

Procedure voor Meer- en minderwerk



4 woningen
Assenrade Hattem

Richtlijnen voor behandeling Meer- en minderwerken

Meer- en minderwerk richtlijnen.

Op voorhand ontvangt u een lijst met standaard meer- en minderwerk, zodat u een idee krijgt welke aanvullende mogelijkheden er zoal zijn voor uw woning.

Voor start van de bouw hebt u de mogelijkheid samen met onze kopersbegeleider uw meer- en minderwerk wensen door te nemen.

Om te waarborgen dat de individuele wensen van nieuwe eigenaren van koopwoningen correct worden behandeld en uitgevoerd, is het noodzakelijk gebleken enige procedureregels in acht te nemen. Hieronder worden deze in de praktijk ontstane regels vermeld.

1. De acceptatie van wijzigingen wordt beoordeeld door de bouwdirectie. E.e.a. is o.a. sterk afhankelijk van de voortgang van de bouw, de werkvoorbereiding, materiaalinkoop etc.
Meer- en/of minderwerk niet genoemd in de standaard meerwerk lijst kan worden aangevraagd, doch geven voor alsnog geen garantie op doorgang!
2. Opdrachten voor wijzigingen kunnen pas in uitvoering worden genomen nadat de aannemingsovereenkomst is getekend en er geen ontbindende voorwaarden meer van kracht zijn.
3. De aannemer heeft de verplichting om de woning uit te voeren conform de eisen van het bouwbesluit en de gestelde Woningborg garantienorm.
4. De badkamer en het toilet worden in principe opgeleverd, volgens de uitvoering zoals genoemd in de technische omschrijving, zodat de woning voldoet aan het bouwbesluit.
5. Wellicht wenst u toch bepaalde minderwerken door te voeren, waardoor de woning bij oplevering niet voldoet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg garantienorm. Doordat de aannemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.
6. Als wij menen duidelijkheid te hebben over de door u verlangde wijzigingen, zullen wij u een schriftelijke aanbieding met opgave van kosten in tweevoud toezenden. Door één exemplaar van deze aanbieding voor akkoord getekend aan ons te retourneren kunt u ons laten weten akkoord te gaan met ons voorstel. Wij kunnen niet eerder tot voorbereiding of uitvoering van wijzigingen overgaan dan wij bovenbedoelde geaccordeerde lijst hebben ontvangen. Eventuele bijlagen dienen middels een handtekening geaccordeerd te zijn. Andere correspondentie of afspraken, voor zover zij niet voorkomen op bovengenoemde lijst zijn voor ons niet bindend.
7. Het is de uitvoerder op het bouwterrein niet toegestaan om andere werkzaamheden aan te nemen of uit te voeren dan die welke hem vanuit het bedrijfsbureau worden opgedragen. Wij verzoeken u dan ook om de uitvoerder tijdens de uitoefening van zijn taak hier niet mee te belasten.
8. Tot en met de oplevering berust de volledige verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de woning en de veiligheid op het werk bij de aannemer. Om dit optimaal te kunnen waarborgen, kunnen wij niet toestaan dat vóór de oplevering op de bouw werkzaamheden worden uitgevoerd door personen die niet onder verantwoordelijkheid van de aannemer werken.
9. De betaling van het opgedragen meer- en minderwerk geschiedt in termijnen:
 - 25% van het totale meerwerk is verschuldigd bij opdracht daartoe
 - 75% van het meer is verschuldigd bij het gereedkomen van het meerwerkHet meerwerk, mits gereed, dient vóór oplevering van de woning te zijn betaald.
10. Wij verzoeken u een tussentijdse adreswijziging tijdig aan ons door te geven.

Deadlines voor meer- en minderwerk

Afhankelijk van de verkoopresultaten zal de definitieve startdatum worden bepaald.

Voor het opgeven van meer- en minderwerk gelden enkele deadlines

Zo zullen wijzigingen, die betrekking hebben op het ruwbouwcasco, van de woning definitief bekend moeten zijn 1 maand voor de start van de bouw. Vooralsnog gaan wij uit van een start bouw op medio januari 2020.

Dus geldt de datum **1 december 2019** als **uiterste datum** voor de meerwerk ruwbouwopties.

Indien u nog andere wijzigingen wenst die te maken hebben met aanpassingen aan het ruwbouwcasco, dan zullen deze ook voor de uiterste datum definitief bekend moeten zijn.

Voor alle overige standaard meer- en minderwerk opties geldt een **uiterste beslissingsdatum** van **1 maart 2020**.

Meer- en minderwerk afwikkeling.

U kunt, zodra de koopovereenkomst is gesloten, een afspraak maken met een van onze kopersbegeleiders om al uw wensen t.a.v. meer- en minderwerk met hem te bespreken.

kopersbegeleiding

A. Beverwijk en Zonen B.V.
Zwolseseweg 31-33
7707 AA Balkbrug
Tel. 0523-656641
Kopersbegeleiding: Jeroen Ziel
j.ziel@beverwijkbouw.nl

Keuken:

Standaard wordt de woning zonder keuken opgeleverd.

Wel kunt u, als meerwerkoptie, een keuken door ons laten leveren en plaatsen. Hiervoor kunt u een afspraak maken, in onze showroom in Balkbrug, met onze keukenadviseur Jan Compagner. Hij kan u adviseren bij het maken van een keukenplan, geheel naar uw wensen.

Het door ons laten plaatsen van de keuken heeft vele voordelen, zoals;

- De keuken is gereed bij oplevering, U kunt dan direct in de woning.
- alle installatiewerken zijn dan uitgevoerd en aangepast
- de complete keuken valt dan onder de Woningborg garantie. Dus meer zekerheid.

Showroom leverancier van de keuken

A. Beverwijk en Zonen B.V.
Zwolseseweg 31-33
7707 AA Balkbrug
Tel. 0523-656642
Contactpersoon: Jan Compagner
j.compagner@beverwijkbouw.nl

Tegelwerk:

De woning wordt voorzien van standaard vloer- en wandtegels conform omschrijving in de technische omschrijving.

Mocht u andere tegels wensen, dan kunt u die eventueel uitzoeken bij de leverancier van de tegels:

Showroom leverancier vloer- en wandtegels

Simon de Haas Zwolle B.V.
Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
Tel. 038-4221155
Contactpersoon: Lambert-Jan Hopman
LJHopman@SimondeHaas.nl

Sanitair & Kranen:

Het sanitair & kranen van de woning is standaard in witte of verchromde uitvoering, conform brochure. Mocht u afwijkend sanitair & kranen wensen, dan kunt u die eventueel uitzoeken bij de leverancier van het sanitair. Hier kunnen ook eventueel andere tegels worden uitgezocht:

Showroom leverancier van het sanitair & kranen

Simon de Haas Zwolle B.V.
Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
Tel. 038-4221155
Contactpersoon: Lambert-Jan Hopman
L.JHopman@SimondeHaas.nl

Als u één van de showrooms wilt bezoeken kunt u het beste van tevoren telefonisch een afspraak maken zodat er voldoende tijd voor u gereserveerd wordt om één en ander door te nemen.

Alle door u gewenste meer- en minderwerken zullen door onze kopersbegeleider op een overzichtelijke lijst worden gezet welke u ter goedkeuring wordt toegezonden.

Indien de keuken, het tegelwerk en sanitair door ons worden geleverd zal deze tijdens de bouw worden geplaatst, zodat de woning bij oplevering geheel is afgewerkt en alle werkzaamheden onder de Woningborg garantie komen te vallen.

Mocht u elders een keuken, tegels of sanitair uitzoeken dan zullen deze geplaatst dienen te worden na oplevering van de woning. Al het leidingwerk wordt dan standaard uitgevoerd.

In dit geval zullen wij, voor het betreffende onderdeel, een vrijwaring verstrekken ten aanzien van contractuele en/of wettelijke aansprakelijkheden.

Wij vertrouwen erop u met deze gegevens en na een gezamenlijk overleg over uw eigen wensen en ideeën een aanzet te hebben gegeven om uw woning geheel naar tevredenheid te kunnen realiseren.

A. Beverwijk en Zonen B.V.

Zwolseweg 31-33

Postbus 46

7707 ZG Balkbrug

tel. 0523-656641

fax. 0523-657196

email. info@beverwijkbouw.nl