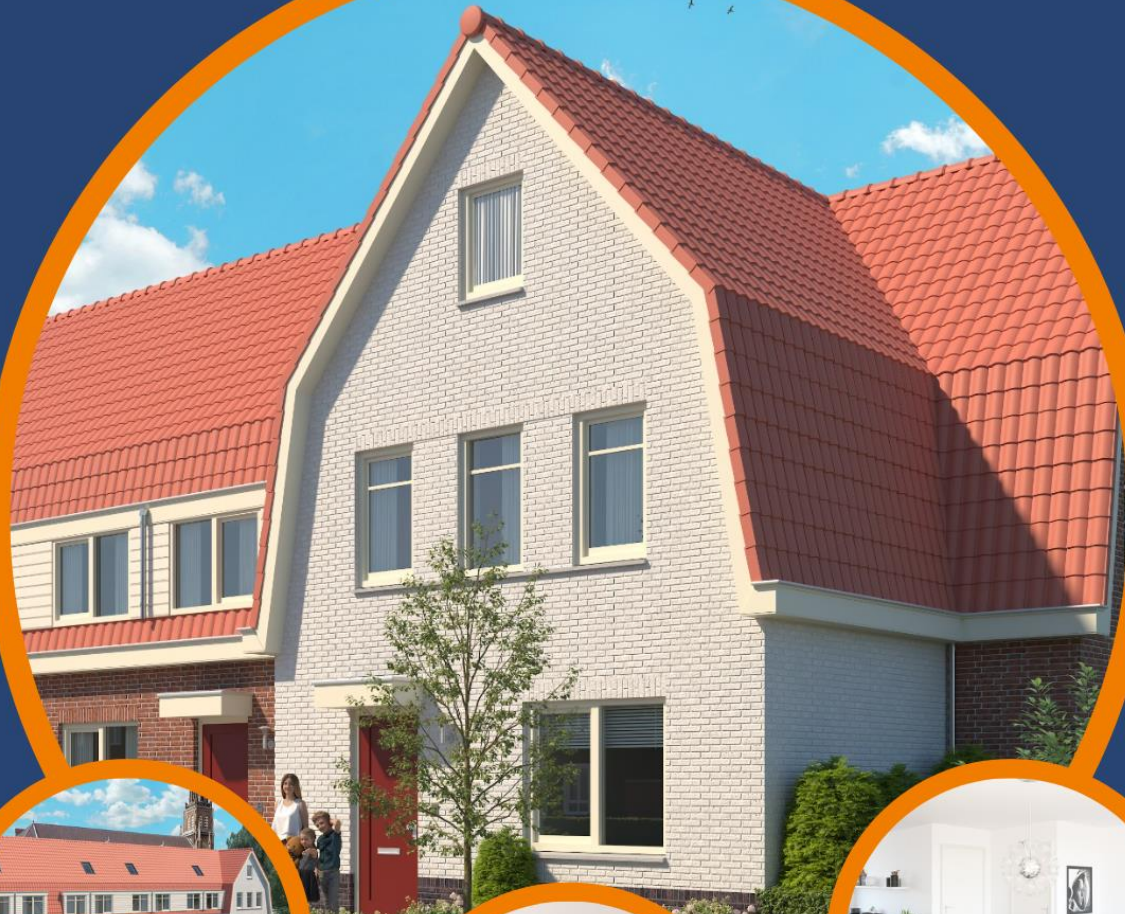


# Procedure meer- en minderwerk



Leidseweg 104 te Voorschoten

## 5 koopwoningen Aan de Weide

1 Juni 2023

## Voorwoord

Geachte Koper,

Allereerst maken wij van deze gelegenheid gebruik om u namens Bouwbedrijf Niersman te feliciteren met de aankoop van uw nieuwe woning in het plan 'Aan de Weide' te Voorschoten. Het is ons een genoegen om uw toekomstige woning te gaan bouwen.

Bouwbedrijf Niersman heeft al 160 jaar ervaring in de woning- en utiliteitsbouw. Als familiebedrijf zijn we een traditionele bouwer met een goede reputatie op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Begrippen als doorzettingskracht, no-nonsense mentaliteit en het nakomen van afspraken kenmerken onze organisatie.

In dit document staan de verschillende meer- en minderwerk opties omschreven ten opzichte van de technische omschrijving en bijbehorende contracttekeningen. De procedure met aangeboden meer- en minderwerk opties is met zorgvuldigheid samengesteld en is gebaseerd op onze ervaringen in soortgelijke projecten.

De kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Niersman nodigt u uit voor een persoonlijk gesprek om uw individuele wensen en eventuele vragen te bespreken.

Wij wensen u een plezierige bouwtijd toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzen.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Niersman B.V.

## Inhoudsopgave

Voorwoord .....	2
Inhoudsopgave .....	3
1. Projectgegevens .....	4
1.1 Betrokken partijen .....	4
2. Procedure meer- en minderwerk .....	5
2.1 Kopersbegeleiding.....	5
2.2 Kopers(informatie)avond en individueel gesprek.....	5
2.3 Meer- en minderwerkopties .....	5
2.4 Opdrachtbevestiging koperskeuzen .....	5
2.5 Standaard koperskeuzen.....	6
2.6 Individuele koperskeuzen .....	6
2.7 Sluitingsdata.....	6
2.8 Facturatie koperskeuzen.....	7
2.9 Kopers kijkmiddagen.....	7
2.10 Inmeten.....	7
2.11 EPC berekening .....	7
2.12 Belangrijke mededeling .....	8
3. Wijzigingen na oplevering .....	8
3.1 Minderwerk en de waarborggarantie.....	8
3.2 Overige belangrijke informatie .....	8
4. Showrooms.....	9
4.1 Algemeen .....	9
4.2 Keuken .....	9
4.3 Sanitair .....	10
4.4 Tegelwerk.....	11
4.5 Binnendeuren .....	12
5. Tot slot.....	12
6. Bijlage .....	12

## 1. Projectgegevens

Het plan 'Aan de Weide' is gelegen in Voorschoten. De vijf karakteristieke eengezinswoningen worden naast de oude Sint Laurentiuskerk gebouwd. De woningen zijn gelegen in een doodlopende straat die aansluit op de doorgaande Leidseweg die het centrum van Voorschoten verbindt met Leiden.



*\*Afbeelding situatie is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

### 1.1 Betrokken partijen

Opdrachtgever	: Niersman Projectontwikkeling
Aannemer	: Bouwbedrijf Niersman
Architect	: Architectenbureau van Manen
Constructeur	: Bogaards Constructiebureau
Verkoopmakelaar	: Makelaarskantoor Reichman & Rommelaar

## 2. Procedure meer- en minderwerk

### 2.1 Kopersbegeleiding

U wordt tijdens de bouw van uw woning begeleid door onze afdeling kopersbegeleiding. Vanaf het ondertekenen van de koop-/ en aannemingsovereenkomst bij de makelaar is onze kopersbegeleiding uw vaste aanspreekpunt. Voor vragen m.b.t. meer- en minderwerk en al uw overige vragen kunt u hier terecht. Uw kopersbegeleider wordt op een later moment aan u bekend gemaakt.

### 2.2 Kopers(informatie)avond en individueel gesprek

U wordt op verschillende manieren op de hoogte gehouden omtrent de gang van zaken van uw woning.

U krijgt toegang tot ons digitale kopersportaal (HomeDNA). Via uw online woningdossier verloopt alle schriftelijke communicatie. Tevens kunt u hier al uw wensen en keuzen doorgeven en wordt u door ons op de hoogte gehouden van toegevoegde opties of korte nieuwsberichten.

Zodra er voldoende woningen zijn verkocht wordt er door ons een kopers(informatie)avond georganiseerd. U ontvangt hiervoor tijdig een uitnodiging via het kopersportaal. Na deze avond wordt u door uw kopersbegeleider uitgenodigd voor een individueel gesprek met betrekking tot het meer- en minderwerk van uw woning. De procedures worden in dit gesprek nader toegelicht. Ook is er gelegenheid voor het stellen van vragen.

Eens per kwartaal ontvangt u via het kopersportaal een nieuwsbrief waarin u wordt geïnformeerd over de stand van de bouw, het verstrijken van de sluitingsdata, de prognose van de oplevering en eventuele bijzonderheden.

### 2.3 Meer- en minderwerkopties

In de standaard koperskeuzelijst staan alle opties die voor uw woning samengesteld zijn. U geeft in het individuele gesprek en/of via het kopersportaal uw wensen aan. Uw wensen worden getoetst en uitgewerkt in een opdrachtbevestiging en een bouwnummertekening.

De meer- en minderwerkopties zijn ondergebracht in drie categorieën, namelijk

1. Bouwkundige opties in aannemingsovereenkomst (AO)
2. Interne ruwbouw opties
3. Afbouw opties.

Aan deze categorieën worden verschillende sluitingsdata toegewezen. U maakt reeds bij de aankoop van de woning de eerste keuzen op het gebied van de grote bouwkundige opties. In een later stadium eerst een keuze met betrekking tot de ruwbouwopties en vervolgens voor alle resterende afbouwopties.

### 2.4 Opdrachtbevestiging koperskeuzen

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u ter goedkeuring de opdrachtbevestiging meer- en minderwerk toegestuurd inclusief uw bouwnummertekening met hierop de door u gekozen opties. Nadat u heeft gecontroleerd of al uw gekozen opties (juist) zijn verwerkt, vragen wij u deze stukken digitaal te ondertekenen. Indien gewenst kunt u de opdracht printen, te voorzien van een datum en uw handtekening en weer te retourneren via het kopersportaal.

U ontvangt op twee momenten binnen het kopersproces (ruwbouw en afbouw) een opdrachtbevestiging met een aangepaste bouwnummertekening ter ondertekening.

Na het verstrijken van alle deadlines en als uw definitieve keuzen gemaakt zijn, ontvangt u een totaaloverzicht met daarin al uw gekozen meer- en minderwerk. Dit is het laatste moment om al uw gemaakte keuzen te controleren.

## 2.5 Standaard koperskeuzen

De standaard koperskeuzelijst is achteraan dit document gevoegd, betreffende hoofdstuk 6.

U wordt vriendelijk verzocht uw meer- en minderwerkkeuzen, vóór de gestelde sluitingsdatum, via het digitale kopersportaal aan de kopersbegeleiding door te geven. De gemaakte keuzen worden vervolgens aan u bevestigd.

## 2.6 Individuele koperskeuzen

Naast de standaard koperskeuzen kunt u uw woning aanpassen aan uw individuele wensen. Individuele verzoeken zijn niet altijd uitvoerbaar. Wij beoordelen of deze wensen passen binnen het bouwproces, technisch mogelijk zijn en/of voldoen aan wet- en regelgeving.

In alle gevallen kunnen wij geen medewerking verlenen aan onderstaande wijzigingen:

- die in strijd zijn met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning van de woning;
- die het ontwerp van de woning beïnvloedt;
- die niet voldoen aan de voorschriften en regelgeving;
- gevelwijzigingen aan de woning, anders dan opgenomen in de keuzelijst;
- constructieve wijzigingen aan de woning;
- van de hoofdopzet van de technische installatie;
- van de schachten en de ventilatiekanalen in de betonvloer;
- het laten vervallen van dekvloeren;
- aanbrengen van harde vloerafwerking in niet standaard betegelde ruimten;
- aanbrengen van wandafwerking zoals spuit- en stucwerk (i.v.m. grote kans op scheurvorming)
- maken van doorvoeren door gevel, dak en vloeren t.b.v. afzuigkap, ventilatie, rookgassen, haardkanalen e.d.;
- uitvoeren van werkzaamheden door derden in opdracht van kopers.

Uw wensen voor individuele wijzigingen kunt u voor de ruwbouw sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider indienen. Uw individuele wensen worden vervolgens beoordeeld op alle van toepassing zijnde voorschriften. Indien uw wensen realiseerbaar zijn worden deze van een prijs voorzien en opgenomen op de opdrachtbevestiging en bouwnummertekening voor uw goedkeuring.

In deze offerte(s) zijn kosten inbegrepen zoals:

- het maken van nieuwe (werk-)tekeningen / berekeningen;
- materiaal (indien van toepassing);
- uitvoering;
- provisie;
- coördinatie;
- administratieve verwerking;
- BTW (thans 21%).

Bouwkundige opties in AO	Interne ruwbouwopties	Afbouwopties
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitbouw 1,8m of 2,4m</li> <li>• Gevelkozijnopties</li> <li>• Dakraam achtergevel</li> <li>• Dakraam voorgevel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standaard / individuele koperskeuzen</li> <li>• Keukeninstallatie</li> <li>• Sanitair offerte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegelwerk offerte</li> <li>• Binnendeuren offerte</li> <li>• Houten trappen offerte</li> </ul>
Sluitingsdatum: gelijktijdig bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst bij de makelaar	Sluitingsdatum: nog niet bepaald	Sluitingsdatum: nog niet bepaald

## 2.7 Sluitingsdata

Rekening houdend met de bouwplanning en de bijkomende voorbereiding- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende koperskeuzen.

Indien u uw woning koopt na het verstrijken van de sluitingsdatum dient u zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de kopersbegeleiding. Er kan dan in overleg worden bekeken of er nog eventuele aanpassingen mogelijk zijn.

## 2.8 Facturatie koperskeuzen

De grote kopersopties, zoals bijvoorbeeld een uitbouw aan de achterzijde van de woning, worden in rekening gebracht tezamen en naar rato met de bouwtermijnen van de woning zelf.

Alle overige wijzigingen worden aan de hand van het definitieve totaaloverzicht van uw meer- en minderwerk gefactureerd in twee termijnen. De eerste termijn wordt in rekening gebracht na ondertekening van de door u gemaakte koperskeuzen; het termijnbedrag bedraagt 25% van het totaalbedrag van het definitieve totaaloverzicht. Het resterende gedeelte wordt tezamen met de laatste termijn van uw woning in rekening gebracht en dient vóór de oplevering te worden voldaan.

## 2.9 Kopers kijkmiddagen

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoever de bouw is gevorderd en hoe de woning er van binnen uit gaat zien. Daarom worden er gedurende het project kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden. Voor uw veiligheid vindt de eerste kijkmiddag plaats na het verwijderen van de gevelsteigers. Tijdens deze kijkmiddagen wordt er op de bouwplaats rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Omdat de bouwplaats is beveiligd, vinden deze bezoeken altijd plaats in aanwezigheid van de kopersbegeleiding en uitvoerder. Uit veiligheidsoverwegingen worden alleen personen van 16 jaar en ouder toegelaten op de bouwplaats.

Het betreden van de bouw blijft een risicovolle aangelegenheid, dus daarom is het **niet** toegestaan de bouwlocatie op andere tijdstippen dan de kijkmiddagen zelfstandig te betreden.

## 2.10 Inmeten

Tegen het einde van het project, wanneer de binnenwanden zijn aangebracht, worden er kijk- en inmeetmiddagen georganiseerd waarbij u de mogelijkheid krijgt om uw woning te bezichtigen en maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de kozijnen voor de na oplevering aan te brengen stoffering. Uw eventuele eigen (keuken/vloeren) leveranciers en onderaannemers hebben dan de mogelijkheid om in te meten.

## 2.11 EPC berekening

Voordat de Omgevingsvergunning voor de bouw van uw nieuwe woning wordt aangevraagd is door onze adviseur een EPC berekening gemaakt conform de Bouwbesluit eisen zoals deze golden ten tijde van de aanvraag Omgevingsvergunning januari 2018. De score welke uit de berekening volgt geeft door middel van fictieve waarden aan hoe energiezuinig uw woning is, hoeveel energie u jaarlijks gebruikt en hoeveel energie u zelf opwekt. Koperskeuzen kunnen van invloed zijn op de berekening. De kosten voor deze nieuwe berekening en eventuele aanpassingen aan de woning en/of installatie zijn opgenomen in de meerwerk prijzen.

**Nadat u de wijzigingen aan de gevel en/of het dak van uw woning uit de standaard keuzelijst aan ons heeft doorgegeven herzien wij de EPC berekening van uw woning. Als gevolg van deze herberekening is er een (kleine) kans dat de opgegeven wijziging en/of combinatie van wijzigingen niet conform de regelgeving kan worden doorgevoerd in uw woning. In dat geval nemen wij uw opdracht tot wijziging niet in behandeling en komt de opdracht daartoe te vervallen.**

## 2.12 Belangrijke mededeling

Bouwbedrijf Niersman realiseert uw woning op de voor haar meest praktische en economische wijze. Daarbij worden uitsluitend de basis verkoop informatie en de later door de koper opgedragen werkzaamheden in acht genomen. Zonder specifieke opdracht daartoe wordt geen rekening gehouden met de door de koper na oplevering voorgenomen wijzigingen en/of aanpassingen aan de woning.

## 3. Wijzigingen na oplevering

### 3.1 Minderwerk en de waarborggarantie

Bouwbedrijf Niersman dient uw woning te realiseren volgens de Woningborg richtlijnen en volgens de verleende Omgevingsvergunning. Hierin wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan de artikelen van het Bouwbesluit (zoals gold bij aanvraag omgevingsvergunning in januari 2018 geldende eisen), als onderdeel van de Woningwet. Indien één of meerdere onderdelen van de woning zouden komen te vervallen voldoen wij niet meer aan deze regelgeving. In een dergelijk geval wijzen wij het verzoek om desbetreffend onderdeel te laten vervallen van de hand. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

Vanzelfsprekend kunt u na de oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u rekening te houden met de consequenties wat betreft de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. Indien u na oplevering bijvoorbeeld wijzigingen aan uw installatie aanbrengt dan vervalt de garantie op de installatie.

### 3.2 Overige belangrijke informatie

Onderstaand enkele aandachtspunten behorende tot onderhavige procedures:

- Bestek, bestektekeningen van het bouwplan en technische-/installatie tekeningen van uw woning vormen de contractstukken tussen de ontwikkelaar en de aannemer. Aan deze stukken kunt u geen rechten ontleen. Derhalve worden deze stukken niet ter inzage aangeboden en/of niet aan derden verstrekt;
- Werkzaamheden welke niet uitgevoerd worden door Bouwbedrijf Niersman of haar onderaannemers in dit project, kunnen slechts na oplevering van uw woning worden uitgevoerd;
- Bij producten aangegeven in de meerwerkopgaven kan het voorkomen dat kleine afwijkingen optreden in kleur dan wel uitvoering. Dit door bijvoorbeeld toepassing van verschillende merken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Gelet op de bouwtijd kan het voorkomen dat producten op het moment van bestellen niet meer leverbaar zijn. Indien dit het geval is wordt u hierover geïnformeerd. Bouwbedrijf Niersman biedt in een dergelijke situatie een gelijkwaardig alternatief;
- Wordt de woning gekocht nadat de voorbereiding en/of de bouw van het project is aangevangen, beoordeelt Bouwbedrijf Niersman of wijzigingen in relatie tot de voortgang, de prijsconsequenties en/of de sluitingsdata nog uitvoerbaar zijn;
- Wij willen u er nogmaals op wijzen dat alle vermelde maatvoeringen en maataanduidingen, zowel in de verkoopbrochure als in de meer- en minderwerkopgaven, circa maatvoeringen en aanduidingen zijn. De maatvoering op de verkooptekening is niet geschikt voor opdracht aan derden.



## 4. Showrooms

### 4.1 Algemeen

Voor de inrichting van uw woning kan gebruik worden gemaakt van de voor dit project geselecteerde showrooms. Indien u na het verstrijken van de sluitingsdata geen keuze heeft gemaakt bij de showrooms wordt de woning volgens de basis verkoop contractset afgebouwd opgeleverd.

Om tegemoet te komen aan uw individuele wensen zijn er onder andere voor de keuken, het sanitair en tegelwerk, trapafwerking en de binnendeuren verschillende projectshowrooms aangesteld. De showrooms zijn op de hoogte van alle mogelijkheden van het project en kunnen u een passende aanbieding doen. Eventuele installatieaanpassingen die volgen uit uw offertes worden verwerkt en voor oplevering aangebracht in uw woning.

U hoeft zelf geen contact op te nemen met de showrooms. Na het vervullen van de opschortende voorwaarden wordt het koperstraject gestart en geeft Bouwbedrijf Niersman uw gegevens door aan de projectshowrooms.

De showrooms nemen na de koper(informatie)avond contact met u op voor het maken van een afspraak, rekening houdend met de sluitingsdata. Tijdens deze afspraak neemt een medewerker van de showroom de tijd voor u om uw individuele wensen te verwoorden in een passende offerte.

Enige weken na uw showroombezoek krijgt u de offerte ter goedkeuring en ondertekening thuisgestuurd, met het verzoek deze te controleren en binnen een week voor akkoord retour te zenden. Bouwbedrijf Niersman krijgt uw ondertekende offerte toegestuurd door de showrooms en bevestigt deze vervolgens aan u middels een bijgewerkte opdrachtbevestiging en bouwnummertekening.

Uiteraard bent u vrij om al eerder langs te gaan bij de showrooms om u vrijblijvend te oriënteren. U moet er rekening mee houden dat de showroommedewerkers niet altijd in de gelegenheid zijn om u te adviseren. Voor het opstellen van een offerte en het inwinnen van specifieke projectinformatie kunt u alleen op afspraak terecht.

### 4.2 Keuken

Uw woning is standaard NIET voorzien van een keukeninrichting.

De installatie in de keuken wordt daarom afgedopt opgeleverd op de standaard plaats volgens de nul-tekening.

Er is wel een vrijblijvend keukenontwerp gemaakt door onze keukenshowroom Bemmél & Kroon.

Omdat Bouwbedrijf Niersman regelmatig samenwerkt met Bemmél & Kroon kunnen de medewerkers in de showroom voor u een offerte op maat maken, gebaseerd op uw persoonlijke keuzen. Indien uw gewijzigde keukenontwerp aanleiding geeft om ook de installatie te wijzigen worden de kosten daarvan separaat van de offerte van de keukenleverancier in beeld gebracht. De installatie aanpassing vindt dan plaats tijdens de bouwperiode. De keuken zelf wordt altijd pas NA oplevering van de woning geplaatst.

Indien u niet slaagt bij Bemmél & Kroon of indien u geen gebruik maakt van hun diensten dan kunt u er voor kiezen een installatieschema van een andere keukenshowroom aan te leveren voor de ruwbouw sluitingsdatum. Voor het verwerken van de offerte en de keuken installatie op onze bouwnummertekening brengen wij, naast de kosten voor de installatiewijziging, ook een coördinatievergoeding van € 450,00 in rekening (ervan uitgaande dat de informatie zoals door u wordt aangeleverd bruikbaar is voor onze verdere verwerking).

Het door derden aan te leveren installatieschema moet zijn voorzien van:

- De aansluitwaardes van de na oplevering te plaatsen apparatuur;
- De tekeningen behorende bij het installatieschema duidelijk gemaaktvoerd vanaf de hoek van de ruimte;
- Opgave van de hoogte van de installatiepunten t.o.v. de afwerkvloer.

Indien de tekeningen niet voldoen aan de gestelde eisen worden deze niet in behandeling genomen.

Als wij geen informatie van u ontvangen wordt de keukenininstallatie op de standaard positie, conform de nul-tekeningen, afgedopt opgeleverd.

De uitblaas- en afzuigpunten voor de balans ventilatie kunnen niet worden verplaatst. Wij adviseren u dringend om een recirculatie afzuigkap toe te passen in de keuken. Bouwbedrijf Niersman maakt hiervoor géén doorvoeren door gevel, dak en vloeren.

### 4.3 Sanitair

Uw woning is standaard voorzien van wit sanitair en verchroomde (meng)kranen. Er is een basisopstelling en sanitair bepaald, zie de verkooptekening en de technische omschrijving voor de details. De indeling van de sanitaire ruimten en de uitvoering van het sanitair en de kranen kunnen bij de geselecteerde showroom naar wens en tegen meerkosten worden aangepast.

Om u de mogelijkheid te bieden de uitvoering van het sanitair af te stemmen op uw persoonlijke keuze maken wij gebruik van een projectshowroom welke op een nader moment aan u bekend wordt gemaakt.

U wordt uitgenodigd door de showroom om uw sanitaire ruimtes te bespreken en de diverse mogelijkheden te bekijken.

De medewerkers in de showroom maken voor u een offerte op maat, gebaseerd op uw persoonlijke keuzen. De offerte wordt opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen sanitair;
- Montagekosten sanitair;
- Installatie- en aansluitkosten;
- Plattegronden van de badkamer- en toiletindeling.

Het door u gekozen sanitair wordt vóór oplevering in uw woning geïnstalleerd.

De sanitaire ruimten kunnen desgewenst casco worden opgeleverd. In dat geval vervallen alle wand- en vloerafwerkingen, het sanitair en verschillende installatie componenten. Indien u voor casco kiest voldoet de woning bij oplevering niet meer aan de voorschriften van het Bouwbesluit. U dient daarom dan ook zelf, vóór ingebruikname, te voorzien in de afbouw. Bouwbedrijf Niersman past bij de casco keuze in uw badkamer en toilet géén installatie aan. Deelcasco behoort niet tot de mogelijkheden.

Indien u voor casco kiest, geeft dit een beperking op de garantie. Voor deze casco keuze dient u het daarvoor bestemde formulier van Woningborg te tekenen. Deze krijgt u toegestuurd door de kopersbegeleider. Alleen na ontvangst van het getekende Woningborgformulier kan uw casco aanvraag worden verwerkt en met uw overige meer- en minderwerk worden verrekend. U ontvangt een aangepast Woningborg certificaat.

#### 4.3.1 Verrekening sanitair

De aankoop van het door u gekozen sanitair wordt vastgesteld op basis van de bruto showroomwaarde. Dit bedrag wordt verrekend met de netto waarde van het basis sanitair, over het verschil van deze berekening ontvangt u een korting van 10%.

Naast de aankoop van sanitair worden, indien van toepassing, extra montagekosten en/of aanpassing van de installatie doorberekend in de offerte. De wijzigingsbedragen worden door de showroom aan u bekend gemaakt.

#### 4.3.2 Aandachtspunten sanitair

Bij het sanitair dient u met onderstaande punten rekening te houden:

- Tussen kunststof en keramische materialen kunnen kleine kleurverschillen aanwezig zijn;
- Bij keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- Uw offerte is pas definitief na bevestiging door Bouwbedrijf Niersman;
- Voor een wandcloset is de standaard montagehoogte ca. 430 mm + vloer.

Wij verzoeken u uw keuze met betrekking tot het sanitair altijd door te geven aan de showroom, ook als u kiest voor standaard of voor casco. De showroom geeft uw keuze door aan Bouwbedrijf Niersman.

## 4.4 Tegelwerk

Uw woning wordt standaard voorzien van wand- en vloertegels in de badkamer en het toilet. Het standaard tegelwerk betreft een glans witte wandtegel van 20 x 40 cm en een vloertegel van 30 x 30 cm in de kleur antraciet. Het tegelwerk kan bij de geselecteerde showroom naar wens worden aangepast.

De wandtegels worden standaard staand verwerkt en niet strokend met de vloertegels. Bij het vloertegelwerk worden grijze voegen en bij het wandtegelwerk worden witte voegen toegepast.

Indien u uw tegelwerk wilt aanpassen kan dit bij de geselecteerde tegelshowroom. De showroom maakt met u een afspraak om uw wensen te verwerken in een passende offerte.

Deze offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen tegelwerk;
- Eventueel vervallen standaard tegels;
- Eventuele meerwerkkosten (specifiek tegelwerk, afwijkende voegkleur, grotere afmeting tegelwerk, hoogte tegelwerk etc.);
- Eventueel een tekening (plattegrond, aanzichten), in geval van een speciaal patroon.

Als u geen keuze maakt wordt het basis tegelwerk in bovengenoemde kleur en afmeting aangebracht.

De geselecteerde tegelshowroom wordt op een later tijdstip aan u bekend gemaakt.

### 4.4.1 Verrekening tegelwerk

De aankoop van het door u gekozen tegelwerk wordt vastgesteld op basis van de bruto showroomwaarde. Dit bedrag wordt verrekend met de netto waarde van de basis tegel.

Naast de aankoop van tegelwerk worden, indien van toepassing, extra arbeid- en/of materiaalkosten doorberekend in de offerte. De overige wijzigingsbedragen worden door de showroom aan u bekend gemaakt.

Voor de aankoop van tegels geldt dat deze afgerond worden op verpakkingshoeveelheden. Indien het formaat van het tegelwerk buitenstandaard is, wordt er extra snijverlies doorberekend.

Aandachtspunten tegelwerk:

- In de badkamer wordt het douchegedeelte (circa 900x900mm), op afschot aangebracht naar de doucheput middels schuin geplaatste vloertegels. Voor het aanbrengen van tegels met andere afmetingen of patronen wordt een toeslag berekend;
- In verband met de eventuele aanwezige elektra is het advies om tussen 100cm en 130cm hoogte geen striptegels aan te brengen;
- Tussen de wandtegels, striptegels en strooittegels e.d. kunnen zich geringe kleurnuances voordoen;
- Uw offerte is pas definitief na bevestiging door Bouwbedrijf Niersman;
- Indien u een tegel uitkiest zonder geglazuurde kanten moet u er rekening mee houden dat het noodzakelijk is dat u voor de uitwendige hoeken een hoekprofiel uitkiest;
- Los leveren van tegelwerk wordt niet toegestaan.

Wij verzoeken u uw keuze met betrekking tot het tegelwerk altijd door te geven aan de showroom, ook als u kiest voor standaard of voor casco. De showroom geeft uw keuze door aan Bouwbedrijf Niersman.

## 4.5 Binnendeuren

Uw woning wordt standaard voorzien van binnendeurkozijnen en binnendeuren conform de technische omschrijving. Wij stellen u in de gelegenheid om de standaard kozijnen, binnendeuren en/of het deurbeslag te wijzigen. Onze projectleverancier stelt zijn (digitale) showroom voor u open. U kunt in deze showroom de standaard deuren bekijken, dan wel andere deurpakketten en deurbeslag bekijken en bestellen. De in de showroom genoemde bedragen zijn de meerkosten ten opzichte van de standaard.

De geselecteerde deurenshowroom wordt op een later tijdstip aan u bekend gemaakt. U ontvangt van uw kopersbegeleider de inloggegevens voor de digitale showroom. Via het hoofdstuk homeconfigurator/showrooms in uw woningdossier kunt u vervolgens inloggen bij de deurenshowroom. We verzoeken u de digitale showroom te doorlopen en uw keuze kenbaar te maken, ook al wenst u gebruik te maken van de standaard binnendeurkozijnen en -deuren.

## 5. Tot slot

Deze procedure meer- en minderwerk geeft een overzicht van het proces waarmee u uw nieuwe woning naar wens kunt aanpassen. Het bouwproces is aan spelregels gebonden. Daardoor is helaas niet alles mogelijk, maar wij trachten u zoveel mogelijk tegemoet te komen. Voor vragen over uw woning kunt u altijd contact opnemen met de afdeling kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Niersman.

Wij wensen u een fijne bouwtijd toe!

## 6. Bijlage

Voor de standaard lijst koperskeuzen zie bijlage:

- MMW optielijst "Aan de Weide" datum 01-06-2023.