

Optielijst

**56 woningen Bosstaete
Lochem**

Vrijstaande en twee- onder één kap Woningen



Bouwnummer:	
Naam:	
Adres:	
Postcode:	
Woonplaats:	
Telefoonnummer:	
Mobiele nummer:	
E-mailadres:	





Koperskeuzelijst

werk: 56 woningen "Bosstaete Lochem"

type: vrijstaand en twee- onder één kap.

Lochem, 04-06-19

Genoemde prijzen zijn inclusief 21% B.T.W.. Alleen schriftelijk overeengekomen wijzigingen worden uitgevoerd.

01.000 KEUKENINRICHTING

01.001	Er wordt geen keuken geleverd en gemonteerd. Na de oplevering van de woning kunt u door een door u te bepalen keukenleverancier de keuken laten monteren. De aansluitpunten worden conform de technische omschrijving en de verkooptekening aangebracht. Aanpassen installatiewerk ten behoeve van de keukeninrichting en aanvullende installaties volgens overzicht d.d.	€	
01.002	Bouwkundige aanpassingen ten behoeve van de keuken:	€	

Opmerking: aanpassingen zijn alleen mogelijk indien de gegevens tijdig
aangeleverd worden (zie sluitingsdatum koperskeuzeboek).

02.000 OPTIE SANITAIR RUIMTES

02.001	BADKAMER en/of TOILETRUIMTE anders inrichten Als u uw badkamer anders wilt inrichten dan in de verkoop- documentatie is aangegeven kunt u bij Bouwcenter Nobel in Lochem een andere badkamerinrichting en/of afwerking uitzoeken volgens uw eigen wensen. U krijgt bij Bouwcenter Nobel een op uw keuze gebaseerde specificatie.
--------	--

In deze specificatie is opgenomen:

- het leveren van het standaard en/of gewijzigd sanitair incl. kranen e.d.;
- het monteren van het standaard en/of gewijzigd sanitair incl. kranen e.d.;
- het eventueel aanpassen van het leidingwerk (CV- water en riolering);
- het eventueel aanpassen van de elektrische installatie;
- het leveren van de standaard en/of gewijzigde wand- en vloertegel;
- het verwerken van de standaard en/of gewijzigde wand- en vloertegel.
- eventueel aanvullende bouwkundige kosten

De afrekening van de badkamerinrichting loopt evenals het andere
meer- en minderwerk via Kreunen Bouw Lochem B.V.

	Aanpassen sanitair en tegelwerk volgens opdrachtbevestiging d.d. van Bouwcenter Nobel	€	
02.001	Casco opleveren badkamer	€	5.250,00-

De badkamer wordt opgeleverd zonder sanitair, de bijbehorende inbouwelden, radiator en
tegelwerk. Het leidingwerk wordt op de standaard plekken afgedopt opgeleverd. Het is niet
mogelijk aanpassingen te doen in de posities van het leidingwerk. De wanden van de
badkamer worden, met uitzondering van het dichtzetten van de leidingsleuven, niet
gestukadoord. Er worden geen tegels geleverd en aangebracht. De waterdichte aansluitingen
van de wand op de vloer (kimband en kitvoegen) dienen door en voor rekening van de koper
worden uitgevoerd. In verband met het aanleggen van de vloerverwarming op de badkamer is
het niet mogelijk de cementdekvloer achterwege te laten. De cementdekvloer wordt ter plekke
van de douchehoek gespaard. De koper dient op deze positie zelf een cementdekvloer aan te
brengen onder het juiste afschot. De plafonds worden meegespect met de overige
plafonds in de woning. De garantie op het onderdeel tegelwerk en installaties komt met deze
optie te vervallen voor de badkamer. Als bijlage treft u de informatiefolder van Woningborg
aan waarin e.e.a. wordt toegelicht.

02.002	Casco opleveren toilet	€	750,00-
--------	-------------------------------	---	---------

Het toilet wordt opgeleverd zonder sanitair, de bijbehorende inbouwelden en tegelwerk. Het leidingwerk wordt op de standaard plekken afgedopt opgeleverd. Het is niet mogelijk aanpassingen te doen in de posities van het leidingwerk. De wanden van het toilet, met uitzondering van het dichtzetten van de leidingsleuven, worden niet gestukadoord. het spuitwerk op de wanden boven de tegels komt te vervallen. Er worden geen tegels geleverd en aangebracht. De waterdichte aansluitingen van de wand op de vloer (kimband en kitvoegen) dienen door en voor rekening van de koper te worden uitgevoerd. De cementdekvloer wordt doorgesmeerd in het toilet. De dorpel tussen het toilet en de hal komt te vervallen. De plafonds worden meegespackt gelijk aan de overige plafonds in de woning. De garantie op het onderdeel tegelwerk en installaties komt met deze optie te vervallen voor het toilet. Als bijlage treft u de informatiefolder van Woningborg aan waarin e.e.a. wordt toegelicht.

04.000	ELEKTRAVOORZIENINGEN		<u>prijs per stuk incl. 21% BTW</u>	<u>aantal</u>	<u>totaalprijs</u>
04.001	Extra dubbele wandcontactdoos een extra dubbele wandcontactdoos met randaarde op een door de koper aan te geven positie (niet op een aparte groep)	€	190,00	p/st	-
04.002	Extra enkele wandcontactdoos een extra enkele wandcontactdoos met randaarde op een door de koper aan te geven positie (niet op een aparte groep)	€	150,00	p/st	-
04.003	Extra enkele wandcontactdoos op aparte groep als 04.002 op een aparte groep 1x230V	€	280,00	p/st	-
04.004	Enkele wandcontactdoos wijzigen naar dubbele wandcontactdoos een bestaande enkele wandcontactdoos naar een dubbele wandcontactdoos	€	40,00	p/st	-
04.005	Extra loze leiding een loze leiding met inbouwdoos van de meterkast naar een door de koper op te geven positie in de woning. De loze leiding is voorzien van een controledraad. De inbouwdoos is voorzien van een deksel	€	130,00	p/st	-
04.006	Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar Extra plafondlichtpunt op een door de koper aan te geven positie, geschakeld op een reeds bestaande schakelaar	€	120,00	p/st	-
04.007	Extra plafondlichtpunt met schakelaar Extra plafondlichtpunt op een door de koper aan te geven positie. Inclusief extra enkelpolige schakelaar. Voor definitieve vloertekening)	€	175,00	p/st	-
04.008	Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar Extra wandlichtpunt op een door de koper aan te geven positie, geschakeld op een reeds bestaande schakelaar	€	100,00	p/st	-
04.010	Extra wandlichtpunt met schakelaar Extra wandlichtpunt op een door de koper aan te geven positie. Inclusief extra enkelpolige schakelaar	€	165,00	p/st	-
04.011	wisselschakelaar in plaats van enkelpolige schakelaar De bestaande schakelaar wordt gewijzigd in een wisselschakelaar. Daarnaast wordt er een extra wisselschakelaar geplaatst, op een door de koper aan te geven plaats. De wisselschakelaars werken op het bestaande lichtpunt.	€	115,00	p/st	-
04.012	Leddimer in plaats van een enkelpolige schakelaar de bestaande schakelaar van een bestaand lichtpunt vervangen door een leddimmer	€	105,00	p/st	-
04.017	Bedraden van een loze leiding ten behoeve van CAI het bedraden en afmonteren in de ruimte van een loze leiding met CAI bekabeling. In de meterkast onafgewerkt	€	155,00	p/st	-
04.019	Bedraden van een loze leiding UTP cat 5 het bedraden en afmonteren in de ruimte van een loze leiding met een UTP 5 bekabeling. In de meterkast onafgewerkt	€	165,00	p/st	-
04.020	waterdichte enkele wandcontactdoos op buitengevel Het leveren en aanbrengen van een dubbele waterdichte wandcontactdoos op het metselwerk van de buitengevel. Exacte positie door koper op te geven.	€	245,00	p/st	-
04.021	Extra buitenlichtpunt inclusief schakelaar Het aanbrengen van een aansluiting ten behoeve van een buitenlamp op schakelaar. De hoogte van het wandlichtpunt is ca. 2,25 m1. De schakelaar wordt aan de binnenzijde van de woning geplaatst	€	265,00	p/st	-

04.023	Grondkabel naar de achtergevel Er wordt een grondkabel aangebracht van de meterkast naar de achtergevel. Totaal ca. 20 m1 kabel. Overdovllige kabel wordt opgerold en ter beschikking gesteld om door de koper tuinverlichting op te kunnen afmonteren. In de woning wordt ter plaatse van de achtergevel een schakelaar aangebracht om de tuinverlichting aan- / uit te schakelen.	€	375,00	p/st	-
4.024	Verplaatsen elektrapunt het verplaatsen van een plafondlichtpunt, wandcontactdoos, schakelaar of loze leiding in de betreffende ruimte. Plaats door koper aan te geven op een verkoopplattegrond.	€	60,00	p/st	-
4.025	Extra PV-panelen tbv EPC 0.00 De standaard aanwezige PV panelen uitbreiden met het aantal dat nodig is zodat de EPC-waarde verbeterd naar 0.00. Te plaatsen aantal en positie is afhankelijk van grootte dakvlak en oriëntatie woning. Voor deze optie geldt een vanaf prijs van € 6900,-	€	6.900,00	pst	-
05.000	<u>LOODGIETERSWERK / VERWARMING / CV / MV</u>				
05.004	Vorstvrije buitenkraan Vorstvrije buitenkraan aanbrengen op de achtergevel. De buitenkraan wordt aangesloten op de waterleiding van de meterkast.	€	475,00	p/st	-
05.005	Bovengenoemde kraan incl. schrobput onder de bovengenoemde kraan een op het vuilwaterriool aangesloten schrobput aanbrengen.	€	635,00	p/st	-
05.009	Plaatstalen uitstortgootsteen Het leveren en monteren van een plaatstalen uitstortgootsteen met wandkraan (koudwater) aangesloten op het vuilwaterriool. Fabrikaat gootsteen Alape, afm. 50 x 53 cm. Inclusief emmerrooster		360,00	p/st	-
	Leveren en plaatsen van een extra radiator Het leveren en aanbrengen van een extra radiator in een onverwarmde ruimte met een ontwerptemperatuur van 20 graden. Positie door de koper op de verkooptekening aan te geven.	€	735,00	p/st	-
08.000	<u>Bouwkundige wijzigingen</u>				
08.001	Uitbouw achterzijde 1,2 meter Uitbouwen van de achterzijde van de woning met ca. 1,2 meter. De achtergevel van de begane grond wordt naar achteren geplaatst. De vloer, het dak en de wanden worden verlengd. De binnenwanden worden recht doorgezet, hierdoor wordt er grensoverschrijdend gebouwd (twee-onder één kapper). De afwerking van de wanden (behangklaar), vloer (cementdekvloer) en de plafonds (spuitwerk) is gelijk aan de standaard afwerking van de woonkamer. De installaties worden aangepast aan de nieuwe situatie conform het bouwbesluit en de eisen van Woningborg. de aanbiedingsprijs is inclusief teken, en berekenkosten en kosten voor de bouwvergunning en leges	€	8.500,00	pst	
	Als kopers van naast elkaar gelegen woningen besluiten de woning uit te bouwen, zal bij beide de woningscheidende wand rechtdoor worden getrokken. Er vindt geen verrekening plaats.				
08.002	Uitbouw achterzijde 2,4 meter Uitbouwen van de achterzijde van de woning met ca. 2,4 meter. De achtergevel van de begane grond wordt naar achteren geplaatst. De vloer, het dak en de wanden worden verlengd. De binnenwanden worden recht doorgezet, hierdoor wordt er grensoverschrijdend gebouwd (twee-onder éénkappers). De afwerking van de wanden (behangklaar), vloer (cementdekvloer) en de plafonds (spuitwerk) is gelijk aan de standaard afwerking van de woonkamer. De installaties worden aangepast aan de nieuwe situatie conform het bouwbesluit en de eisen van Woningborg. de aanbiedingsprijs is inclusief teken, en berekenkosten en kosten voor de bouwvergunning en leges	€	13.250,00	pst	
	Als kopers van naast elkaar gelegen woningen besluiten de woning uit te bouwen, zal bij beide de woningscheidende wand rechtdoor worden getrokken. Er vindt geen verrekening plaats.				
08.003A	Garagedeur vervangen door een kunststof kozijn met dubbele deuren De bestaande kanteldeur wordt vervangen door een kunststof kozijn met dubbele deuren waarvan één deur dienst doet als loopdeur. De andere deur is te openen / bedienen middels een zogenaamde kantschuif. Het kozijn en de kleuren van de deuren en het kozijn zijn gelijk aan de basis. De deuren worden uitgevoerd als dichte deuren.	€	2.600,00	pst	

08.004	Carport bxl 3,00x3,5 m1 Aan de zijkant van de woning wordt een carport gemaakt. De carport wordt gekoppeld aan de berging en de woning. Aan de vrije zijde wordt een verzinkte stalen kolom geplaatst. De boeien en het plafond van de carport worden afgewerkt met onderhoudsarme materialen gelijk aan de overstekken van de woning.	€	5.700,00	pst	
08.007	dakraam GGL S06 afm. 114 x 118 centimeter. Dakraam, merk: Velux, afmeting 114x118 in de kapconstructie inwerken ten behoeve van extra daglicht. Het dakraam is exclusief verdere accessoires als zonwering etc.. De exacte positie van het dakraam is afhankelijk van de kapconstructie en de positie van de PV-panelen.	€	1.350,00	pst	-
08.007A	Extra dakraam GGL M06 afm. 78 x 118 centimeter. Dakraam, merk: Velux, afmeting 78x118 in de kapconstructie inwerken ten behoeve van extra daglicht. Het dakraam is exclusief verdere accessoires als zonwering etc.. De exacte positie van het dakraam is afhankelijk van de kapconstructie en de positie van de PV-panelen.	€	1.150,00	pst	-
08.008	Dakkapel conform optietekening Het leveren en plaatsen van een dakkapel op een nader te bepalen plek in het hellende dak. De dakkapel wordt opgebouwd uit een houten regelwerk met daartussen isolatie. De binnenzijde wordt afgewerkt met een afgewerkte beplating en de buitenzijde wordt voorzien van een onderhoudsarm plaatmateriaal. Op het platte dak wordt een platdakbedekking aangebracht. Het kozijn is een kunstsof kozijn gelijk aan de overige kozijnen in de woning. De exacte positie op het dak is afhankelijk van de kapconstructie en de positie van de PV-panelen.	€	8.500,00	pst	
08.009	Wijzigen binnendeuren en binnendeurkozijnen volgens opdrachtbevestiging Bouwcenter Nobel..... d.d.....: In de showroom van Bouwcenter Nobel kan het standaardpakket binnendeuren en binnenkozijnen worden bekeken. In de showroom zijn ook de diverse optiepakketen te bekijken en kan er een keus worden gemaakt in een eventueel alternatief kozijn en/of binnendeur.	€		pst	-
08.010	Trapkast onder trap begane grond Aanbrengen van een trapkast onder de trap naar de verdieping. Inclusief een wandlichtpunt met een schakelaar. Er wordt een standaard kozijn met deur geplaatst. De verdiepingstrap wordt een dichte trap welke is voorzien van stootborden. De onderzijde van trap wordt niet nader afgewerkt.	€	1.600,00	pst	-
08.015	Krimpwapening in de afwerkvloer aanbrengen Wanneer u als koper besluit een vaste vloerbedekking (tegels, siergrind etc.) toe te passen dient, afhankelijk van het advies van de leverancier, de afwerkvloer te worden voorzien van een krimpniet.	€	13,00	/m2	
08.017	Enkele deur berging In de achtergevel van de berging wordt een kunstsof kozijn geplaatst. De deur wordt voorzien van een kunststof borstwering met daarboven HR++ glas. Het kozijn is gelijk aan de overige kozijnen in de woning. De kleurstelling is gelijk aan de basis.	€	2.250,00	pst	
08.018	Geisoleerde berging De bestaande garage wordt uitgevoerd als een geisoleerde ruimte. De gestorte betonvloer wordt vervangen door een vrijdragende geisoleerde systeemvloer voorzien van een cementdekvloer. Het binnenspouwblad wordt uitgevoerd in een behangklaar afgewerkte kalkzandsteenwand. De houten balklaag van het dak wordt vervangen door een betonnen systeemvloer die aan de onderzijde wordt gespackt. De bovenzijde het betondek wordt voorzien van een isolatiepakket met waterdichte laag. De kanteldeur uit de basis wordt vervangen door een kunststof kozijn met dubbele, openslaande, deuren (optie 08.003A). In de	€	8.750,00	pst	

ALGEMEEN

Werkzaamheden in de woning die door de koper zelf worden uitgevoerd vinden plaats na de oplevering van de woning. Het is niet mogelijk voor de oplevering werkzaamheden aan of in de woning uit te voeren.

Het is in principe niet mogelijk om gedurende de bouw andere

individuele wijzigingen aan te brengen in de gevels dan door ons standaard zijn aangeboden. Voor wijzigingen gedurende de bouw geldt dat deze worden beoordeeld door Dat Staat Vastgoed / Kreunen Bouw, de architect en de aannemer. De hierbij genoemde criteria zijn: Aanpassingen in strijd met bestemmingsplan en stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn niet mogelijk. Het esthetische concept van de woning mag niet worden gewijzigd, dit wordt beoordeeld door de architect. De wijziging dient aan het bouwbesluit en de EPN te voldoen.

Voor sommige ingrijpende wijzigingen moet van te voren een bouwvergunning worden aangevraagd. Zo'n wijziging heeft de goedkeuring nodig van de welstandscommissie, bouw- en woningtoezicht en stedenbouw.

€

Totaal inclusief 21% B.T.W.

voor akkoord koper:

Hierbij geef ik opdracht voor het laten uitvoeren van bovengenoemde extra werkzaamheden en ga ik akkoord met de in deze offerte genoemde prijzen.

Naam:.....

Bouwnummer:.....

Plaats.....d.d.....

handtekening koper (s)

De Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2010

1. Algemeen

1.1. Definities

Onder *Woningborg* wordt in deze regeling verstaan de te Gouda gevestigde en kantoorhoudende Woningborg N.V..

Onder *ondernemer* wordt in deze regeling verstaan degene die met een verkrijger een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot de bouw of levering van een te bouwen of nieuw gebouwde woning dan wel een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot levering van een appartementsrecht in een te bouwen of nieuw gebouwd in appartementsrechten te splitsen of gesplitst gebouw.

Onder *verkrijger* wordt in deze regeling verstaan degene die met een ondernemer een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot de bouw of levering van een te bouwen of nieuw gebouwde woning dan wel een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot levering van een appartementsrecht in een te bouwen of nieuw gebouwd in appartementsrechten te splitsen of gesplitst gebouw, waarin hij als deelgerechtigde naast zijn aandeel in het gebouw tevens het uitsluitend gebruik verkrijgt van een privé-gedeelte.

Onder *woning* wordt in dit regeling verstaan een eengezinshuis bestemd tot al dan niet permanente bewoning en / of gebruik door een verkrijger. Onder woning wordt tevens verstaan een privé-gedeelte tenzij privé-gedeelte apart wordt vermeld.

Onder *nadere overeenkomst* wordt verstaan de tussen een ondernemer en verkrijger gesloten schriftelijke nadere overeenkomst inzake meer- en minderwerk behorende bij een overeenkomst voor eengezinshuizen of een overeenkomst voor appartementsrechten, op welke overeenkomst een garantie- en waarborgregeling van Woningborg van toepassing is.

Onder *minderwerk* wordt verstaan materialen en constructies en / of werkzaamheden die de ondernemer op grond van de technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot de overeenkomst behoren, had moeten toepassen en / of verrichten, doch in opdracht van de verkrijger niet toepast en / of verricht.

- 1.2.** Deze regeling is een aanvulling op de bestaande garantie- en waarborgregeling van Woningborg. De specifieke garantie- en waarborgregeling die op uw woning van toepassing is, vindt u op het in uw bezit zijnde Woningborg-certificaat.

2. Minderwerk

- 2.1.** Het minderwerk komt tot stand nadat de verkrijger de opdracht daartoe heeft gegeven en de ondernemer die opdracht heeft aanvaard en partijen ter zake schriftelijk een nadere overeenkomst hebben gesloten. De nadere overeenkomst, het formulier "melding minderwerk" alsmede de kopers informatiefolders minderwerk dienen, ter informatie, door de ondernemer bij het aanbieden van de 'standaard' meer- en minderwerklijsten dan wel bij de offerte ter zake van het door de verkrijger 'buiten standaard' gevraagde meer- en minderwerk aan de verkrijger te worden overhandigd. Niet eerder dan bij het afsluiten van de nadere overeenkomst dienen de informatiefolders, ter zake van het specifieke minderwerk dat tussen partijen wordt overeengekomen, voor uitgifte door de ondernemer en voor ontvangst door de verkrijger te worden geparafeerd.

3. Melding minderwerk

- 3.1.** Partijen geven middels het formulier "melding minderwerk" te kennen welke materialen en constructies en / of werkzaamheden als minderwerk zijn overeengekomen en diensgevolge onder deze regeling vallen.
- 3.2.** Het formulier "melding minderwerk" wordt zo spoedig mogelijk na het overeenkomen van het totaal aan minderwerk als bedoeld in artikel 2 lid 1 van deze regeling, doch uiterlijk ten tijde van de oplevering van de woning, ingevuld en door beide partijen voor akkoord ondertekend.
- 3.3.** Binnen 14 dagen na het ondertekenen van het formulier "melding minderwerk" wordt het formulier aan Woningborg verzonden.

4. Aanhangsel

- 4.1.** Nadat het formulier "melding minderwerk" door Woningborg is ontvangen, zal Woningborg de verkrijger een aanhangsel toezenden dat bij het Woningborg-certificaat behoort met daarop de materialen en constructies en / of werkzaamheden vermeld welke onder deze regeling vallen.

5. Aansprakelijkheid

- 5.1.** Door het overeenkomen van minderwerk vervalt de aansprakelijkheid, ter zake van dat minderwerk, van de ondernemer op grond van de wet, het contract en de van toepassing zijnde garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Dat wordt geregeld in de nadere overeenkomst of, indien van toepassing, de wijzigingenlijst van de ondernemer.

Toelichting

op de Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2010

(de nummers in de marge verwijzen naar het betreffende artikel van de regeling)

- 1.1.** De ondernemer heeft de verplichting om een door hem te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning te bouwen voor en op te leveren aan de verkrijger. In de bouwvergunning worden diverse wettelijke voorschriften benoemd, waaraan een te bouwen woning dient te voldoen. In de bouwvergunning wordt onder andere de eis gesteld dat de woning dient te voldoen aan de normen van het Bouwbesluit.

Partijen zijn echter overeengekomen dat de ondernemer bepaalde materialen en constructies en / of werkzaamheden ten behoeve van de woning niet toepast en / of verricht. Dit 'minderwerk' wordt schriftelijk in een nadere overeenkomst vastgelegd waarin tevens de aansprakelijkheden evenredig tussen partijen worden verdeeld. Het is immers terecht dat de ondernemer niet aansprakelijk is voor materialen en constructies en / of werkzaamheden die niet door hem zijn toegepast en / of verricht.

- 2.1.** De verkrijger kan de ondernemer verzoeken om bepaalde materialen en constructies en / of werkzaamheden niet toe te passen en / of te verrichten. De ondernemer is in beginsel echter niet verplicht om op dit verzoek in te gaan. De aan de verkrijger uit te reiken kopers informatiefolders omschrijven de (mogelijke) consequenties van het gevraagde minderwerk. Deze folders dienen slechts ter informatie voor de verkrijger. Wel is het verstandig, als blijkt dat de verkrijger de in de nadere overeenkomst specifiek benoemde folders heeft ontvangen, niet alleen deze folders in de ontvangstverklaring van de nadere overeenkomst te benoemen maar deze ook voor ontvangst door de verkrijger te laten paraferen.

- 3.2.** Beide partijen dienen het formulier "melding minderwerk" in te vullen en voor akkoord te tekenen. Partijen dienen er goed op te letten dat de juiste minderwerkonderdelen zijn benoemd. Op basis van deze gegevens worden de betreffende materialen en constructies en / of werkzaamheden van de toepasselijke garantie- en waarborgregeling van Woningborg uitgesloten.

- 4.1.** Op basis van het door Woningborg ontvangen formulier "melding minderwerk" ontvangt de verkrijger een aanhangsel met daarop de materialen en constructies en / of werkzaamheden vermeldt, welke uitgesloten zijn van de toepasselijke garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Dit aanhangsel vormt een onverbreekelijk geheel met het Woningborg-certificaat.

- 5.1.** Het overeenkomen van minderwerk betekent geenszins, gelet op de inhoud van de kopers informatiefolders minderwerk, dat de Woningborg-garantie op de complete woning komt te vervallen. Slechts voor wat betreft de overeengekomen minderwerkonderdelen geldt de uitsluiting van de Woningborg-garantie (en de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van de ondernemer). Voor wat betreft de in de kopers informatiefolders genoemde onderdelen, welke opsomming overigens niet limitatief is, geldt een zogenaamde omgekeerde bewijslast. Dat betekent dat de verkrijger zal moeten aantonen dat het door hem geconstateerde gebrek, voor zover dat te relateren valt aan het overeengekomen minderwerk, aan de ondernemer verwijtbaar is.

KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Sanitair Toilet

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder sanitair in het toilet op te leveren.

Door het overeenkomen van sanitair in het toilet als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van sanitair in het toilet door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit zoals:

- de minimale afmetingen van de toiletruimte;
- de geluidisolatie;
- de bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - de drinkwaterinstallatie;
 - de riolering;
- breuk, verstopping en / of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Sanitair Badruimte

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder sanitair in de badruimte op te leveren.

Door het overeenkomen van sanitair in de badruimte als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van sanitair in de badruimte door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidisolatie;
- bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
 - de drinkwaterinstallatie;
 - warmwaterinstallatie;
 - riolering;
 - de elektra-installatie (aarding);
 - de CV-installatie;
 - de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en / of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de Energie Prestatie Norm;
- het niet voldoen aan de specifiek eisen voor warmwatervoorziening m.b.t.:
 - tapcapaciteit;
 - wachttijden;
 - minimale watertemperaturen;
- de Modelaansluitvoorwaarden.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Wand- en / of vloerafwerking toilet

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder wand- en / of vloerafwerking in het toilet op te leveren.

Door het overeenkomen van een wand- en / of vloerafwerking in het toilet als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van een wand- en / of vloerafwerking in het toilet door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschaden.

Te denken valt aan:

- het aanbrengen van een cementdekvloer;
- de waterdichtheid van de wand- en / of vloerafwerking;
- het realiseren van een volledig waterdichte vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid danwel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- ventilatie (de juiste hoogte van de overstroomopening onder de deuren);
- losraken danwel scheurvorming van het tegelwerk;
- de noodzakelijke reserve tegels.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- het kitwerk;
- de ondergrond(en) en / of noodzakelijke dilataties wandtegelwerk;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Tevens verwijzen wij u naar de kopersinformatiefolder Sanitair Toilet

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

Wand- en / of vloerafwerking badruimte

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder wand- en / of vloerafwerking in de badruimte op te leveren.

Door het overeenkomen van een wand- en / of vloerafwerking in de badruimte als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van een wand- en / of vloerafwerking in de badruimte door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschade.

Te denken valt aan:

- het aanbrengen van een cementdekvloer;
- de waterdichtheid van de wand- en / of vloerafwerking;
- het realiseren van een volledig waterdichte vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid danwel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- ventilatie (de juiste hoogte van de overstroomopening onder de deuren);
- losraken danwel scheurvorming van het tegelwerk;
- de noodzakelijke reserve tegels.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- de kimaftichting en kitwerk;
- de ondergrond(en) en / of noodzakelijke dilatatie wandtegelwerk;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

Tevens verwijzen wij u naar de kopersinformatiefolder Sanitair Badruimte

N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien: