

## **KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK (verkort)**

'Waterweide' te Grootebroek  
Plandeel 'Moestuin'

Nieuwbouw royale vrijstaande woning

Datum: 28 maart 2019



Bwnr \_\_\_\_\_ Naam \_\_\_\_\_

Adres \_\_\_\_\_

PC + Woonplaats \_\_\_\_\_

Telefoon (privé) \_\_\_\_\_ (zaak) \_\_\_\_\_ (mobiel) \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

**1. Algemeen**

Het kopen van een nieuwe woning is een belangrijke beslissing. Bij het nemen van een dergelijke beslissing spelen individuele wensen en voorkeuren een belangrijke rol. Om tegemoet te komen aan uw persoonlijke wensen bieden wij u, door middel van deze keuzelijst en individuele wensen, de mogelijkheid aan om wijzigingen ten opzichte van de standaard uitvoering te laten realiseren.

Het uitgangspunt voor het meer- en minderwerk en de individuele wensen zijn de verkooptekeningen, de technische omschrijving, algemene verkoopinformatie, de koop/-aanneemovereenkomst en de bij deze keuzelijst behorende bijlage met optie tekeningen.

**2. Kopers meer- en minderwerk**

Binnen de opzet van het bouwplan wordt de kopers aangeboden om te kunnen kiezen uit een vooraf bepaalde keuzelijst met meer- en minderwerk en zijn mogelijkheden om de woning af te bouwen/ af te werken volgens individuele wensen bespreekbaar. Met plezier kan de kopers begeleider u hier verder over informeren.

Tevens biedt Kuin de mogelijkheid aan om bij vooraf geselecteerde showrooms de woning verder af te werken.

De in deze keuzelijst meer- en minderwerken en vooraf bepaalde meer- en minderwerk keuzes zijn mede afhankelijk van de stand en voortgang van de bouw en worden tussen koper en Kuin schriftelijk overeengekomen. Dit is mede van belang omdat uw woning deel uitmaakt van een seriematig vooraf ontwikkeld productieproces. Door middel van aangepaste meterkastlijst van Kuin bevestigt Kuin dat zij uw gekozen meer- en minderwerk in opdracht heeft genomen.

Voor de procedure "Invullen keuzelijst meer- en minderwerk" verwijzen wij naar punt 3. Voor de procedure "Bezoek showrooms" verwijzen wij naar punt 5. Individuele vragen en wensen kunt u Kuin schriftelijk per post of email toezenden, onder vermelding van de naam van het project, uw bouwnummer en NAW gegevens.

Volledigheidshalve wijzen wij erop dat indien u na oplevering zelf de woning verder wenst af te bouwen (bijv. de badkamer), diverse zaken (bouw)vergunning/- of meldingsplichtig kunnen zijn bij de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd. U zult hier zelf zorg voor moeten dragen.

**3. Procedure Invullen "Optie- en keuzeformulier"**

U kunt uw keuzes uit de "optiekeuzelijst" vooraf kenbaar maken door het ronde vakje voor de betreffende omschrijving aan te kruisen [X] en waar gevraagd de aantallen te vermelden.

Let op: bij het aankruisen van de opties goed controleren of de door u gewenste keuze mogelijk is in combinatie met andere door u gewenste opties.

Wij verzoeken u de optie- en keuzeformulier volledig in te vullen, te ondertekenen en te voorzien van de datum, bouwnummer en uw handtekening, en mee te nemen bij het 1e kopersgesprek. Gelieve hier geen overige aantekeningen op te maken. Wij adviseren u een kopie van de ingevulde opdrachtformulieren te behouden.

Het meer- en minderwerk kunt u opgeven tot dat de sluitingsdatum is verstreken. Om te voorkomen dat de voortgang van de bouw wordt verstoord, kunnen meer- en minderwerkzaamheden na de sluitingsdatum, hoe gering van aard en omvang deze ook lijken te zijn, uitsluitend na overleg in opdracht worden genomen. Het is mogelijk dat meer- en minderwerk opgaves na de sluitingsdatum prijsconsequenties kunnen hebben of worden afgewezen. Het is dus van belang, dat u tijdig uw keuzes bepaalt en rekening houdt met de sluitingsdatum.

Indien u niet tijdig een keuze kunt maken, niet reageert of niet naar een van de door Kuin geselecteerde showrooms wenst te gaan, dan wordt de woning standaard opgeleverd volgens de koop-/aanneemovereenkomst.

#### 4. **Energie Prestatie.**

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. Uw woning is getoetst aan de energiezuinigheid. *Kopersopties aangegeven met 1 kunnen invloed hebben op de Energie Prestatie berekening van uw woning.* Indien alle opties bekend zijn wordt er een aangepaste berekening gemaakt. E.e.a. kan bijvoorbeeld resulteren in een gewijzigd aantal PV-panelen op uw woning. De kosten hierin zijn reeds in deze opties verwerkt.

#### 5. **Procedure “Bezoeken showrooms”.**

U wordt benaderd voor een afspraak door de showrooms welke voor dit werk speciaal zijn geselecteerd.

Mocht u de showroom bezoeken zonder afspraak, dan kan het zo zijn dat de verkopers die specifiek van uw project op de hoogte zijn, andere afspraken hebben of op dat moment niet aanwezig zijn. En juist deze adviseurs in de showroom kunnen uw vragen over uw woning beantwoorden waarna u uw definitieve keuzes kunt bepalen. Om een goede beslissing te kunnen nemen betreffende uw tegelkeuze is het raadzaam om eerst uw ontwerp van het sanitair af te ronden en pas daarna aan de hand van uw badkamerontwerp het tegelwerk te kiezen.

Indien u geen afspraak wenst met (een van) de showrooms, dan kunt u dit kenbaar maken bij de kopersbegeleiding van Kuin.

Soms kunnen showroomprijzen direct worden afgegeven, mogelijk zal de adviseur u een prijsaanbieding later per post doen toekomen. Bij de showrooms zullen de meerprijzen zichtbaar in de aanbieding worden vermeld. Op deze wijze ontvangt u een overzicht van het bedrag dat u moet bijbetalen.

Ook is het mogelijk dat een offerte wordt uitgebracht in twee stappen (op de offertes wordt dit dan vermeld). Dit is bijvoorbeeld van toepassing wanneer bij de door u gewenste uitvoering, de installateurs extra werkzaamheden moeten verrichten of wanneer aanvullende bouwkundige werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

Zodra u een overzicht heeft van de (prijs)consequentie, maakt u uw definitieve keuze afzonderlijk bekend. Door middel van uw goedkeuring van de uitgebrachte offertes geeft u opdracht aan de aannemer voor de werkzaamheden die te maken hebben met het meerwerk.

Het termijn waar binnen uw keuzes bij Kuin bekend moeten zijn, is vermeld onder punt 6; de sluitingsdatum meer- en minderwerk. De keuze die uiteindelijk definitief bepaald wordt is of volgens eigen ontwerp via vooraf geselecteerde showroom(s) of casco volgens koop-/aanneemovereenkomst.

Niet alle showrooms hebben de mogelijkheid om kopers op een zaterdag te ontvangen. Indien dit wel tot de mogelijkheden behoort, is het niet altijd mogelijk om alle kopers op zaterdag de showrooms te laten bezoeken. Voorgaande zou tot gevolg kunnen hebben dat u wordt uitgenodigd voor een andere dag in de week, met als voordeel dat het bezoek rustiger zal verlopen. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Wij verzoeken u om bij een bezoek aan een van de showrooms aan te geven dat u komt voor een specifiek project. Vermeld uw bouwnummer, woningtype en eventueel al gekozen meer- en minderwerk. Dit voorkomt misverstanden bij de showrooms.

**6. Sluitingsdatum meer- en minderwerk.**

Het optie- en keuzeformulier dient uiterlijk bekend te zijn bij de makelaar of bij Kuin voor:  
- Zie aparte opgave sluitingsdatum

Indien u niet tot overeenstemming kunt komen met een van de door de aannemer aangewezen showrooms, dan is de consequentie dat het desbetreffende onderdeel casco wordt opgeleverd.

Ter voorkoming van eventuele onduidelijkheden betreffende uw keuze is het van belang dat u bereikbaar bent, zodat alle keuzes voor de sluitingsdatum bij de aannemer definitief bekend zijn.

**7. Betaling**

Bij het overeenkomen van meer- en minderwerk geldt de termijnregeling conform de koop-/aannemingsovereenkomst.

- Eerste termijn 25% van het totaalbedrag bij opdracht, van zowel het meer- als het minderwerk.
- Tweede en laatste termijn 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk.
- Voor de overige voorwaarden ten aanzien van meer- en minderwerk verwijzen wij naar de koop-/aannemingsovereenkomst.

Een factuur van het opgedragen meer- en minderwerk wordt u gescheiden toegestuurd. Betaling zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum, want pas na ontvangst van de eerste termijn wordt het meerwerk in uitvoering genomen. Alle meer- en minderwerkprijzen genoemd in de koper keuzelijst zijn vermeld in euro's incl. 21% BTW. Eventuele wijzigingen in het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorgevoerd.

**8. Tenslotte**

Bij woningen welke worden verkocht na aanvang van de bouw of na de sluitingsdatum meer- en minderwerk, behouden wij ons het recht voor het meer- en minderwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren. Hierbij kan het voorkomen dat tijdens de bouw besloten is om onverkochte woningen van meerwerk te voorzien, welke u dan verplicht bent om af te nemen.

Werkzaamheden door de koper of derden tijdens de bouw kunnen wij wegens veiligheid, organisatie en verantwoordelijkheden niet toestaan.

Naast bezoek aan de showrooms, bestaat deze lijst uit een aantal vaste keuze omschrijvingen met bijbehorende prijzen. Er vindt geen aanvullende verrekening plaats indien gekozen wordt voor (meerdere) combinaties van keuze opties.

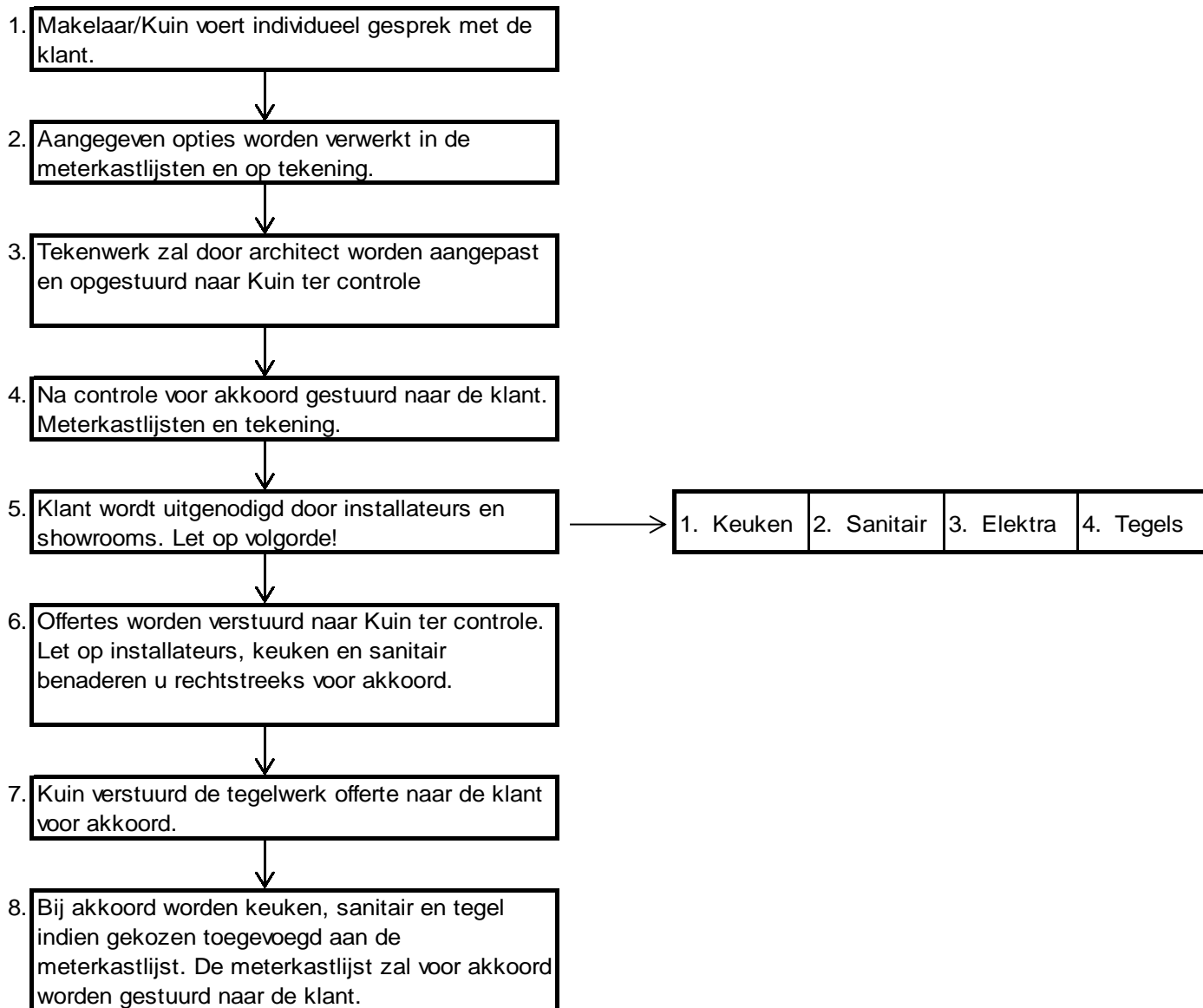
Omdat de ervaring leert dat het voor u als koper soms niet altijd even inzichtelijk is waarom er voor minderwerk bijbetaald moet worden, willen wij vermelden dat er bij minderwerk extra kosten ontstaan door eventuele extra werkzaamheden en verstoring in het productieproces, organisatie en administratie.

Indien in overleg en onder goedkeuring van de ondernemer minderwerk wordt overeengekomen voor onderdelen welke deel uitmaken van het basis-uitvoeringsniveau van de woning (volgens de technische omschrijving) wordt nadrukkelijk vermeld dat deze onderdelen als geheel buiten de Woningborggarantie vallen. Een en ander conform de Woningborggarantieregeling.

Door de koper aangebrachte wijzigingen op de optie- en keuzeformulier vertegenwoordigen geen enkele rechtsgeldigheid en kunnen daarom helaas niet in behandeling worden genomen.

Alle prijzen inclusief 21% btw en zijn onder voorbehoud van wijziging. Over afwijkend meerwerk wordt door Kuin 10% algemene kosten in rekening gebracht.

### Stroomschema individueel gesprek



**Let op sluitingsdatums, zie overzicht.**

**1 UITVOERING VAN DE WONING**


---

<b>100</b>	<input type="radio"/> <b>Basiswoning</b>		
<b>101</b>	<b>Conform tekening woonkamer/keukenuitbreiding begane grond</b> Uitbreiding aan de achterzijde. Achtergevelkozijnen blijven ongewijzigd. Uitvoering uitbouw met betonplafond gelijk aan woning en wordt voorzien van isolatie en dakbedekking met een daktrim. Gevelopbouw is idem aan de overige buitenwanden.		
<b>101n</b>	<input type="radio"/> <b>Idem als 101, uitbreiding 1.84m<sup>1</sup> aan achterzijde type A en C</b>	<b>1</b>	<b>€ 17.900,00</b>
<b>101m</b>	<input type="radio"/> <b>Verlenging van hoofdgebouw vrijstaande woning met 1,84m<sup>1</sup> type A en C</b> Het verlengen van de begane grond, 1e en 2e verdieping van de woning met 2m <sup>1</sup> conform tekening. Garage blijft ongewijzigd.	<b>1</b>	<b>€ 26.900,00</b>
<b>104</b>	<input type="radio"/> <b>Verlenging van de berging per 1m<sup>1</sup></b> Berging verlengen naar de achterzijde		<b>€ 3.500,00</b>
<b>105</b>	<b>Isoleren van de aangebouwde berging</b>		
<b>105aa</b>	<input type="radio"/> <b>Isoleren van de halfsteens berging</b> Isoleren van de standaard halfsteens berging. De aangebouwde halfsteens berging geïsoleerd uitvoeren met een binnenspouwblad van kalkzandsteen, de spouw wordt voorzien van isolatiemateriaal. De standaard houten balklaag komt te vervallen en het dak wordt gemaakt van prefab betonnen kanaalplaten welke aan de bovenzijde worden geïsoleerd ± Rc 6. Het betonplafond wordt afgewerkt met spuitwerk conform de woning. Het elektrawerk wordt ingefreesd en de wanden worden behangklaar opgeleverd. Aan de zijde van de woning wordt een elektrische radiator geplaatst (geen teperatuursgarantie). De berging wordt d.m.v. natuurlijke ventilatie geventileerd. Aan de achterzijde door een ventilatierooster op het glas te plaatsen van de deur en aan de voorzijde door het dak. (geïsoleerde houten garagedeuren worden bij deze optie geadviseerd)		<b>€ 6.100,00</b>
<b>105ab</b>	<input type="radio"/> <b>Isoleren van de halfsteens berging schuine kap</b> Isoleren van de standaard halfsteens berging. De aangebouwde halfsteens berging geïsoleerd uitvoeren met een binnenspouwblad van kalkzandsteen, de spouw wordt voorzien van isolatiemateriaal. De standaard houten balklaag wordt geïsoleerd ± Rc 6. Het houtwerk van de kap en balklaag is niet afgewerkt of geschilderd. Het elektrawerk in de wanden wordt ingefreesd en de wanden worden behangklaar opgeleverd. Aan de zijde van de woning wordt een elektrische radiator geplaatst (geen temperatuursgarantie). De berging wordt d.m.v. natuurlijke ventilatie geventileerd. Aan de achterzijde door een ventilatierooster op het glas te plaatsen van de deur en aan de voorzijde door het dak. (geïsoleerde houten garagedeuren worden bij deze optie geadviseerd)		<b>€ 6.400,00</b>
<b>106a</b>	<input type="radio"/> <b>Openslaande tuindeuren in pui met zijlichten</b> Het plaatsen van een kozijn met tuindeuren met daarnaast 2 zijlichten i.p.v. een raamkozijn met aparte loopdeur. Radiatoren/vloerverwarming t.p.v. de achtergevel wordt hierop aangepast.	<b>1</b>	<b>€ 2.185,00</b>
<b>106b</b>	<input type="radio"/> <b>Openslaande tuindeuren met apart raam incl. borstwering</b> Het plaatsen van een dubbel tuindeurkozijn i.p.v. het dubbel raamkozijn. De standaard loopdeur wordt vervangen voor een kozijn met borstwering welke aan de binnenzijde met een vensterbank wordt afgewerkt.	<b>1</b>	<b>€ 1.950,00</b>
<b>106c</b>	<input type="radio"/> <b>Schuifelement in pui zonder zijlichten</b> Het plaatsen van een kozijn met 1 schuivend element i.p.v. een raamkozijn met aparte loopdeur. Het schuivend gedeelte aan de kant van de huidige loopdeur. Radiatoren / vloerverwarming t.p.v. de achtergevel wordt hierop aangepast. Bediening vanuit binnen en enkel afsluitbaar vanuit de binnenzijde.	<b>1</b>	<b>€ 2.850,00</b>

<b>107</b>	<b>Erker volgens tekening 4m lang 1m breed</b> Uitvoering erker met gipsplafond en houten balklaag welke wordt voorzien van isolatie en dakbedekking met een daktrim. Afwerkingen gelijk aan woning.		
<b>107a</b>	<input type="radio"/> <b>Erker volgens tekening 4m lang 1m breed aan woning</b>	1	<b>€ 14.800,00</b>
<b>108</b>	<b>Alle draairamen als draai-/kiepraam uitvoeren per verdieping</b>		
<b>108a</b>	<input type="radio"/> Prijs per stuk. Alleen mogelijk bij gehele begane grond		<b>€ 175,00</b>
<b>108b</b>	<input type="radio"/> Prijs per stuk. Alleen mogelijk bij gehele 1e en 2e verdieping		<b>€ 175,00</b>
<b>109</b>	<input type="radio"/> <b>Loopdeur met 3-punt sluiting tussen woning en berging.</b> Afhankelijk van de indeling van de woning kan deze optie alleen tezaam met optie verlengen van woning / berging. <i>Locatie volgens tekening.</i>	1	<b>€ 1.650,00</b>
<b>110</b>	<input type="radio"/> <b>Openslaande houten garagedeuren</b> I.p.v. de standaard stalen kanteldeur een hardhouten kozijn incl. dichte houten garagedeuren met verticale profilering. Dit kozijn is exclusief KOMO-SKH garantie in verband met afmeting van de deuren.		<b>€ 2.650,00</b>
<b>111</b>	<b>Op het dakvlak een dakkapel conform tekening</b> Uitvoering dakkapel met houten balklaag welke wordt voorzien van isolatie en dakbedekking met een daktrim. Afwerking gelijk aan de zolderruimte. Het standaard dakvenster komt hierbij te vervallen		
<b>111a</b>	<input type="radio"/> <b>Op het dakvlak een 2-lids dakkapel conform tekening</b>	1	<b>€ 7.800,00</b>
<b>111b</b>	<input type="radio"/> <b>Op het dakvlak een 3-lids dakkapel conform tekening</b>	1	<b>€ 8.800,00</b>
<b>121a</b>	<input type="radio"/> <b>Extra raamkozijn in zijgevel conform tekening</b> In de zijgevel van de woon- en/of slaapkamers een kozijn met standaard glas meenemen. Definitieve locatie door architect te bepalen en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.	1	<b>€ 1.300,00</b>
<b>121b</b>	<input type="radio"/> <b>Buitenkozijn begane grond verdubbelen van 1-lids naar 2-lids</b>	1	<b>€ 950,00</b>
<b>121c</b>	<input type="radio"/> <b>Extra raamkozijn op zolderzijgevel incl. draairaam.</b> <b>T.p.v. vrijstaande woning type B en D</b> In de zijgevel van de woning een kozijn met standaard draairaam meenemen. Definitieve locatie door architect te bepalen en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.	1	<b>€ 1.750,00</b>
<b>150</b>	<input type="radio"/> <b>Individuele opties</b> Individuele woninguitvoering opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 150		