

KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK

14 appartementen De Nieuwe Veiling te Noord- Scharwoude

Appartementencomplex "De Nieuwe Veiling"

Datum: 10 oktober 2019



4. Energie Prestatie.

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. Uw woning is getoetst aan de energiezuinigheid.

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 sluitingsdatums

Indien u niet tot overeenstemming kunt komen met een van de door de aannemer aangewezen showrooms, dan is de consequentie dat het desbetreffende onderdeel niet wordt uitgevoerd en de woning standaard 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 dient zo spoedig mogelijk te gebeuren, doch uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum. Pas na ontvangst van de eerste termijn wordt het meerwerk in opdracht en 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.

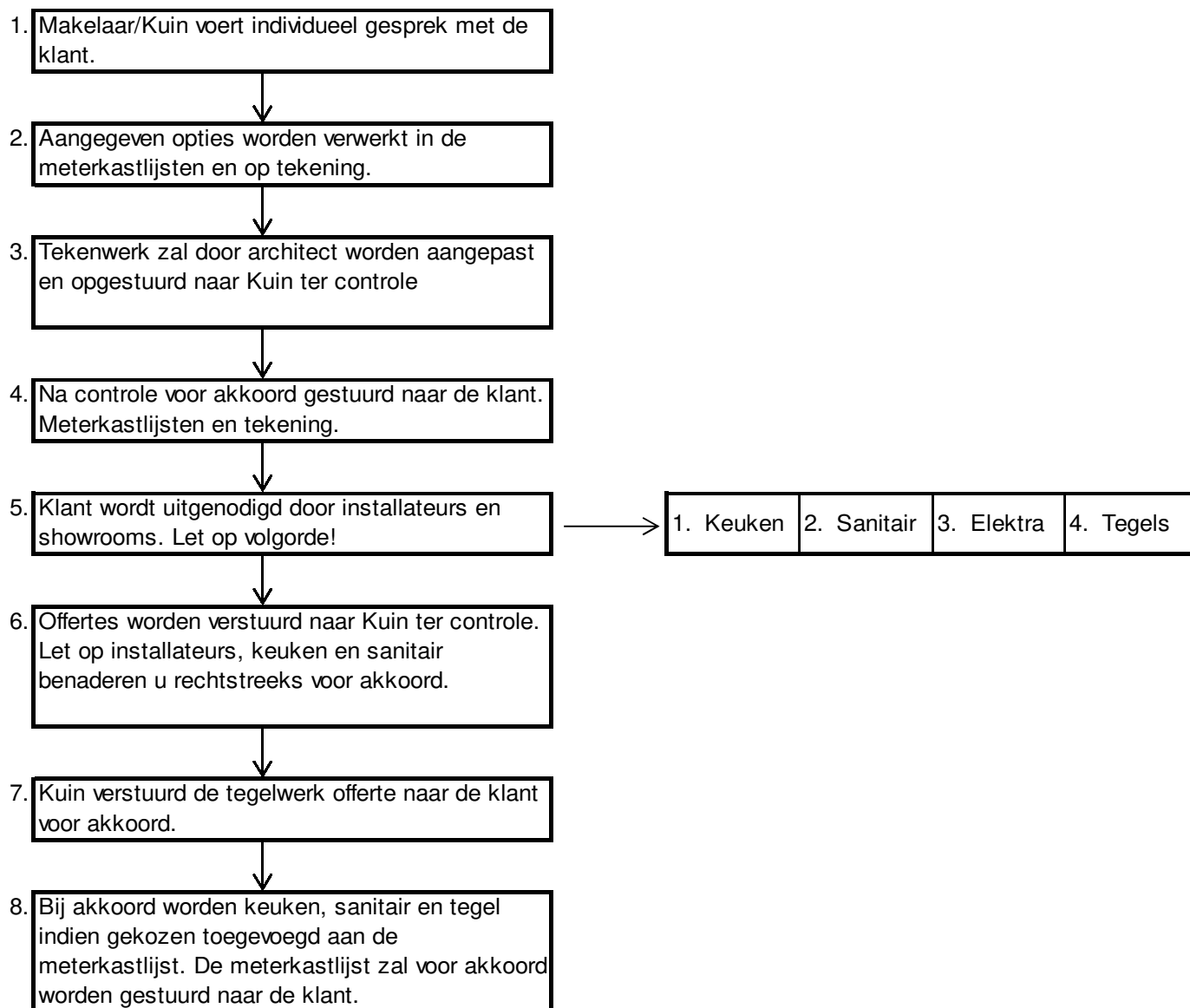
Omdat de ervaring leert dat het voor u als koper soms niet altijd even inzichtelijk is waarom er voor minderwerk bijbetaald moet worden, willen wij vermelden dat er bij minderwerk extra kosten ontstaan door eventuele extra werkzaamheden en verstoring in het productieproces, organisatie en administratie.

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 zijn inclusief 21% BTW. 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

- 100** **Basiswoning**
- 101** **Bergingsruimte op de zolderverdieping** **€ 4.450,00**
De verdieping bereikbaar maken door middel van een Vlizotrap. De Vlizotrap wordt geplaatst in de slaapkamer.
Op de verdieping wordt er een cementdekvloer aangebracht.
In de zolderruimte wordt een GGL Velux MK04 geplaatst.
De zolderruimte wordt voorzien van lichtpunt met een schakelaar in de slaapkamer.
Geen afwerking tegen de knieschotten en schuine kanten.
De onbenoemde ruimte(n) voldoen niet aan het Bouwbesluit voor wat het betreft het verblijven van personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie, temperatuur, vrije hoogte boven de trap, etc.
- 117** **Verplaatsen lichtpunt** **€ 50,00**
Het verplaatsen van een lichtpunt in een van de ruimtes
- 150** **Individuele opties**
Individuele woninguitvoering opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 150

3 LOODGIETERSWERK

- 304** **Riolering uitvoeren als muurbuis i.p.v. vloerbuis**
- a** fontein toilet **€ 110,00**
- b** wastafel badkamer **€ 110,00**
- 305** **Het verplaatsen van de standaard aansluitingen van de keuken** **n.t.b.**
Het verplaatsen van de standaard keukenaansluitingen. De mechanische ventilatie wordt niet verplaatst.
- 350** **Individuele opties**
Individuele loodgieter opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 350

4 SANITAIR

T.o.v. het standaard sanitair zoals omschreven in de technische omschrijving kunt u afwijkend sanitair uitzoeken bij de leverancier van onze installateur. Hiervoor krijgt u een uitnodiging om bij hen langs te komen in de showroom. Alleen via deze weg wordt het afwijkend sanitair door onze installateur aangebracht.

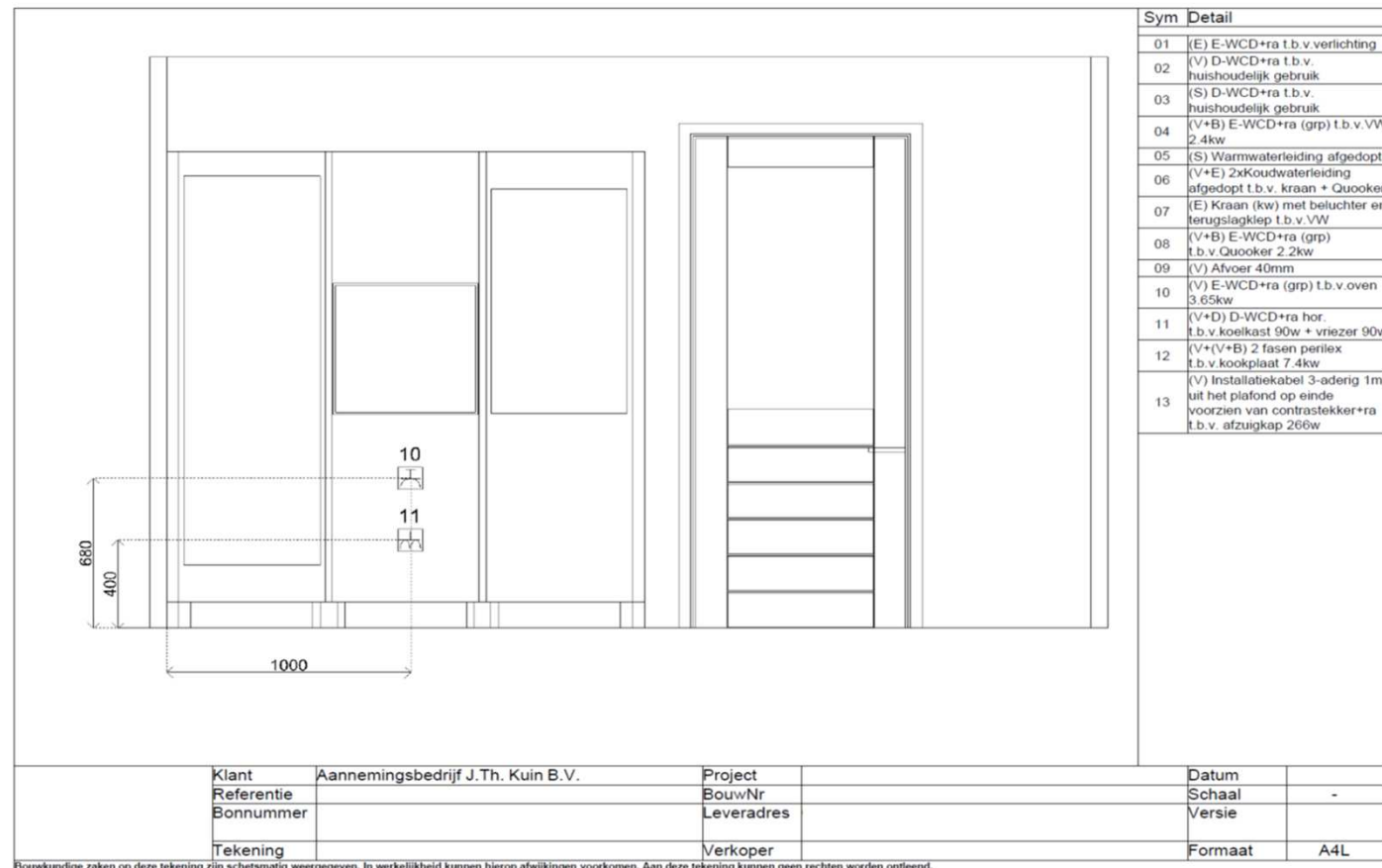
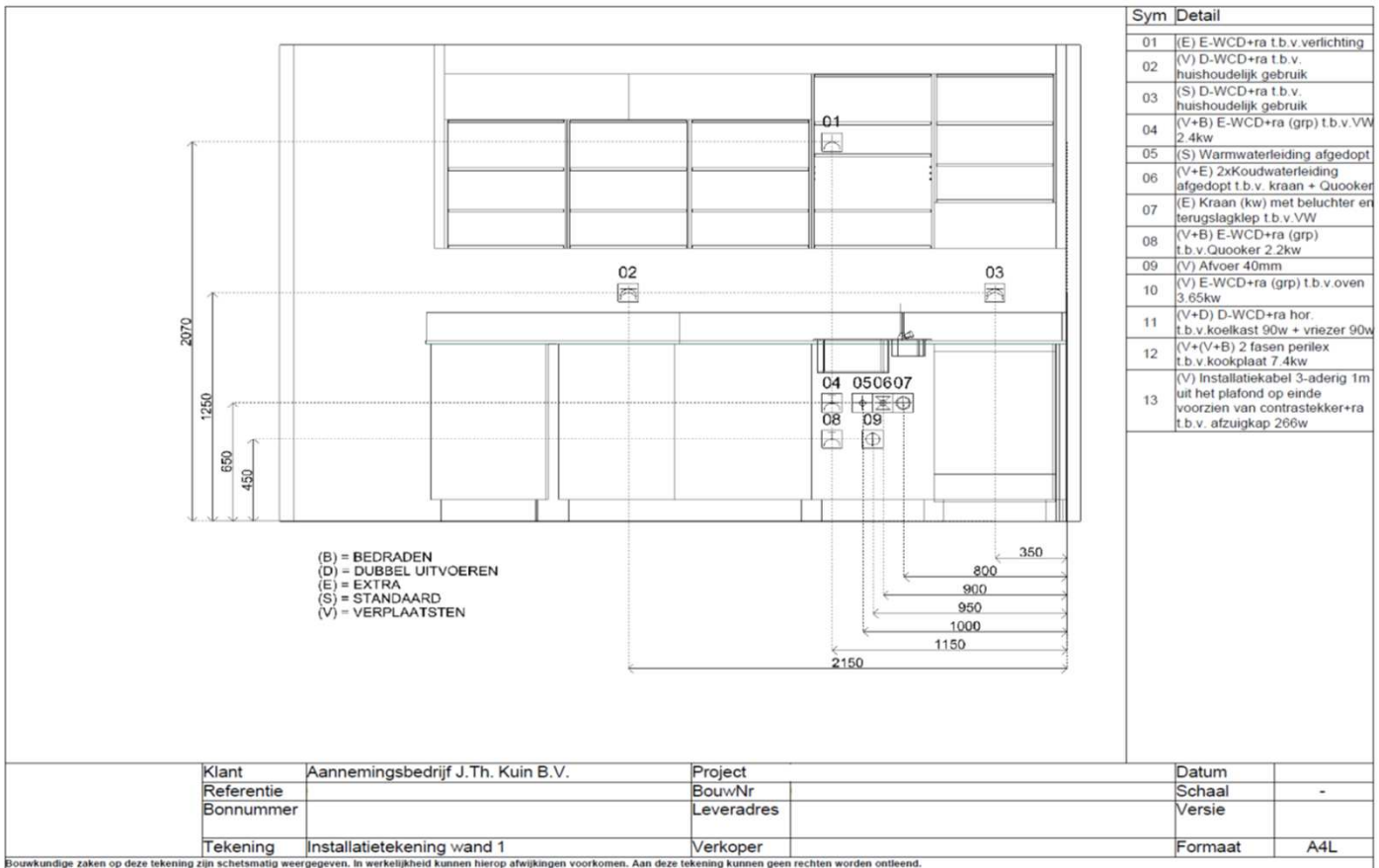
- 403** **Vervallen wastafel badkamer** **-€ 90,00**
 Verkrijger levert en plaatst na oplevering in eigen beheer een wastafel(meubel) in de badkamer en wenst de standaard wastafelcombinatie alhier te laten vervallen. Alle leidingwerk wordt op de standaard plaatsen afgedopt opgeleverd.
- 404** **Vervallen fontein toilet** **-€ 40,00**
 Verkrijger levert en plaatst na oplevering in eigen beheer een fontein in de toilet en wenst de standaard fontein alhier te laten vervallen. Het leidingwerk wordt op de standaard plaatsen afgedopt opgeleverd.
- 405a** **Douchedrain 70cm i.p.v. standaard doucheput (breedplaatvloer)** **€ 825,00**
 Het plaatsen van een RVS douchedrain van 70cm, incl. het inwerken door de tegelzetter. *Let op, optie 405b of 405c moet hierbij gekozen worden i.v.m. afschot naar de douchedrain.*
- 405b** RVS-Aquakeil tot 1m¹ **€ 160,00**
- 405c** Afschot indien draingoot i.c.m. grote tegels in douchehoek **€ 60,00**
 Antraciet douchedorpel 50x20mm tot 1m¹
- 406a** **Vervallen van douchegarnituur incl. glijstang en mengkraan** **-€ 35,00**
- 406b** **Thermostatische douchekraan i.p.v. standaard mengkraan** **€ 260,00**
- 407** **Wijzigen montage hoogte wandcloset, standaard ± 420mm** **€ 50,00**
 Wandcloset hoogte wijzigen naar:
 ± 460mm hoog
- 450** **Individuele opties**
 Individuele sanitair opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 450

5 KEUKEN

Op basis van de getekende keukenopstelling in de verkooptekening wordt het standaard leidingwerk afgedopt opgeleverd. Eventuele aanpassingen en herkeuringen dienen door, en voor rekening van verkrijger te worden verzorgd, na oplevering van de woning.

- 500** **Optioneel wijzigen keukeninstallaties, behoudens riool.** **n.t.b.**
 Het wijzigen van de installaties, behoudens riolering, omtrent de standaard keukeninstallatie. De verkrijger overhandigd ruim voor de sluitingsdatum het uitzoekrapport vanuit de keukenleverancier met exacte maatvoeringen en omschrijvingen. Er wordt door Kuin een offerte opgesteld aan de hand van "BIJLAGE KEUKENAANPASSINGEN" waarna bij akkoord de installaties volgens de keukentekeningen uitgevoerd worden.
- Wijzigingen van de rioolafvoer dient vóór aanvang van de bouw aan ondernemer te worden opgedragen.*
- 550** **Individuele opties**
 Individuele keukenopties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 550

Voorbeeld keukentekening



6 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

U heeft de mogelijkheid om een afspraak te maken met de elektriciens om uw aanvullende wensen kenbaar te maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan buitenspotjes, wcd's met usb, trekschakelaar nabij bed etc. Aannemingsbedrijf Kuin zal in samenwerking met de elektriciens een offerte aanbieden.

- | | | |
|------------|---|-----------------|
| 601 | <input type="radio"/> Loze leiding t.b.v. Tel / CAI / DATA
Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk. | € 120,00 |
| 602 | <input type="radio"/> Bedraden van loze leiding met TEL
Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk. | € 120,00 |
| 603 | <input type="radio"/> Bedraden van loze leiding met CAI
Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk. | € 120,00 |
| 604 | <input type="radio"/> Bedraden van loze leiding met DATA
Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk. | € 160,00 |
| 605 | <input type="radio"/> Extra dubbele wandcontactdoos
Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk. | € 160,00 |
| 606 | <input type="radio"/> Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep
Locatie(s) aan te geven door bewoner. Prijs per stuk. | € 240,00 |
| 609 | <input type="radio"/> Indien door keuze de maximale 8 groepen wordt overschreden dan dient de groepenkast te worden uitgebreid met een 3e aardlekschakelaar | € 240,00 |
| 610 | <input type="radio"/> Geschakelde grondkabel t.b.v. tuinverlichting
T.p.v. achtergevel aanbrengen van een grondkabel op aparte groep, 10 meter opgerold, geschakeld middels schakelaar nabij achterdeur t.b.v. toekomstig tuinverlichting. | € 320,00 |
| 611 | <input type="radio"/> Voorziening t.b.v. toekomstige elektrische zonwering
Er wordt een inbouwdoos met voeding geplaatst nabij de achterdeur met loze leiding tot buiten de gevel. Met deze voorziening kan op later tijdstip een elektrisch bedienbare zonwering worden aangesloten. Prijs is exclusief schakelaar, deze dient u later aan te brengen. | € 250,00 |
| 612 | Extra buitenlichtpunt | |
| a | <input type="radio"/> Op bestaande schakelaar | € 180,00 |
| b | <input type="radio"/> Op aparte schakelaar | € 260,00 |
| 613 | <input type="radio"/> Geschakelde spatwaterdichte buitenwandcontactdoos
Een spatwaterdichte wandcontactdoos t.p.v. terras geplaatst op de achtergevel naast de pui op ca. 40 cm boven maaiveld / terras, binnen voorzien van schakelaar in de woonkamer met controlelampje. | € 260,00 |
| 615 | <input type="radio"/> Wisselschakelaar in de berging | € 120,00 |
| 616 | <input type="radio"/> Verplaatsen van wandcontactdozen of loze leidingen
Prijs is per verplaatsing per stuk. | € 50,00 |
| 617 | <input type="radio"/> Wandcontactdozen verlagen gehele woning
I.p.v. standaard 1050mm, 300mm boven vloer | € 350,00 |
| 650 | <input type="radio"/> Individuele opties
Individuele Elektra opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 650 | |

7 CV-INSTALLATIE

In overleg met de verwarmingsinstallateur kunnen een aantal wijzigingen worden aangebracht in de standaard c.v.-installatie.

- 702** **Vloerverwarming aanpassen n.a.v. keukenopstelling** € 125,00
 Het aanpassen van de vloerverwarming naar aanleiding een gewijzigde keukenopstelling
- 741** **Verplaatsen elektrische radiator (badkamer)** € 50,00
- 750** **Individuele opties**
 Individuele CV-opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 750

8 TEGELWERK: OP AFSPRAAK

- 800** **Uitzoekrapport opstellen van showroom Kuin** n.t.b.
 Op basis van het ruim assortiment standaard keuzemonsters welke bij de ondernemer / aannemer te bezichtigen zijn.
 De wandtegels worden in beginsel staand en in recht patroon aangebracht. Voegwerk wandtegels standaard wit, voegwerk vloertegels standaard grijs.
 Wandtegels tot formaat 200x250mm of 150x300mm en vloertegels tot formaat 200x200mm worden kosteloos verwerkt. Bij grotere formaten worden er extra verwerkingskosten in de offerte opgenomen.
- Toilet begane grond:
 Wandtegels : n.o.t.k.
 Vloertegels : n.o.t.k.
- Badkamer eerste verdieping:
 Wandtegels : n.o.t.k.
 Vloertegels : n.o.t.k.
- 802** **Wandtegels toilet tot aan plafond** € 300,00
- 803a** **Douchemuur in badkamer** € 450,00
 Douchemuur plaatsen in de badkamer ±2,1 meter hoog, ±100 cm breed en ±10 cm dik, incl. standaard tegelwerk. De douche wordt inwendig circa 100 cm breed.
- b** **Twee stuks douchemuren plaatsen in de badkamer 2,1 meter hoog, ±60 cm breed, 10 cm dik, incl. standaard tegelwerk conform optietekening** € 600,00
- 804** **Nis in douchewand** € 350,00
 Het maken van een nis in de douchemuur van 500x400mm incl. het plaatsen van een tegelplaat aan achterzijde van de nis over de gehele muur. Dikte douchewand wordt ±13 cm. Maximaal 1 nis per douchewand!
- 850** **Individuele opties**
 Individuele tegelwerk opties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 850

9 DIVERSEN AFBOUW

901	<input type="radio"/> Luxe Livingdoors deuren i.p.v. standaard Volgens monster bij de aannemer. www.livingdoors.nl	n.t.b.
903	Vervallen spuitwerk plafond en boven tegelwerk Het vervallen van het spuitwerk incl. reparaties en voorbehandeling	-€ 125,00
905	Wijzigen hang en sluitwerk binnendeuren Hang en sluitwerk wijzigen in:	
905a	<input type="radio"/> <i>Standaard langschild</i>	incl.
905b	<input type="radio"/> <i>Luxe rond schild, bemonstering op kantoor Kuin, prijs per deur</i> <i>Deze optie is alleen mogelijk voor de gehele woning</i>	€ 15,00
906	<input type="radio"/> Hardhouten binnendeurkozijnen met opdek deuren I.p.v. metalen binnendeurkozijnen hardhouten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht met opdekdeuren. Let op kozijnen zijn niet afgeschilderd. Prijs per deur / kozijn. Uitsluitend voor de gehele woning	€ 170,00
907	<input type="radio"/> Hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren I.p.v. metalen binnendeurkozijnen hardhouten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht met stompe deuren. Let op deuren en kozijnen zijn niet afgeschilderd. Prijs per deur / kozijn. Uitsluitend voor de gehele woning	€ 245,00
910a	<input type="radio"/> Standaard binnendeur vervallen per stuk	-€ 50,00
910b	<input type="radio"/> Standaard kozijn en binnendeur vervallen per stuk	-€ 100,00
910c	<input type="radio"/> Standaard binnendeur verplaatsen incl schakelaar per stuk	€ 95,00
911	Wijzigen standaard vensterbank uitvoering Vensterbank Bianco C voor het gehele appartement wijzigen in:	€ 200,00
	<input type="radio"/> - Hardsteen MI <input type="radio"/> - Polare MI <i>Donkere kleur vensterbank is meer krasgevoelig dan een lichte kleur</i> <i>Bij oplevering kunnen kleine krasjes zichtbaar zijn.</i>	
950	<input type="radio"/> Individuele opties Individuele afbouwopties worden op de meterkastlijst vermeld vanaf volgnummer 950	