

INFORMATIEBOEKJE MEER- EN MINDERWERK



De Groene Wei

16 woningen te Giessenburg

December 2019

Inleiding

Namens BM van Houwelingen BV willen wij u allereerst danken voor uw interesse in dit mooie project. BM van Houwelingen BV zal de contractvorming en uitvoering voor haar rekening nemen. De afdeling kopersbegeleiding van BM van Houwelingen zal u verder begeleiden in het meer- en minderwerktraject.

Duurzaam bouwen is de 'groene' draad in ons werk, waarbij wij streven naar een optimale samenwerking met zowel onze projectleveranciers als met onze kopers. Daarom hebben wij dit 'informatieboekje meer- en minderwerk' voor u samengesteld. In dit boekje vindt u alle informatie over hoe u uw nieuwe woning tijdens de bouw door BM van Houwelingen BV naar uw eigen wensen kunt uitbreiden en aanvullen, met een ruime keuze aan meerwerkopties.

Met het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst gaat u met BM van Houwelingen BV een overeenkomst aan dat uw nieuwe woning volgens de Technische Omschrijving zal worden gebouwd. Daarnaast kunt u een keuze maken of u uw woning wilt uitbreiden met grote bouwkundige opties, die dient u al bij de makelaar aan te geven.

Na het ondertekenen van de koop- /aannemingsovereenkomst volgt op uitnodiging een gesprek met de kopersbegeleider. Dit gesprek wordt gevoerd op het kantooradres van BM van Houwelingen te Hardinxveld-Giessendam.

Naast de grote bouwkundige opties wordt u, binnen de opzet van dit project, in staat gesteld uw woning zo goed mogelijk aan uw individuele woonwensen aan te passen. Wij hebben koperskeuzelijsten samengesteld met algemene en specifieke opties voor de diverse woningtypes. Deze zogenaamde 'Meer- en minderwerklijsten' sluiten aan op de basis woningindeling en het basis afwerkingsniveau. De keuzelijsten voorzien in talloze mogelijkheden om uw woning naar eigen smaak en indeling te kunnen afwerken. Het voordeel van de keuzelijst is dat u direct kunt zien wat een bepaalde optie u kost. Voor het koperskeuzetraject is een kopersbegeleider van BM van Houwelingen uw aanspreekpunt die met u het gehele meer- en minderwerk zal behandelen.

Naast de reeds voorbereide opties volgens de koperskeuzelijst bieden wij u de mogelijkheid om wijzigingen te bespreken die u inmiddels zelf heeft bedacht en waarin de keuzelijst niet in voorziet. Om uw individuele wensen te kunnen honoreren moeten deze echter wel passen binnen een aantal 'spelregels'. Zo zijn bijvoorbeeld aanpassingen welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, de bouwvergunning en/of overige voorschriften niet mogelijk. Ook het esthetisch concept en de draagconstructie kunnen niet worden gewijzigd. Daarnaast moeten wijzigingen kunnen worden ingepast binnen de organisatie op de bouwplaats.

De kopersbegeleider zal u binnen het traject optimaal begeleiden, u vertellen wat de mogelijkheden zijn en wat de financiële gevolgen voor u zijn van deze aanvullingen of wijzigingen. Van de gehonoreerde wensen wordt een overzicht gemaakt, vergezeld van een aangepaste tekening, welke door de koper als opdracht dient te worden ondertekend via uw woningdossier op HomeDNA. De kosten van het kopers meer- en minderwerk zullen volgens de gebruikelijke regeling van Woningborg met ons worden verrekend.

In dit informatieboekje vindt u alle informatie en procedures ten behoeve van de door u te maken keuzes in het meer- en minderwerk, zoals keuken, sanitair en tegelwerk.

Voor ieder project kiezen wij, uit ons vaste relatiebestand, leveranciers waarvan wij denken dat ze het meest aan zullen sluiten aan de wensen van u als koper. De showrooms zullen u persoonlijk uitnodigen voor een bezoek. Te zijner tijd ontvangt u van ons nadere informatie met betrekking tot de sluitingsdata voor de installatietechnische en bouwkundige onderdelen en voor het showroomtraject zoals keuken, sanitair en tegelwerk. Tevens krijgt u van ons door wanneer de projectshowrooms operationeel zijn dus vanaf welke datum u een uitnodiging kunt verwachten.

In dit informatieboekje vindt u alle informatie en procedures ten behoeve van de door u te maken keuzes in het meer- en minderwerk, zoals keuken, sanitair en tegelwerk. Mocht u na het lezen van dit informatieboekje nog vragen over uw toekomstige woning hebben, dan kunt u contact opnemen met Kelly van Hout, kopersbegeleider en -adviseur van onze afdeling kopersbegeleiding.

Tijdens de bouw zullen wij u met enige regelmaat informeren over de voortgang van uw woning en eventuele noodzakelijke wijzigingen in het bouwplan. Zodra de bouw vordert, zullen er kijkmiddagen georganiseerd worden. Hierbij bieden wij u de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken en vragen te stellen aan de uitvoerder en/of kopersbegeleider.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de afdeling kopersbegeleiding van BM van Houwelingen BV, te bereiken onder telefoonnummer 0184 - 677 200.

Wij adviseren u echter zoveel mogelijk schriftelijk, eventueel ter verduidelijking aangevuld met een plattegrondtekening, te communiceren om eventuele misverstanden te voorkomen. Hiervoor kunt u via uw woningdossier contact opnemen met uw kopersbegeleider.

Onderstaand treft u de contactgegevens van de Afdeling Kopersbegeleiding:

Correspondentieadres:

BM van Houwelingen BV
Afd. Kopersbegeleiding
Postbus 13
3370 AA HARDINXVELD-GIESENDAM
Tel: 0184 - 677 200
Fax: 0184 - 677 203

Wij hopen u binnenkort als koper van één van de woningen van dit project te mogen begroeten, een leuke en spannende periode zal aanbreken!

Met vriendelijke groet,
BM van Houwelingen BV

Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
Inhoudsopgave.....	4
Digitaal dossier.....	5
Standaard meer- en minderwerk	5
Individuele wensen meer- en minderwerk.....	5
Minderwerk.....	6
Sluitingsdata.....	6
Keuken.....	6
Keuken via projectleverancier(s)	6
Keuken in eigen regie	6
Projectkeukenshowroom	7
Sanitair	7
Standaard sanitair	7
Alternatief sanitair	7
Vervallen sanitair	8
Wand- en vloertegelwerk	8
Standaard tegelwerk	8
Alternatief tegelwerk.....	9
Vervallen tegelwerk.....	9
Binnendeuren.....	9
Betalingsregeling van het meer- en minderwerk	10
Bezoek bouwplaats / Nieuwsbrief	10
Klantgericht bouwen.....	10
De oplevering	11
Het Algemeen Informatieboekje Oplevering	11
Samenstellen informatieboekje.....	11
Algemene regelgeving meer- en minderwerk	12

Digitaal dossier

U ontvangt na het tekenen van de koop- aaneemovereenkomst toegang tot uw eigen digitale woningdossier op het internet en op uw smartphone. Via dit programma bieden wij u alle documentatie omtrent uw nieuwe woning digitaal aan en kunnen wij u op de hoogte houden van de vorderingen van het project. Tevens zal de communicatie met uw kopersbegeleider via het woningdossier lopen, zo heeft u alle informatie over uw woning op één plaats, waar u altijd bij kunt.

Zo vindt u onder het tabblad 'documenten' uw getekende koop/aaneemingsovereenkomst, de technische omschrijving (TO), uw meerwerktekeningen en meer.

Naast de documentatie omtrent de bouw van uw woning treft u in uw woningdossier ook een overzichtelijke lijst met meerwerkopties aan, die met grote zorg is samengesteld.

Al uw wensen voor het meer- en minderwerk zullen uiteindelijk in uw woningdossier verwerkt worden, zodat u over een totaaloverzicht van al uw meer- en minderwerk beschikt. Ook uw offertes voor de keuken, het sanitair, het tegelwerk en de binnendeuren worden hierin verwerkt.

Standaard meer- en minderwerk

In de 'Standaard meer- en minderwerklijst' en de meerwerklijst 'Grote bouwkundige opties' bieden wij u een overzicht van opties die mogelijk zijn in uw woning. Ter verduidelijking kunnen een aantal opties op een bijgevoegde tekening zijn aangegeven of in de verkoopbrochure/-tekeningen zijn opgenomen. Alle vermelde prijzen in de lijsten zijn inclusief 21% BTW, in deze prijzen zijn de eventuele minderprijzen voor de standaard uitvoeringen en standaard afwerkingen al verrekend.

De groot bouwkundige opties dient u bij het sluiten van de koop- en aaneemovereenkomst bekend te maken bij de makelaar, indien gewenst. Zo kunnen deze wensen opgenomen worden in uw overeenkomst.

De overige meer- en minderwerkopties kunt u via uw woningdossier bestellen voor de sluitingsdatum. Indien u de meer- en minderwerkopties vóór de sluitingsdatum heeft besteld, kunt u er zeker van zijn dat alle mogelijke wijzigingen doorgevoerd zullen worden. Na die datum zal individueel bekeken moeten worden of uw wensen uitvoeringstechnisch nog mogelijk zijn.

Als u gebruik wilt maken van een optie, dan plaatst u deze in uw winkelwagen in het woningdossier. OP het moment dat u al uw keuzes heeft gemaakt kunt u in uw winkelwagen alle opties bestellen. Bij verschillende opties moet u zelf aangeven in welke hoeveelheid u van deze optie gebruik wilt maken. Hierbij moet u dan bijvoorbeeld denken aan extra wandcontactdozen. Op plattegrondtekeningen verzoeken wij u aan te geven op welke plaatsen u deze optie(s) wilt. U kunt hiervan een foto of een scan doorsturen. Tevens kan deze informatie tijdens het individuele gesprek besproken worden.

Individuele wensen meer- en minderwerk

Indien u in deze uitgebreide keuzelijsten uw wensen niet (geheel) terug kunt vinden, kunt u via de e-mail (in uw woningdossier) uw specifieke wensen aan de kopersbegeleider kenbaar maken. Naar aanleiding hiervan wordt u uitgenodigd voor een individueel gesprek, tenzij u heeft aangegeven hier geen gebruik van te willen maken. Uw vragen zullen door BM van Houwelingen worden getoetst op technische en wettelijke haalbaarheid, de toepasbaarheid in het bouwsysteem en de mogelijkheid in verband met de voortgang op de bouwplaats. Wanneer uitvoering mogelijk blijkt, zal BM van Houwelingen u een individuele prijsopgave doen toekomen. BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om verzoeken tot individueel kopersalternatief, zonder opgaaf van redenen, af te wijzen.

Minderwerk

Indien u een verzoek tot minderwerk heeft ingediend waarbij BM van Houwelingen niet kan voldoen aan de wettelijke voorschriften of de garantieregeling van Stichting Woningborg dan zal te allen tijde een 'verklaring van minderwerk' ondertekend moeten worden. Hiermee vrijvaard u BM van Houwelingen van zijn aansprakelijkheid, inzake Woningborggarantie en wettelijke voorschriften, betreffende het in de verklaring omschreven minderwerk. BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om verzoeken tot minderwerk, zonder opgaaf van redenen, af te wijzen.

Sluitingsdata

In verband met de planning worden er in overleg met de werkvoorbereiding en uitvoering afspraken over sluitingsdata meer- en minderwerk gemaakt. U ontvangt van ons te zijner tijd het overzicht 'Sluitingsdata meer- en minderwerk'. Meer- en minderwerk dat ná de hierin genoemde sluitingsdatum bij ons wordt ingediend, kan om organisatorische redenen, en in verband met de voortgang van de bouw, niet meer in uitvoering worden genomen. Om teleurstellingen te voorkomen is het dus zeer belangrijk deze sluitingsdata goed in de gaten te houden!

Keuken

De woning wordt zonder keuken aan u geleverd. In de aankoopsom van de woning is geen stelpost opgenomen ten behoeve van levering en montage van een keuken. De op tekening aangegeven keuken geeft slechts een indicatieve opstelling weer. Leidingwerk en rioolaansluiting worden aangebracht op basis van nader te verstrekken 0-tekeningen waarbij geringe afwijkingen qua plaats ten opzicht van de verkooptekeningen kunnen voorkomen. Het leidingwerk van water en riolering wordt afgedopt in de wand en op de vloer. Na oplevering kan door derden een keuken worden geplaatst.

Onder de basisopstelling van de keuken wordt een leidingvrije zone gerealiseerd. Wanneer wordt afgeweken van de basisopstelling zal er een bedrag in rekening gebracht worden voor het verleggen van het leidingwerk in de vloer door de installateurs.

De afzuigpunten ten behoeve van de mechanische ventilatie van de keuken staan op deze 0-tekening indicatief weergegeven. De posities van deze afzuigpunten kunnen om technische redenen niet worden verplaatst. Ook is het niet mogelijk om een motorloze afzuigkap op de afzuigpunten (mv-ventielen) aan te sluiten. Bij de keuze van uw keuken dient u rekening te houden met het gebruik van een 'recirculatie-afzuigkap'.

Keuken via projectleverancier(s)

Voor dit project hebben wij projectafspraken gemaakt met een door ons geselecteerde keukenleverancier. U wordt door de keukenleverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Om teleurstellingen te voorkomen adviseren wij u de showroom alleen te bezoeken op afspraak. Indien u uw keuken betreft bij de hieronder vernoemde keukenleverancier, bieden wij u de mogelijkheid eventuele wijzigingen in het basisleidingwerk en de –riolering vóór oplevering door de aannemer te laten uitvoeren. Het bovenstaande is uitsluitend van toepassing mits alle gegevens vóór de sluitingsdata worden aangeleverd. Extra noodzakelijke voorzieningen zullen te allen tijde worden doorberekend. De keuken wordt ná oplevering geplaatst.

De financiële afhandeling van de aanschaf van de keuken zal te allen tijde rechtstreeks tussen u en de keukenleverancier plaats vinden. BM van Houwelingen neemt geen verantwoording voor de aanschaf van keukens bij derden tijdens het project.

Keuken in eigen regie

Kopers die de keuken bij een andere leverancier betrekken dan de hieronder genoemde projectleverancier bieden wij de mogelijkheid om complete installatietekeningen onder voorwaarden in behandeling te laten nemen zodat gewenste wijzigingen in het leidingwerk en de riolering en/of eventuele gewenste extra aansluitingen, tegen meerwerkkosten, vóór oplevering worden uitgevoerd door de aannemer.

Het indienen van installatietekeningen van uw eigen keukenleverancier is mogelijk, mits deze voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- U dient professionele en goed gemaatvoerde keukeninstallatietekeningen bij ons in te dienen waaronder aanzichttekening(en), plattegrond(en) en leidingschema's voorzien van de juiste aansluitwaarden. Deze tekeningen dient u digitaal, als PDF of DWG bestand, bij ons in te dienen;
- Alle in de basis aanwezige aansluitingen dienen vermeld te worden op deze installatietekeningen, hetzij op de standaard positie, hetzij op een alternatieve positie.

De juiste plaatsen voor de basisaansluiting vindt u terug op de door ons te verstrekken 0-tekeningen van de keuken.

Tekeningen die door kopers met de hand zijn gemaakt, worden niet in behandeling genomen.

Alle bovenstaande gegevens dienen vóór de sluitingsdatum te worden aangeleverd!

Indien de ingediende tekeningen en gegevens niet voldoen aan bovenstaande eisen, zullen uw gewenste keukenwijzigingen niet in behandeling worden genomen en worden alle aansluitingen op de standaard plaatsen in de wand en in de vloer afgedopt.

Keukens, betrokken via een andere leverancier dan de hieronder genoemde, kunnen ná oplevering worden geplaatst.

Projectkeukenshowroom

KEUKEN-LINE

Hoveniersplein 2

3331 GJ – Zwijndrecht

T: 078 6192955

E: info@keuken-line.nl

Internet: www.keuken-line.nl

Sanitair

Voor de inrichting van de sanitaire ruimten en uw keuzes ten aanzien van het sanitair zijn er de onderstaande mogelijkheden:

Standaard sanitair

U kiest voor het standaard sanitair wat te bezichtigen is in de showroom. Het standaard sanitair van uw woning wordt compleet, inclusief garanties, vóór de oplevering in uw woning geleverd en gemonteerd.

Alternatief sanitair

Uiteraard is het mogelijk om van dit standaard sanitair af te wijken en in samenspraak met de showroom een geheel eigen keuze te maken. U kiest het gewenste sanitair uit in de showroom. De showroom maakt een ontwerp met bijbehorend showroomrapport. De offerte wordt verder uitgewerkt. De offerte bevat alle onderdelen van het sanitair, incl. het aanpassen van de installatieonderdelen en eventuele bouwkundige aanpassingen. In de totaalprijs zijn de retourprijzen van het standaard sanitair ook verrekend. Het in de offerte omschreven sanitair wordt vóór oplevering in uw woning geleverd en gemonteerd.

Onze sanitair leverancier verzorgt de gehele coördinatie. De kosten, indien u anders dan standaard sanitair kiest, worden bij u in rekening gebracht door BM van Houwelingen volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk.

De door de showroom verstrekte badkamertekeningen zijn indicatief. In de uitvoering kunnen er eventueel verschillen ontstaan in de plaatsen van afvoeren c.q. afvoerpluggen. Deze plaatsen kunnen afhankelijk zijn van het benodigde leidingwerk. Wanneer in de uitvoering verschillen optreden ten opzichte van genoemde tekeningen zal BM van Houwelingen hierin geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor de uitwerking van uw sanitair verwijzen wij u graag naar onderstaande sanitairshowroom:

Sanitairshowroom

Van Munster Badkamers
Fruiteniersstraat 1A
3334 KA Zwijndrecht
Tel.: 078 610 0913
Email: showroomzwijndrecht@vanmunster.nl
Internet: www.vanmunster.nl

Vervallen sanitair

Het staat u vrij om het standaard sanitair te laten vervallen en zelf een leverancier voor uw sanitair te kiezen, echter, deze mag pas na de oplevering zijn werkzaamheden verrichten, daarnaast zullen door ons geen leidingaanpassingen worden uitgevoerd.

Indien u ervoor kiest géén sanitair bij de door onze geselecteerde showroom af te nemen, dan worden de water- en rioleringsleidingen op de standaard plaatsen in/op de wand of in/op de vloer afgedopt opgeleverd. Elektra-aansluitpunten worden op de standaard plaatsen aangebracht en afgemonteerd. Het vloerverwarmingsleidingwerk wordt conform de standaard indeling aangebracht. De afwerkvloer wordt in beide sanitaire ruimten aangebracht. De minderprijs voor de casco toilet en badkamer zal met u worden verrekend in het totale meer- en minderwerk.

Het laten vervallen van het sanitair geldt voor de gehele woning (toilet en badkamer). Sanitair per onderdeel of ruimte laten vervallen is niet mogelijk. In het geval van het laten vervallen van het sanitair is dit altijd in combinatie met het vervallen van het tegelwerk.

Eventuele keuringskosten bij geen aanwezigheid van water zijn voor uw eigen rekening en tevens komen onderstaande garanties te vervallen:

- de garantie op de waterdichtheid van de wandafwerking;
- de garantie op het leidingwerk (water, afvoer en elektra);
- de garantie op de mechanische ventilatie oplevering (hierbij geldt ook eventuele problematiek m.b.t. condens- en schimmelvorming).

N.B. Indien u het sanitair laat vervallen dient u er rekening mee te houden dat de garantie over de werking van de warmtepomp hiermee ook kan vervallen. Dit zal blijken uit berekeningen van de installateur nadat u uw meerwerk heeft geaccordeerd.

Als u het sanitair laat vervallen, dient hiervoor altijd een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend te worden alvorens wij tot behandeling over kunnen gaan.

Wand- en vloertegelwerk

U wordt door de tegelleverancier uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom. Om teleurstellingen te voorkomen adviseren wij u de showroom alleen te bezoeken op afspraak. Voor uw keuzes ten aanzien van het tegelwerk zijn er de onderstaande mogelijkheden:

Standaard tegelwerk

U kiest voor een aan de stelpost gerelateerde wand- en vloertegel, welke te bezichtigen zijn in de showroom. Het standaard wand- en vloertegelwerk wordt vóór oplevering in uw woning geleverd en aangebracht.

U kunt in de showroom een keuze maken, iedere koper dient een showroomrapport op te laten maken, mits er wordt gekozen voor casco oplevering. Indien u voor een aan de stelpost gerelateerde tegel kiest, zijn er geen meerkosten aan verbonden. Met uitzondering van extra tegelwerk voortvloeiend uit een afwijkende sanitair keuze of een andere plattegrondwijziging welke meer m² wand of vloertegels veroorzaakt.

Alternatief tegelwerk

U kiest voor andere wand- en vloertegels uit de showroom. Als koper heeft u hierin veel vrijheid. De leverancier maakt een totale offerte. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de definitieve tekening van uw woning, verstrekt door de kopersbegeleider en/of de sanitair leverancier. Extra tegelwerk voortvloeiend uit een afwijkende sanitair keuze of een andere plattegrondwijziging welke meer m² wand- of vloertegels veroorzaakt, zullen in de offerte worden meegenomen.

Tevens is het mogelijk wand- en vloertegels in bepaalde patronen, kleurcombinaties e.d. uit te voeren. Genoemde extra uitvoeringen, evenals het toepassen van afwijkende afmetingen van tegels, kunnen extra arbeid vergen. Deze meerkosten zullen eveneens bij u in rekening worden gebracht. Zorgt u er wel voor dat uw wensen zorgvuldig door de showroom worden opgenomen in het showroomrapport/offerte. Een misverstand is zo ontstaan.

De showroom stuurt u een complete offerte van het gekozen tegelwerk, inclusief eventuele verrekening van het standaard tegelwerk. Nadat u akkoord gaat met de offerte, wordt door de showroom de verdere coördinatie verzorgd. Het in de offerte omschreven tegelwerk wordt vóór oplevering in uw woning geleverd en aangebracht. De kosten, indien u anders dan aan de stelpost gerelateerde tegels kiest, worden u in rekening gebracht volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk.

U zult door BMN Dordrecht worden uitgenodigd voor een bezoek aan de showroom.

Contactgegevens Tegelshowroom

BMN Numansdorp
Chr. Huygenstraat 8
3281 ND Numansdorp
Tel. 0186 658333
E numansdorp@bmn.nl
W www.bmn.nl

Vervallen tegelwerk

Het staat u vrij om het standaard tegelwerk te laten vervallen en zelf een leverancier en tegelzetter voor uw tegelwerk te kiezen, echter, deze mag pas na de oplevering zijn werkzaamheden verrichten, daarnaast zullen door ons geen leidingaanpassingen worden uitgevoerd.

Bij het vervallen van het tegelwerk vervalt ook het spuitwerk op de wanden in het toilet. Het spuitwerk op de plafonds in de badkamer en het toilet wordt wel aangebracht. De minderprijs voor de casco badkamer zal met u worden verrekend in het totale meer- en minderwerk.

Het laten vervallen van het tegelwerk geldt voor de gehele woning (toilet en badkamer). Tegelwerk per onderdeel of ruimte laten vervallen is niet mogelijk. In het geval van het laten vervallen van het tegelwerk is dit altijd in combinatie met het vervallen van het sanitair.

Eventuele keuringskosten bij geen aanwezigheid van water zijn voor uw eigen rekening en tevens komen onderstaande garanties te vervallen:

- de garantie op de waterdichtheid van de vloer- en wandafwerking
- de garantie op het leidingwerk (water, afvoer en elektra)

Als u het tegelwerk laat vervallen, dient hiervoor altijd een 'Verklaring van minderwerk' ondertekend te worden alvorens wij tot behandeling over kunnen gaan.

Binnendeuren

De binnendeuren van een woning kunnen sfeerbepalend worden genoemd. Daarom hebben wij Svedex BV in Varsseveld gevraagd om u de mogelijkheid te bieden om een ander type binnendeuren aan te laten brengen in uw woning. Via uw woningdossier komt u op de website waar u verschillende stijlen deuren, kozijnen en garnituur kunt bekijken, een offerte op kunt vragen en een bestelling kunt plaatsen.

Betalingsregeling van het meer- en minderwerk

Voor meerwerken geldt in overeenstemming met de richtlijnen van Woningborg de navolgende betalingsregeling:

- 25% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk;
- 75% te betalen voor oplevering.

Indien het totaalsaldo minderwerk oplevert, zal dit met de laatste termijn worden verrekend.

Na ontvangst van de door u ingevulde en bestelde meer- en minderwerkopties (via het woningdossier) ontvangt u een opdrachtbevestiging voorzien van (gewijzigde) plattegrondtekeningen. Na ondertekening van deze bevestigingen en tekeningen worden alle betrokken partijen in het bouwproces over uw wijzigingen en/of aanvullingen geïnformeerd. Om die reden kunnen er na de opdrachtbevestiging geen mutaties meer worden aangebracht in het door u opgedragen meer- en minderwerk.

U ontvangt van BM van Houwelingen de facturen van het meer- en minderwerk. Inclusief sanitair en tegelwerk conform de offertes van de showrooms (indien van toepassing).

Bezoek bouwplaats / Nieuwsbrief

Het is niet toegestaan buiten werktijden de bouwplaats te betreden. Tijdens de bouw zullen er kijkmomenten georganiseerd worden waarbij u de woning kunt bezichtigen. Tevens is er dan de mogelijkheid om vragen te stellen aan uitvoerder en/of kopersbegeleider.

Mocht u om enige reden (bijv. tussentijdse controle van uw woning door Vereniging Eigen Huis) een bezoek aan de bouw willen brengen dan verzoeken wij u dit van te voren met uw kopersbegeleider af te stemmen. Voordat u de bouwplaats betreedt, dient u zich altijd eerst te melden bij de uitvoerder. Deze zal u op eventuele aanwezige obstakels en/of gevaren wijzen en u een veiligheidshelm verstrekken.

Gedurende de bouw zullen wij u periodiek, door middel van nieuwsbrieven / korte updates, op de hoogte houden van de stand van het werk.

Klantgericht bouwen

Bouwnu.nl is een initiatief van Stichting Klantgericht Bouwen (SKB), een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Zij voeren klanttevredenheidsonderzoeken uit voor leden en publiceren de scores op www.bouwnu.nl. Daarnaast is Bouwnu.nl een zoek- en vergelijkingswebsite voor de woningbouw. Op basis van duizenden reviews en informatie over bedrijven helpt Bouwnu.nl bij het vinden van een goede aannemer voor een bouwproject.

Graag nodigen wij u uit eens op de website van www.bouwnu.nl te kijken. Daar leest u wat andere kopers van ons bedrijf vinden, dat zegt meer dan 100 mooie folders. Op het moment van het realiseren van deze verkoopdocumentatie worden wij door onze klanten beloond met een 7,7!



Klantgericht  Bouwen

De oplevering

De oplevering is een belangrijke momentopname die gezien mag worden als afsluiting van het bouwproces. Als bouwer streven wij ernaar een goede kwaliteit woning te leveren. Uiteraard geldt dit voor de complete uitstraling van het project.

Wij hebben de intentie om ongeveer 2 tot 3 weken van tevoren de definitieve opleveringsdatum met het tijdstip schriftelijk aan te kondigen. Daarbij zult u tevens worden uitgenodigd voor de voorschouw, welke ongeveer 1-2 weken vóór de definitieve opleveringsdatum zal plaatsvinden.

Het is de bedoeling dat u tijdens de voorschouw de woning inspecteert op onvolkomenheden. Deze punten zullen op een formulier worden genoteerd. In de tussenliggende dagen zullen wij proberen eventuele geconstateerde tekortkomingen zo veel mogelijk te verhelpen. Het uiteindelijke doel is om op het moment van oplevering zo min mogelijk opleveringsgebreken te hoeven noteren. Dat is prettig voor u als koper maar ook voor ons.

Indien alle betalingen van de termijnen en meerwerk door ons zijn ontvangen, zal op de datum van de officiële oplevering de sleuteloverdracht plaatsvinden. Vanaf het moment van oplevering bent u eigenaar van uw woning, zorg er dus voor dat u tijdig alle, voor u noodzakelijke, verzekeringen (bijv. Inboedel-verzekering) heeft afgesloten.

Het Algemeen Informatieboekje Oplevering

Met de oplevering van uw woning eindigt voor ons het bouwproces en wordt uw woning aan u overgedragen. Voor het in gebruik nemen en het onderhoud aan uw woning ontvangt u van ons het 'Algemeen Informatieboekje Oplevering', waarin u veel nuttige informatie aantreft. Hierin vindt u informatie over bijvoorbeeld de garanties op uw woning, de vloerverwarming, de ventilatie tot aan de kleurnummers van het verfwerk aan toe.

In de adressenlijst van dit boekje vindt u een overzicht van onze onderaannemers en leveranciers, waarbij ook wordt vermeld hoe u eventueel de serviceafdeling van BM van Houwelingen kunt bereiken. BM van Houwelingen zal ook na de oplevering nog voor u klaar staan om al uw vragen te beantwoorden.

Samenstellen informatieboekje

Bij het samenstellen van dit informatieboekje zijn wij zo zorgvuldig mogelijk te werk gegaan. Het kan echter voorkomen dat er bouwkundige en/of prijstechnische afwijkingen zijn.

BM van Houwelingen behoudt zich het recht voor om eventuele afwijkingen in de door de leveranciers opgestelde aanbiedingen te corrigeren, indien deze niet correct zijn opgesteld, en deze nader bij u in rekening te brengen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot enige vorm van compensatie.

Algemene regelgeving meer- en minderwerk

- Alle genoemde prijzen zijn meer- en/of minderprijzen t.o.v. de standaarduitvoering en inclusief 21% BTW.
- De verrekening van meerwerk vindt plaats met BM van Houwelingen volgens de geldende richtlijnen van het Woningborg: 25% bij opdracht en 75% bij oplevering. Het minderwerk wordt bij de oplevering verrekend.
- Indien de meer- en minderwerktekeningen verschillen vertonen ten opzichte van de contractstukken, gelden de contractstukken onverkort boven de tekeningen van het meer- en minderwerk.
- Na het insturen van de ondertekende opdrachtbevestiging zijn hierop in verband met de voortgang op de bouwplaats geen nieuwe wijzigingen meer toegestaan.
- Ten gevolge van uw keuzes voor elektra-aansluitingen in de woning kan het mogelijk zijn dat er een verzwaring van de meterkast moet plaatsvinden, waardoor er een (extra) aardlekschakelaar geplaatst moet worden. De noodzaak van het aanbrengen van een dergelijke schakelaar wordt door BM van Houwelingen in overleg met de installateur en/of het energiebedrijf bepaald. De kosten hiervan zijn niet inbegrepen in showroomoffertes en zullen gescheiden aan u worden doorberekend.
- Indien u offertes van de showroom of van BM van Houwelingen niet, of niet tijdig retourneert, vervallen deze individuele wensen en wordt de woning op de desbetreffende punten standaard uitgevoerd.
- Afbeeldingen in de standaard meer- en minderwerklijst zijn om u een indruk te geven van het product. Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten ontleend worden met betrekking tot kleur en maatverschillen.
- Meer-/minderwerktekeningen zijn bedoeld ter verduidelijking van hetgeen omschreven in de meer-/minderwerklijst. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend voor het getekende wat geen betrekking heeft op hetgeen in de meer-/minderwerklijst omschreven.
- Het verplaatsen van aanvoer-/afzuigpunten voor mechanische ventilatie is niet mogelijk.
- Wij willen u er met nadruk op wijzen dat het niet is toegestaan om vóór de oplevering van uw woning werkzaamheden door derden of zelf uit te voeren in uw woning. Eveneens wordt door de koper beschikbaar gesteld materiaal niet verwerkt.
- Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor goederen en diensten die rechtstreeks door u, zonder onze tussenkomst, bij andere leveranciers/onderaannemers worden betrokken. Voor geconstateerde gebreken aan door derden uitgevoerde werkzaamheden na de oplevering, in welke vorm dan ook, zijn wij niet verantwoordelijk.
- Mocht na controle blijken dat bij het door u aangevraagde individuele meerwerk op de door u gewenste plaats niet voldoet aan de wettelijke regelgeving, behouden wij het recht om dit naar eigen inzicht aan te passen.