gekoppeld. Je kunt hier de deuren en deurkrukken inzien en bestellen.

Voraf dien je met de kopersadviseur de definitieve indeling van je woning te bepalen, zodat wij de het juiste aantal deuren kunnen opnemen. Geeft de site niet de juiste deuren aan? Doe ons een berichtje en wij passen het aan.

Als je online je deuren bestelt, ontvangen wij hiervan bericht. Wij nemen je deurkeuze op in de opdrachtbevestiging.

Aandachtspunten

- Na het verstrijken van de persoonlijke deadline is de tool niet meer toegankelijk.
- Kies je voor de standaard deuren? Vul dan ook de tool in.





7. MIJN TRAPPEN

VOS levert de trappen in je nieuwe woning. De trappen worden alleen voorzien van grondverf, je kunt deze zelf na oplevering verder afwerken. Wil je dit niet? Het is mogelijk om via het dossier "trappen" volledig afgewerkte Decolijn trappen te kiezen.

Je kunt hier kiezen voor afgewerkte traptredes, stootborden, leuningen en traphekken. Je stelt de trap zelf samen in de configurator. Als je online de trap bestelt, ontvangen wij hiervan bericht. Wij nemen je trapkeuze op in de opdrachtbevestiging.

Aandachtspunten

- Bij de stootborden kun je o.a. kiezen tussen standaard wit en Decolijn wit. Standaard wit is alleen voorzien van grondverf. Decolijnwit is al volledig afgewerkt.
- Kies je voor een standaard trap? Vul dan ook de tool in.
- Wil je de trap van de verdieping naar zolder dicht? Geef dit aan in de tool.
- Na het verstrijken van de persoonlijke deadline is de tool niet meer toegankelijk.

