

INFORMATIE MEER- EN MINDERWERK

LAAKSE
TUIJEN

Tuin 22 | AMERSFOORT VATHORST
45 woningen | 24 juni 2021





INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	3
2.	MIJN WOONWENSEN	4
2.1	- JOUW KEUZE OVERZICHT	4
2.2	- INPLANNEN AFSPRAAK	4
2.3	- KOPERSADVISEURS	4
2.4	- PERSOONLIJKE DEADLINE	5
2.5	- WAT DOEN WIJ ALS WE JE KEUZES HEBBEN ONTVANGEN	5
2.6	- WIJZIGINGEN NA JE PERSOONLIJKE DEADLINE	5
2.7	- DEADLINE PER ONDERDEEL	6
2.8	- CRITERIA PERSOONLIJKE WENSEN	6
2.9	- BETALING MEER- EN MINDERWERK	7
2.10	- BELANGRIJK	7
3.	SHOWROOMS	8
4.	MIJN SANITAIR EN TEGELWERK	9
4.1	- AANKOOP MIJN SANITAIR EN TEGELWERK	9
4.2	- VERREKENING SANITAIR	10
4.3	- VERREKENING TEGELWERK	10
4.4	- BEPERKING CASCO SANITAIRE RUIMTE(S) BOVENWONINGEN	10
4.5	- CASCO OPLEVERING WONINGEN EN BENEDEN WONINGEN	10
4.6	- GEDEELTELIJK CASCO OPLEVEREN	10
4.7	- BELANGRIJK	10
5.	MIJN KEUKEN	11
5.1	- AANKOOP KEUKEN BIJ EIGENHUIS KEUKENS	11
5.2	- AANKOOP KEUKEN BIJ EXTERNE KEUKENLEVERANCIER	11
5.3	- INSTALLATIEWERK NA OPLEVERING	12
5.4	- BELANGRIJK	12
6.	MIJN BINNENDEUREN	13
6.1	- BELANGRIJK	13
7.	MIJN TRAPPEN	14

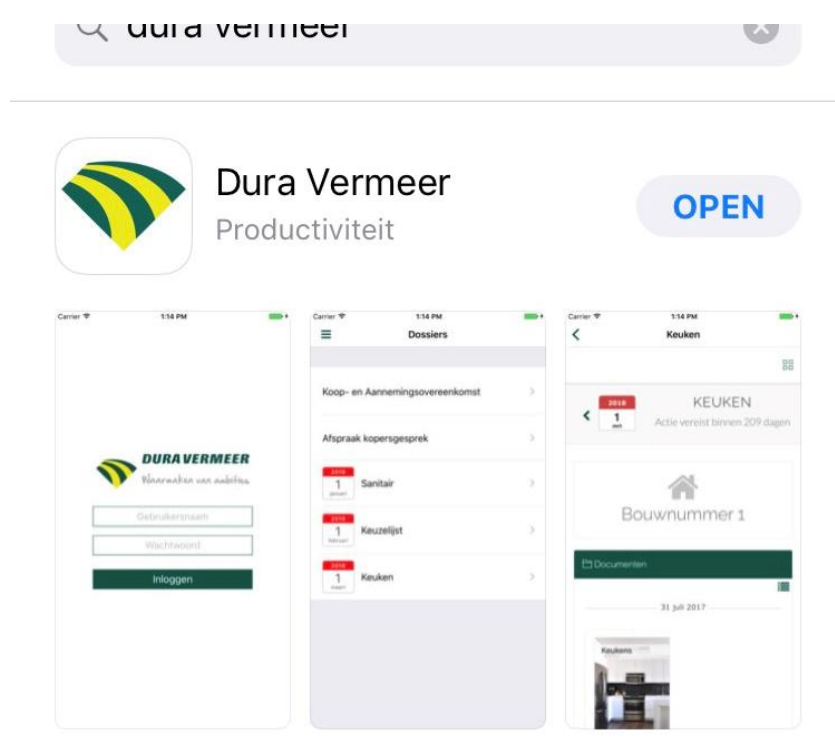


1. ALGEMEEN

Beste toekomstige bewoner van Laakse Tuinen te Amersfoort,

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van je nieuwe woning! Als Dura Vermeer Bouw Hengelo BV gaan wij jou adviseren en begeleiden bij het realiseren van jouw droomhuis. In dit document zijn de belangrijke keuzes beschreven die je de komende tijd gaat maken.

Na aankoop van je woning ontvang je per e-mail een inlogcode voor ons digitale en interactieve platform mijnthuis.duravermeer.nl. Op dit platform heb je een persoonlijk woningdossier en via dit dossier houden wij contact met elkaar. Je kunt de app van "Volg Je Woning" van Dura Vermeer ook downloaden in de [App store](#) of via [Google Play](#) (zoek op Dura Vermeer).



Als eerst ga je jouw woning helemaal eigen maken door het maken van allerlei keuzes. Wij gaan je hierbij adviseren. Tijdens de bouw ontvang je regelmatig updates en ben je welkom op de bouw voor inmeet- en kijkmomenten. Deze kijkmomenten plannen we in zodra alle woningen zijn voorzien van een trap.

Al met al staat je een spannende tijd te wachten, waarbij je aan het eind van deze reis een mooie woning in Amersfoort betreft!



2. MIJN WOONWENSEN

2.1 - JOUW KEUZEOVERZICHT

De verkooptechnische omschrijving en de verkooptekeningen vormen het basisontwerp van je woning. We begrijpen dat je nog veel ideeën hebt die je graag tijdens de bouw van je woning gerealiseerd ziet. De basiskeuzelijst in de kopersinformatiemap bevat alle opties (aanpassingen) voor jouw woning. Deze lijst is samengesteld uit ervaring met andere projecten. Heb je individuele woonwensen? Bespreek deze met Danielle of Elles. Wij bekijken of jouw wensen in het bouwproces uitvoerbaar zijn en aan de huidige regelgeving voldoen.

2.2 - INPLANNEN AFSpraak

Nadat wij jouw NAW-gegevens hebben ontvangen, ontvang je de inloggegevens van je online woondossier. Nu kun je zelf een gesprek inplannen met Daniëlle of Elles om je woonwensen te bespreken. Dit doe je eenvoudig in de agenda in het woondossier "Mijn kopersgesprek". Dit gesprek vindt plaats in de verkoopkeet in Amersfoort, naast de bouw van de Laakse Kroon. Als de coronamaatregelen er om vragen, plannen wij dit gesprek online in.

2.3 - KOPERSADVISEURS

Elles Koertshuis en Daniëlle van der Neut zijn jouw kopersadviseurs tijdens de hele bouwperiode. Wij zijn bereikbaar via de berichtenfunctie in Mijnthuis.





2.4 - PERSOONLIJKE DEADLINE

Je nieuwe woning wordt gebouwd in een betoncasco systeem. Dit betekent 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. De bouw van je woning gaat hierdoor aanzienlijk sneller. Dit betekent wel dat je persoonlijke keuzes voor je huis al in een vroeg stadium bekend moeten zijn. Hiervoor hanteren wij de sluitingsdatum die je van ons hebt gekregen. Dit is de datum waarop al je wensen bekend moeten zijn zodat wij de productie kunnen opstarten.

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

De persoonlijke deadline voor het meer- en minderwerk van de woningaanpassingen is 2 weken na ontvangst van je persoonlijke offerte. Naast deze deadline zijn er verschillende onderdelen zoals de keukens, trapafwerking, binnendeuren, sanitair en tegelwerk. Deze deadline is later dan de persoonlijke deadline van de woningaanpassingen.

2.5 - WAT DOEN WIJ ALS WE JE KEUZES HEBBEN ONTVANGEN

Zodra wij je keuzes ondertekend hebben ontvangen, verwerken wij deze in werktekeningen en worden de materialen voor je woning besteld. Wij realiseren ons dat je in korte tijd veel beslissingen moet nemen, terwijl de bouw van je woning nog ver weg lijkt. Wij willen je altijd helpen als je twijfelt of advies wilt.

2.6 - WIJZIGINGEN NA JE PERSOONLIJKE DEADLINE

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





2.7 - DEADLINE PER ONDERDEEL

Naast alle wensen bij Elles en Daniëlle, gaan jullie ook op pad voor de keuken, badkamer en het toilet. Daarnaast is er een online tool voor de trappen en binnendeuren. Om jullie wensen goed te kunnen verwerken, hebben wij hiervoor deadlines opgesteld. Wij ontvangen je getekende offertes van de showrooms graag voor onderstaande datums

Uitbouw -> voor 18 november 2021 via je kopersadviseur

Woningaanpassingen -> persoonlijke deadline van 2 weken na ontvangst offerte en tekening.

Keuken -> 22 december 2021 via Eigenhuis of je eigen keukenshroom

Trappen -> 22 december 2021 via online dossier "trappen"

Binnendeuren -> 22 december 2021 via online dossier "binnendeuren"

Sanitair -> 22 december 2021 via Plieger Amersfoort

Tegelwerk -> 7 januari 2022 via Teunissen & Becking in Almelo.

2.8 - CRITERIA PERSOONLIJKE WENSEN

Wij hebben van te voren een optielijst voor je samengesteld. Wij kunnen ons voorstellen dat je zelf andere wensen hebt die niet in de lijst staan. Wij staan hier voor open en denken graag met je mee hoe wij je wensen kunnen uitvoeren binnen de geldende regelgeving.

Een aantal aandachtspunten:

- Gevelbepalende opties moeten worden goedgekeurd door de architect om een hoogwaardig kwaliteit woonwijk te behouden.
- Wil je dat de vloer(tegels) van de hal doorlopen in het toilet? Kies er bij de tegelzetter dan voor om de vloer in het toilet te laten vervallen.
- Door krimp en uitzetting kunnen wij de v-naden in het plafond niet dicht stuken. Wel is het mogelijk om het spuitwerk van de plafonds te laten vervallen, waardoor je na oplevering de plafonds zelf kunt laten afwerken.
- 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 unit en ventilatiepunten is niet mogelijk.
- Na oplevering mag je zelf werkzaamheden uitvoeren of door aannemers laten uitvoeren. Dit kan niet tijdens de bouw of vlak voor oplevering.



2.9 - 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.

2.10 - BELANGRIJK

Met betrekking tot Mijn persoonlijk keuzeoverzicht zijn de volgende punten van belang:

- Alleen de verkooptechnische omschrijving en de verkooptekening zijn je contractstukken. De opdrachtbevestiging en optietekeningen maken wij om je opties te visualiseren.
- Wij verstrekken geen bouwkundige en/of installatietekeningen.
- Mocht blijken dat, nadat je het meer- en minderwerk hebt ondertekend, een optie toch niet uitvoerbaar is? Dan kijken wij samen naar een alternatief. Mocht de aanpassing niet uitvoerbaar blijken, worden de meerkosten gecrediteerd.





3. SHOWROOMS

Bij onderstaande showrooms word je uitgenodigd om de keuken, het sanitair en het tegelwerk te bespreken. De showroommedewerkers vertellen je welke uitvoering je woning beschikt en welke mogelijkheden er zijn.

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 : **Teunissen & Becking**

Adres : Industrieterrein Wendelgoor
Het Wendelgoor 1
7604 PJ Almelo

Telefoon : 0546 - 574 000

Op het moment dat wij in verkoop gaan met jouw nieuwe woning, speelt Covid-19 nog een grote rol binnen de maatschappij. 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 Teunissen & Becking 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.

4.1 - AANKOOP MIJN SANITAIR EN TEGELWERK

Plieger en Teunissen & Becking werken alleen op afspraak, zodat de medewerker ook ruim de tijd voor je heeft. Het is belangrijk dat je eerst bij Plieger de indeling van de badkamer en het type sanitair bepaalt. Als de offerte van Plieger akkoord is, maak je een afspraak bij Teunissen & Becking voor het tegelwerk.

Na je bezoek aan de showrooms, werkt de medewerker jouw wensen uit in een gedetailleerde offerte. In deze offerte zijn ook de verrekeningen met het standaard sanitair en tegelwerk te zien. De prijs onder aan de streep is de meerprijs ten opzichte van de basis. Ondanks dat je bij Plieger de indeling bepaalt, staan de bouwkundige kosten van voorzetwanden en douchemuurtjes in de offerte van Teunissen & Becking. Dit omdat de tegelzetter deze straks ook in je woning maakt.

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





4.2 - VERREKENING SANITAIR

Het standaard sanitair uit de verkooptechnische omschrijving wordt verrekend met het sanitair wat je kiest bij Plieger. Naast het sanitair worden eventueel extra montage- en/of bouwkundige en/of installatiekosten in rekening gebracht. Dit is opgenomen in de totaalofferte van Plieger.

4.3 - VERREKENING TEGELWERK

Het standaard tegelwerk uit de verkooptechnische omschrijving wordt verrekend met het tegelwerk wat je kiest bij Teunissen & Becking. Naast het tegelwerk worden eventueel extra kosten voor materiaal of arbeid in rekening gebracht voor bijvoorbeeld een groot formaat tegels, bouwkundige wanden of verwerking van patronen.

4.4 - 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 jullie woning is het alleen mogelijk de badkamer en het toilet op te leveren met standaard of luxe sanitair en tegelwerk via Plieger en Teunissen & Becking.

4.5 CASCO OPLEVERING WONINGEN EN BENEDEN WONINGEN

Als je geen keuze wil of kan maken bij Plieger en Teunissen & Becking, 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.

4.6 - GEDEELTELIJK CASCO OPLEVEREN

Het laten vervallen van alleen tegelwerk of alleen 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 laten leveren. De badkamer moet ook vergoot worden als dit staat aangegeven in de basiskeuzelijst. Bij een casco oplevering moet de indeling ná oplevering worden gewijzigd, als je dit wenst. Tijdens de bouw passen wij geen installaties aan in een casco ruimte in verband met de garanties op waterdichtheid. De exacte omschrijving van een casco-toilet en een casco-badkamer staan in de basiskeuzelijst.

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 hiermee.

4.7 - BELANGRIJK

- Om de badkamer en het toilet voor oplevering te realiseren, hebben wij met de sluitingsdatum je ondertekende offerte nodig;
- 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 stukwerk in de badkamer mogelijk is. In verband met de garantie op de waterdichtheid in de badkamer is stukwerk niet mogelijk.



5. MIJN KEUKEN

Je bent vrij om zelf je keuken te kopen. In de keukenruimte hebben wij standaard installaties opgenomen. De exacte posities zijn zichtbaar op de O-tekeningen in de kopersinformatiemap. Het is mogelijk de standaard installaties aan te passen. Hiervoor zijn drie mogelijkheden:

- Aankoop van de keuken bij Eigenhuis Keukens
- Aankoop keuken bij een externe keukenleverancier;
- Installatiewerk na oplevering uit (laten) voeren

5.1 - AANKOOP KEUKEN BIJ EIGENHUIS KEUKENS

Projectshowroom Eigen Huis Keukens heeft een scherpe keukenaanbieding voor jullie woning gemaakt. Je kunt daar ook je eigen keuken naar wens samenstellen.

Enkele belangrijke punten als je de keuken bij Eigen Huis Keukens koopt:

- Eigen Huis Keukens heeft ruime ervaring met nieuwbouwwoningen;
- Eigen Huis keukens regelt met onze uitvoering het inmeten van de keuken tijdens de bouw. Je hoeft hier zelf niets voor te regelen;
- Je keuken wordt kort na oplevering in overleg met jou geplaatst;
- Je betaalt géén coördinatiekosten bij het aanpassen van de installatie omdat Eigen Huis Keukens de installatietekeningen en offerte maakt;
- Verplaatsingen van elektra en loodgieterswerk op dezelfde wand, worden niet in rekening gebracht.

De aankoop van de keuken wordt rechtstreeks aan Eigen Huis keukens betaald. Als installatie aanpassingen nodig zijn, maakt Eigen Huis Keukens hiervoor een tekening en offerte. De kosten voor deze installatie aanpassingen worden opgenomen in de opdrachtbevestiging en worden etaald volgens de meer- en minderwerk betalingsregeling.

5.2 - AANKOOP KEUKEN BIJ EXTERNE KEUKENLEVERANCIER

Uiteraard ben je vrij om bij iedere andere keukenspecialist je keuken te kopen. Als je wilt kunnen wij de installatie aanpassingen voor deze keuken uitvoeren tijdens de bouw.

Om de installaties tijdens de bouw juist uit te voeren hebben wij een goede installatietekening nodig. Een voorbeeld van een goede installatie tekening is de O-tekening in de kopersinformatiemap.

In de Keukenflyer - Derden is te zien aan welke eisen jouw installatietekening moet voldoen. Elles of Danielle maakt aan de hand van deze installatietekening een offerte voor de installatieaanpassingen. De bedragen van deze installatie aanpassingen hebben wij geplaatst in de kopersinformatiemap. Wij willen je er op voorhand op wijzen dat wij € 250,- coördinatiekosten in rekening brengen voor het uittekenen en coördineren van de installatieaanpassingen van een keukentekening.

De kosten voor de installatieaanpassingen worden opgenomen in de opdrachtbevestiging en betaald volgens de meer- en minderwerk betalingsregeling.



5.3 - INSTALLATIEWERK NA OPLEVERING

Je kan ook kiezen om aanpassingen aan het leidingwerk zelf uit te voeren. Je woning wordt dan opgeleverd met het leidingwerk van de keuken afgedopt op de standaard plaatsen volgens de O-tekening. Houdt hierbij rekening dat ook de vloerverwarming wordt aangebracht volgens de standaard keuken. Wanneer gekozen wordt voor een andere keukenopstelling of positie, zonder het aanpassen van de vloerverwarming, ontstaan koude zones in de vloer waar geen vloerverwarming ligt of dat de vloerverwarming juist ligt onder de keukenkastjes. Als je de vloerverwarming in de keuken wilt aanpassen aan je nieuwe keuken, hebben wij voor de sluitingsdatum je keukentekening nodig.

5.4 - BELANGRIJK

- Om de installatiepunten tijdens de bouw uit te voeren, hebben wij voor de sluitingsdatum je keukeninstallatietekening nodig;
- Een recirculatie afzuigkap kan niet worden aangesloten op de ventielen van de mechanische ventilatie;
- Als wij vragen hebben over de installatietekening, loopt het contact via jou. Wij hebben geen contact met de externe keukenleverancier;
- Vanwege regelgeving mogen wij géén sparingen in de vloer/ buitenwand en/of de fundering maken waardoor je de afzuigkap naar buiten kunt afvoeren;





6. MIJN BINNENDEUREN

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

Het is wel belangrijk dat je eerst met Elles of Danielle de definitieve indeling van je woning bepalen. Zo weten we zeker dat je straks de juiste hoeveelheid deuren en de juiste deurkrukken hebt. Is de indeling bepaald maar geeft de site niet de juiste deuren aan? Doe ons een berichtje en wij passen de site aan.

Als je via de deurentool je luxe deuren bestelt, ontvangen wij hiervan bericht. Wij nemen je deurkeuze op in de opdrachtbevestiging. Je betaalt de luxe deuren volgens de meer- en minderwerk betalingsregeling.

6.1 - BELANGRIJK

- Om luxe deuren te bestellen, hebben wij voor de sluitingsdatum je keuze nodig;
- Na het verstrijken van de persoonlijke deadline is de tool van Theuma niet meer toegankelijk.
Wil je de deuren nog aan anderen laten zien? Maak foto's van de deuren die je kiest;



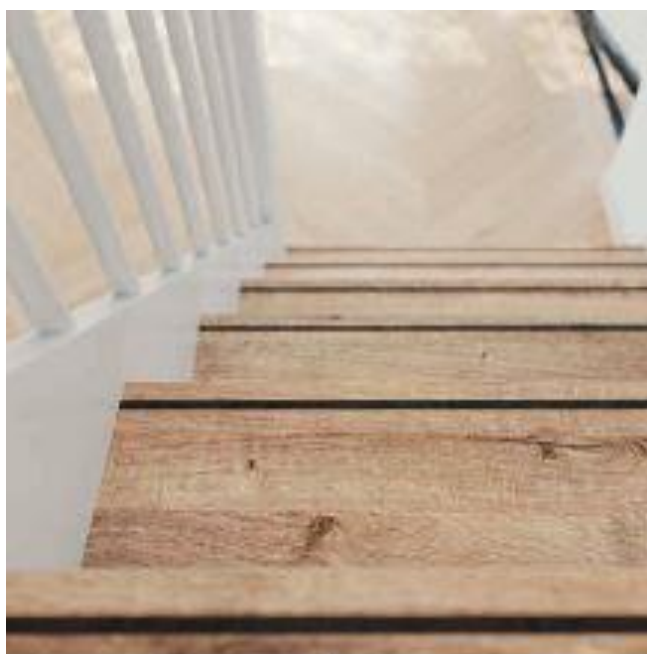


7. MIJN TRAPPEN

VOS levert de trappen in je nieuwe woning. Deze trappen zijn in basis alleen gegrond en kun je zelf na oplevering verder afwerken. In je woondossier is aan het dossier "trappen" de site van VOS gekoppeld.

Het is mogelijk om via het dossier "trappen" volledig afgewerkte Decolijn trappen te kiezen. Je kunt hier kiezen voor luxe traptrades, stootborden, leuningen en traphekken. Je kan de trap zelf samenstellen in de configurator en ziet hiervan ook direct de meerprijs.

Als je via de tool je luxe trap bestelt, ontvangen wij hiervan bericht. Wij nemen je trapkeuze op in de opdrachtbevestiging. Je betaalt de luxe trap volgens de meer- en minderwerk betalingsregeling.



Wij wensen je veel plezier bij het maken van alle meer- en minderwerk keuzes en de bouw van jouw nieuwe woning.

Mocht je nog vragen hebben, neem gerust contact op met Elles of Danielle.