

VOORWAARDEN EN BETALINGEN

Algemeen

Wij feliciteren u van harte met de aankoop van uw nieuwe woning!

Uw woning wordt (af)gebouwd zoals is getekend op de verkooptekeningen en omschreven in de technische omschrijving. In bijgaande meerwerklijst zijn de mogelijke opties vastgelegd. Deze wijzigingen zoals omschreven in de meerwerklijst zijn mogelijk indien de sluitingsdatum nog niet is verstreken. De sluitingsdatum wordt vastgesteld door de kopersbegeleider en wordt u aangegeven in de uitnodigingsmail voor het kopersbegeleidings gesprek. De kopersbegeleider is uw aanspreekpunt voor al uw vragen en opmerkingen tijdens de bouw.

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een uitnodiging van de kopersbegeleider voor een kopersgesprek, bij deze uitnodiging is informatie bijgevoegd over de keuzes die gemaakt kunnen worden. Tijdens dit gesprek wordt het hele proces toegelicht en de meer- en minderwerkopties met u doorlopen. De gewenste opties worden door ons in een offerte uitgewerkt, u heeft tot de sluitingsdatum de mogelijkheid om hierop te reageren en de offerte te accorderen.

Al uw gekozen wijzigingen worden op de meer- minderwerk offerte en bijbehorende technische tekeningen verwerkt. Na een wijziging ontvangt u een update van de meer- minderwerk offerte (en indien nodig technische tekeningen). Alleen de wijzigingen vermeld in de meer- minderwerk offerte en technische tekeningen worden uitgevoerd. Helaas kunnen wij niet ingaan op mondelinge toezeggingen of afspraken ten aanzien van koperskeuzes.

Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Individuele wensen

Eventuele aanvullende individuele wensen (ofwel, opties die niet op de optielijst staan vermeld en door u worden aangedragen) kunnen tijdens dit kopersgesprek aangevraagd worden. Denk hier van te voren goed over na zodat u uw individuele wensen kenbaar kunt maken aan de kopersbegeleider.

Geldersche Woningbouw verbindt de volgende voorwaarden aan de individuele wensen:

- aanpassingen in strijd met de omgevingsvergunning zijn niet toegestaan;
- de indeling en posities van de binnenwanden mag niet gewijzigd worden;
- de posities van de binnendeuren mogen niet gewijzigd worden;
- de posities en typologie van de buitenkozijnen mogen niet gewijzigd worden;
- het esthetisch concept van het ontwerp mag niet gewijzigd worden;
- wijzigingen die leiden tot een woning die niet voldoet aan de minimale eisen van het BBL, zijn niet toegestaan;
- de draagconstructies van de woning mogen niet gewijzigd worden;
- de technische installaties van de woning mogen in hoofdopzet niet gewijzigd worden;
- centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten en dergelijke mogen niet gewijzigd worden;
- Afwijkende leveranciers, anders dan de standaard gecontracteerde partijen van Geldersche Woningbouw;
- de totale organisatie op het werk mag niet verstoord worden.

Kortom: alle individuele wensen worden door ons getoetst en wij zullen bij u aangeven of iets wel of niet mogelijk is. Wij behouden het recht om verzoeken af te wijzen. U zult een offerte ontvangen voor de goedgekeurde wijzigingen waarna u kunt aangeven of deze optie gewenst is.

Sluitingsdatum

Opgaven van wijzigingen die ontvangen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum, worden niet in behandeling genomen. De meer- minderwerk offerte dient binnen een week na de sluitingsdatum akkoord te zijn bevonden, indien dit niet het geval is worden eventueel besproken opties niet doorgevoerd.

Aanvullende informatie met betrekking tot individuele keuken, sanitair of tegelkeuze

Om uw keuze te kunnen bepalen voor deze zaken, kunt u terecht bij de betreffende leveranciers.

Om u goed van dienst te zijn is het raadzaam, alvorens een bezoek aan deze leveranciers te brengen, een afspraak te maken.

Tegelwerk:

Binnen het standaard tegelwerk is er te kiezen voor 4 kleuren tegels, deze 4 kleuren zijn in het echt te bekijken in de showroom van Geldersche Woningbouw in Kootwijkerbroek. Deze kunt u bekijken tijdens het kopersbegeleidings gesprek. Indien u een maatwerk product overweegt kunt u een afspraak maken bij de firma TégI te Barneveld.

Het door u uitgezochte tegelwerk wordt door de onderaannemer/leverancier verwerkt in een materiaalspecificatie. Aan de hand van deze specificatie zal de leverancier/installateur een vrijblijvende offerte maken om het door u uitgezochte tegelwerk te leveren en te plaatsen in uw nieuwe woning. Dit wordt door ons verwerkt in de meer- minderwerkofferte. Bij het kiezen voor maatwerk wordt de benoemde stelpost verrekend.

Sanitair:

Het sanitair wordt uitgevoerd volgens technische omschrijving. Wenst u te kiezen voor een maatwerk product. Kunt u hiervoor een afspraak maken bij de firma TégI te Barneveld.

Het door u uitgezochte sanitair wordt door de leverancier verwerkt in een materiaalspecificatie. Aan de hand van deze specificatie zal de leverancier een vrijblijvende offerte maken om het door u uitgezochte sanitair te leveren en te plaatsen in uw nieuwe woning. Dit wordt door ons verwerkt in de meer- minderwerkofferte.

Bij het opstellen van maatwerk sanitair- en tegelwerk offertes zullen extra plaatsingskosten, verrekening van standaard sanitair/tegelwerk alsmede aanvullende werkzaamheden worden meegenomen, zodat kan worden volstaan met 1 offerte.

Onder aanvullende werkzaamheden wordt verstaan: bouwkundige voorzieningen , elektrische voorzieningen, extra tegelwerk ten behoeve van tegelplateaus, scheidingswanden e.d.

Keuken

In het plan is een keuken opgenomen volgens technische omschrijving. Indien gewenst is om een keuken op maat te laten samenstellen kunt u hiervoor een afspraak maken met onze keuken leverancier ARMA keukens van de DB keuken groep.

Indien extra aansluitpunten noodzakelijk zijn zullen deze in de meer- minderwerk offerte worden opgenomen en met u verrekend.

Verplaatsingen aansluitingen sanitaire toestellen en keuken

De indelingen van de toiletten, badkamers en keukens zijn in onderling overleg door de architect en de installateur bepaald. Dit i.v.m. de indeling van de ruimte, een goed en logisch leidingverloop van de toestellen naar de schachten en de plaatsingsruimte van deze toestellen. Door het toegepaste vloersysteem is het niet mogelijk om aansluitingen van de riolering voor sanitaire toestellen te verplaatsen.

Aanpassingen elektrische installatie

De kopers begeleider zal de elektrische installatie met u door te nemen. Tijdens dit gesprek kunt u uw wensen op dit gebied kenbaar maken. De kopers begeleider zal voor de gewenste wijzigingen een offerte maken. Na uw goedkeuring zullen de wijzigingen door ons in de meer- minderwerk offerte en installatie tekening worden verwerkt.

Aanleveren/verwerken eigen materialen of eigen werkzaamheden

Wij krijgen geregeld de vraag of wij eigen spullen van kopers willen verwerken in de woning. Te denken valt aan een designradiator, wastafelmeubel, vloer en/of wandtegels, kranen etc. Wij kunnen deze vragen niet honoreren. Dit i.v.m. beschadigingen (of erger: kapot, zoek raken e.d.) van hetgeen aangeboden, en het geen garantie meer kunnen geven op de nieuwe installaties. Ook wordt ons vaak gevraagd, of er voor de oplevering van de woning al werkzaamheden door of in opdracht van de koper mogen worden uitgevoerd. Een regelmatig terugkerend verzoek is bijvoorbeeld de mogelijkheid van het aanleggen van extra installaties voordat de onderaannemer de dekvloeren in de woning aanbrengt. Het is geen onwil wanneer wij dit soort verzoeken met klem afwijzen. De verantwoordelijkheid voor een goede oplevering en het voorkomen van aansprakelijkheden, die vaak vooraf niet te overzien zijn, dwingen ons dit standpunt in te nemen en geen uitzonderingen hierop te aanvaarden, ook als het in uw gedachte wellicht om een kleinigheid gaat. Wij vertrouwen erop dat u ons standpunt in deze kunt respecteren.

Betalingen

Voor meerwerk geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe, en 75% vóór de oplevering van uw woning. Voor minderwerk geldt dat 25% in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten. De resterende 75% wordt vóór de oplevering van de woning in mindering gebracht c.q. gerestitueerd. De artikelen zoals genoemd in de koop-aannemingsovereenkomst zijn ook van toepassing inzake het meer- en minderwerk.

Afdeling 01:		RUWBOUW INSTALLATIE (sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)	Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW
01		Buitenkraan	
		Het leveren en aansluiten van een buitenkraan (afsluitbaar en aftapbaar in de meterkast), ter plaatse van:	
	1	Extra buitenkraan	€ 711, -
01		Extra elektra	
	1	Het maken van een extra spot (zwart. Plaats door koper op te geven per stuk:	€ 138, -
01		Extra elektra-aansluiting combimagnetron/elektrische oven	
	1	Het maken van een elektra-aansluiting overeenkomstig de gelde voorschriften voor een combimagnetron/elektrische oven. De aansluiting is aangesloten op een aparte groep in de meterkast.	€ 283, -
01		Elektra-aansluiting voor boiler/quooker	
	1	Het maken van een elektra-aansluiting overeenkomst de geldende voorschriften i.p.v. de loze leiding voor een boiler. De aansluiting is aangesloten op een aparte groep in de meterkast.	€ 283, -
01		Uitbreiding meterkast met 3° aardlekschakelaar	
		Indien het aantal groepen boven de 8 uit komt dient er een 3° aardlekschakelaar te worden geplaatst in de meterkast. Deze optie kunt u niet zelf kiezen. Nadat bekend is hoeveel elektra-opties door u gekozen zijn, wordt door de installateur van het werk bekeken of uitbreiding met een 3° aardlekschakelaar noodzakelijk is.	
	1	2-polig	€ 167, -
	2	4-polig	€ 239, -
01		Loze leiding	
	1	Het maken van een loze leiding vanuit de meterkast naar een door de koper op te geven positie binnen de woning. In de loze leiding is een trekkoord aanwezig. Per stuk:	€ 196, -
01		Extra lichtpunt met schakelaar	
	1	Het maken van een extra lichtpunt of enkele wandcontactdoos met schakelaar. Plaats door de koper op te geven. Per combinatie:	€ 334, -
01		Extra UTP Cat6 aansluiting	
	1	Het maken van een UTP Cat6-aansluiting overeenkomstig de geldende voorschriften. Plaats door koper op te geven. De UTP kabel wordt in de meterkast met stekker afgemonteerd.	€ 239, -
01		Bedraden loze leiding t.b.v. wandcontactdoos	
	1	Het bedraden van een loze leiding en afmonteren met een dubbele wandcontactdoos (als standaard). Door koper aan te geven welke.	€ 150, -
01		Verplaatsing	
	1	Het verplaatsen van een wcd, schakelaar, draairichting waar geen extra materiaal voor nodig is. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht om dit administratief vast te leggen en te communiceren. Per stuk:	€ 84, -

Afdeling 02:		SANITAIR EN TEGELWERK (sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)	<i>Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW</i>
02		Tegelwerk	
	1	Het tegelwerk geheel laten vervallen en in eigen beheer na oplevering uitvoeren	-€ 4.300, -
	2	U kiest voor een maatwerk product. U ontvangt van ons een uitnodiging om in de door ons aangewezen showroom tegels naar wens uit te zoeken, u ontvangt hiervoor een meerwerk offerte op maat. Stelpost	N.t.b.
02		Sanitair	
	1	Het sanitair komt geheel te vervallen, het leidingwerk wordt door ons afgedopt op muurplaat.	-€ 3.125, -
	2	Wij verplaatsen de aansluitpunten naar wens. U levert voor het op ons aangegeven moment de juiste tekeningen hiervoor aan. Indien er aansluitpunten moeten worden toegevoegd zullen de kosten hiervoor worden doorberekend. Let op: Als u wel kiest het tegelwerk in de opdracht te laten is het niet mogelijk om inbouwkransen te realiseren. Let op: het is niet mogelijk de positie van het toilet te verplaatsen.	€ 0, -
	3	U kiest voor een maatwerk product. U ontvangt van ons een uitnodiging om in de door ons aangewezen showroom sanitair naar wens uit te zoeken, u ontvangt hiervoor een meerwerk offerte op maat.	N.t.b.

Afdeling 03:		AFBOUW (sluitingsdatum: wordt nader opgegeven)	Meer- minderwerkprijs incl. 21% BTW
03		Binnendeuren	
	1	Binnendeur uitvoeren in C in plaats van B	€ 75, -
	2	Binnendeur uitvoeren in D in plaats van B	€ 150, -
	3	Binnendeur uitvoeren in E in plaats van B	€ 225, -
	4	Binnendeur uitvoeren in F in plaats van B	€ 300, -
	5	Binnendeur uitvoeren in G in plaats van B	€ 375, -
	6	Binnendeur uitvoeren in H in plaats van B	€ 450, -
	7	Binnendeur uitvoeren in I in plaats van B	€ 525, -
	8	Binnendeur uitvoeren in J in plaats van B	€ 600, -
	9	Binnendeur uitvoeren in K in plaats van B	€ 675, -
	10	Binnendeur uitvoeren in L in plaats van B	€ 750, -
03		Binnendeur beslag	
	1	Smal rosetbeslag i.o.v. basis 50mm, prijs per stuk:	€ 120, -
03		Vensterbanken	
	1	Composiet vensterbank wit/dessert/zwart, prijs per stuk.	€ 100, -
	2	Hardsteen vensterbank, prijs per stuk.	€ 114, -