

Procedure meer- en minderwerk

‘Fort Burbank’ te Bunnik



Datum: 12 juni 2025



INLEIDING

Geachte heer en/of mevrouw,

In deze procedure en de 'koperskeuzelijst' leest u meer informatie over het voorbereidingstraject en het programma van opties. Deze opties zijn met veel zorg opgesteld, zodat u de mogelijkheid heeft om uw woning in project 'Fort Burbank' aan te passen.

Op dit moment bestaat uw woning alleen nog op papier en toch dient u, in de voorbereiding naar de bouw van uw woning/ appartement, goed te oriënteren op eventuele toevoegingen; bijvoorbeeld een keukenopstelling, extra elektra voorzieningen, een badkamerindeling enz.

Een belangrijk en tegelijkertijd een gaaf traject! Dan is het fijn dat er een vast contactpersoon beschikbaar is om uw woonwensen mee te bespreken en eventuele vragen te stellen. In het aankooptraject van uw woning/ appartement is dat de makelaar. Ook na de aankoop van uw woning is er een vast aanspreekpunt voor alle vragen rondom de afwerking en oplevering van uw woning/ appartement, namelijk de kopersbegeleider.

Wij zien uit naar de samenwerking en staan graag voor u klaar om de optielijst door te nemen. Wij wensen u veel plezier met alle voorbereidende werkzaamheden van uw woning/ appartement!

Projectteam 'Fort Burbank'

Kwadraat Bouw B.V.

Techniekweg 17

4143 HW Leerdam

Telefoonnummer: 0345-622002

E-mail: info@kwadraatbouw.nl

Website: www.kwadraatbouw.nl

INHOUDSOPGAVE

1. STAP VOOR STAP.....	4
2. BELANGRIJKE STAPPEN	5
3. KOPERSWIJZIGINGEN.....	6
4. BETALINGEN.....	8
5. ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN.....	8
6. WONINGBORG	9
7. BRIEVEN.....	10
8. SANITAIR EN TEGELWERK.....	10
9. KEUKEN	12
10. BINNENDEUREN.....	13
11. TRAPPEN	13
12. BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS EN VEILIGHEID	13
13. OPLEVERING.....	14

1. STAP VOOR STAP

Wij kunnen ons voorstellen dat er veel op u af komt, daarom staan wij de aankomende (bouw)periode graag voor u klaar! De kopersbegeleider beantwoordt gedurende het bouwproces graag uw vragen en begeleidt u 'stap voor stap' tot de uiteindelijke sleuteloverdracht.

Na het ondertekenen van de overeenkomsten bij de makelaar wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek op kantoor. Tijdens dit gesprek wordt het bouwtraject en de belangrijke vervolgstappen toegelicht. Uiteraard is er ook de gelegenheid om vragen te stellen en uw (woon)wensen te bespreken.

Wij raden u aan om de verkoopstukken, mocht u dit nog niet gedaan hebben, goed door te nemen, zodat u eventuele vragen hierover kunt stellen tijdens dit gesprek.

Zoals het doornemen van de:

- Koperskeuzelijst;
- Keuken- en sanitairbrochure en O-tekeningen;
- Technische omschrijving;
- Verkooptekeningen.

Om u zo goed als mogelijk van dienst te kunnen zijn vragen wij u om eventuele vragen of verzoeken gedurende het bouwtraject zo veel als mogelijk via uw persoonlijk account digitaal te stellen.

Wij zien u graag bij ons op kantoor om uw (eventuele) vragen en wensen te bespreken!

2. BELANGRIJKE STAPPEN

1. Contact met de makelaar

Bij de makelaar heeft u de overeenkomsten getekend en de mogelijkheid gekregen om vragen te stellen over de verkoopstukken. Tot het tekenen van de overeenkomsten is de makelaar uw contactpersoon.

2. Afspraak met uw kopersbegeleider

De kopersbegeleider is vanaf de aankoop van uw woning tot en met de oplevering van uw woning uw aanspreekpunt en voorziet u van advies over de afwerking van uw woning aan de hand van de 'koperskeuzelijst'. Voor al uw vragen, wensen en/of onduidelijkheden kunt u bij hem/haar terecht. Nadat u bij de makelaar de overeenkomsten heeft getekend, wordt er een kennismakingsgesprek gepland en ontvangt u de uitnodiging om in te loggen in uw persoonlijk bouwportaal.

3. Meer- en minderwerk van uw woning

Uw definitieve keuze(s) uit de meer- en minderwerkopties geeft u door aan uw kopersbegeleider via het portaal. Uw keuzes kunt u tot aan de sluitingsdata doorgeven of eventueel wijzigen. De sluitingsdata houden wij strikt aan om zo ook de voorbereiding en het bouwtraject zo soepel mogelijk te laten verlopen. Wijzigingen na de sluitingsdata worden niet in behandeling genomen.

4. De realisatie van uw woning

Gefeliciteerd! De vergunning is verleend. De woning staat weliswaar tot in detail op papier, maar nu wordt het werkelijkheid. Zodra de bouw vordert, ontvangt u vanuit de kopersbegeleider een uitnodiging om uw woning/ appartement van dichtbij te bekijken.

5. Betalingen

Zodra het bouwteam is gestart, ontvangt u van ons de eerste factuur 'aanvang bouw', volgens het termijnschema in de aannemingsovereenkomst. Wij rekenen erop dat u alle facturen, (eventueel) via uw geldverstrekker, op tijd betaalt. Als u aanvullende opties heeft gekozen wordt dit in twee termijnen gefactureerd.

6. De sleuteloverdracht

Proost! Het is zover! De uitnodiging is binnen voor de vooroplevering van uw woning. Tijdens de vooroplevering van uw woning kunt u onder andere de woning controleren op het meer- en minderwerk. Mocht er iets niet juist zijn verwerkt, dan hebben wij nog tijd om dit voor de officiële oplevering op te lossen.

Hierop volgend ontvangt u een uitnodiging van de oplevering. Met elkaar onderwerpen wij de woning aan een grondige inspectie en checken we of alles volgens opdracht is uitgevoerd. Het is uiteraard ook mogelijk om een bouwkundige specialist de woning/ appartement voor u te laten keuren. Na de oplevering tekent u het opleverformulier.

Het 'eigen' maken van uw woning/appartement kan beginnen!

3. KOPERSWIJZIGINGEN

Aan de hand van de 'koperskeuzelijst' kunt u de diverse voorbereide meer- en minderwerk opties van uw woning/ appartement inzien. In onderstaande procedure lichten wij u graag het traject toe. Als u geen gebruik maakt van de meer- en/of minderwerkopties, dan wordt uw woning/ appartement standaard afgewerkt volgens de verkooptekeningen en de technische omschrijving.

Een standaard programma

In de 'koperskeuzelijst' vindt u diverse meer- en minderwerkopties die zijn afgestemd op de bouwmethode van uw woning/ appartement. De keuzelijst is onderverdeeld in 3 categorieën, namelijk: ruwbouw, showrooms en afbouw. Hiermee bieden we een zo compleet mogelijk pakket. Aan de hand van de optietekening(en) kunt u de positie en nadere uitwerking inzien ter verduidelijking.

Vanwege het procesmatige karakter van dit project, is het beperkt mogelijk om andere opties dan wel aanpassingen aan uw woning/ appartement te wensen buiten de optiekeuzelijst. Heeft u een wens dan kunt u dit bespreekbaar maken met de kopersbegeleider. Mét de notitie dat wij zonder opgaaft van redenen de wens kunnen afwijzen.

Naast deze reden en het projectmatige karakter van het project spelen onder andere onderstaande factoren mee:

- Het (esthetisch) ontwerp van de woningen (al dan akkoord van de welstandscommissie);
- Het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning;
- Geldende voorschriften en/ of regelgeving van overheden en/of nutsbedrijven;
- (Draag)constructie van de woning/ appartement;
- Hoofdpzets van de technische installatie;
- Centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten, techniek ruimte(s) en dergelijke;
- Bouwtijd en organisatie op het werk;

Indien er individueel een uitzondering wordt gemaakt, is de aannemer hiertoe gerechtigd. Indien het een meerwerkoptie betreft die voor meerdere woningen mogelijk is, kan de aannemer dit als een aanvullende optie toevoegen aan de lijst.

Sluitingsdata

In een vroeg stadium wordt uw woning/ appartement voorbereidt alvorens er gestart kan worden met de bouw. Aan de hand van de basis verkooptekeningen en de door u (eventueel) gekozen meer-en minderwerkopties kan er een vervolg worden gegeven aan het (bouw)traject. Om deze reden is het ook van groot belang dat u tijdig uw meer-en minderwerk opties en eventuele aanvullende wensen doorgeeft. Opdracht geven voor het laten uitvoeren van de aangeboden wijzigingen uit het meer- en minderwerkoverzicht, is mogelijk tot een bepaalde datum, de zogenoemde sluitingsdatum. Deze sluitingsdata zijn bepaald aan de hand van de planning, de benodigde voorbereidingstijd en levertijden van bijvoorbeeld materialen.

Voor de bouw van uw woning/ appartement hanteren wij de volgende sluitingsdata:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Deadline ruwbouw | : sluitingsdatum n.t.b. |
| - Deadline showrooms keuken en sanitair | : sluitingsdatum n.t.b. |
| - Deadline afbouw | : sluitingsdatum n.t.b. |
| - Deadline deuren (evt. vensterbank en trappen) | : sluitingsdatum n.t.b. |

Om uw gekozen meer- en minderwerk te kunnen uitvoeren, is het noodzakelijk dat u uw woonwensen zo vroeg als mogelijk kenbaar maakt bij ons. Hoe eerder, hoe beter!

Na het vervallen van een sluitingsdatum (zie bovenstaand benoemd per onderdeel) kunnen er géén aanvullende meer-en minderwerk opties worden verwerkt of gewijzigd.

Online bouwportaal

Wij werken met een online portaal voor u als koper. Het portaal is voor uw woning ingericht en biedt u veel gemak en overzicht zowel tijdens als na het hele bouwproces! De kopersbegeleider verstrekt u een mail ter activatie van uw persoonlijke portaal. Zodra u uw account heeft aangemaakt, kunt u via het portaal met de kopersbegeleider communiceren. Alle contactmomenten worden hiermee automatisch vastgelegd. Verder staat er in het portaal onder meer de tekeningen en de koperskeuzelijst van uw woning/ appartement. Ook bevat het een 'webwinkel' voor het meer- en minderwerk. U kunt hiermee het kennismakingsgesprek met de kopersbegeleider voorbereiden, een bezoek aan een showroom voorbereiden of een (voorlopige) koperskeuzelijst samenstellen. U krijgt hiermee de financiële consequenties van de keuzes direct helder in beeld. Vóór de sluitingsdatum geeft u de gewenste opties uit de optielijst aan in het portaal. Indien er sprake is van een individuele optie wordt deze door de kopersbegeleider toegevoegd aan uw optielijst. Uw definitieve opties dienen vóór de betreffende sluitingsdata via het portaal door u en de kopersbegeleider bevestigd te zijn. De kopersbegeleider verwerkt uw gewenste opties op de plattegronden en geeft daarmee een indicatie van de plaats waar deze aangebracht zullen worden. Check deze tekening altijd goed, zodat er onverhoopt geen misvatting insluip. Deze tekening wordt aan de opdrachtbevestiging in uw bouwportaal toegevoegd. De kopersbegeleider zorgt ervoor dat de definitieve gegevens tijdig bij het uitvoeringsteam bekend worden gemaakt en vervolgens worden meegenomen in het bouwproces. Na oplevering blijft het portaal voor u beschikbaar. Zo kunt u op elk moment bij belangrijke informatie over uw woning/ appartement, zoals de aanwezige installaties, de onderhoudsadviezen en de historie van de onderlinge communicatie.

Verwerking van uw meer- en/of minderwerk

Na een sluitingsdatum wordt het bevestigde meer-en/of minderwerk door de kopersbegeleider verwerkt. Na het verwerken van uw opties ontvangt u een overzicht van de op dat moment gekozen opties ter controle en bevestiging. Hierop zijn uw keuzes, inclusief de bijbehorende bedragen, overzichtelijk weergegeven. Dit overzicht wordt gedurende het traject toegezonden na ieder sluitingsdatum (als er aanvullende keuzes zijn opgegeven). De voorgaande bevestiging(en) komt dan te vervallen. Zo hebben zowel u als wij een actueel overzicht van uw meer-en/of minderwerk.

Ook wordt er na uw opdrachtbevestiging een lijst gemaakt welke aan de onderaannemers en het bouwteam wordt verstrekt. Zij gaan uw aanvullingen uitzetten en uitvoeren.

Al het opgegeven meerwerk wordt voor de oplevering in uw woning/ appartement aangebracht en valt hiermee onder de garantie van Woningborg. Indien u een mogelijkheid heeft voor minderwerk, dan vervalt deze Woningborggarantie en geldt hiervoor het tekenen van een Melding Minderwerk.

4. BETALINGEN

In de aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd, waarin u als koper aan dient te voldoen. Wanneer u opdracht heeft gegeven om meer-en/of minderwerkopties uit te voeren, wordt dit rechtstreeks door Kwadraat Bouw BV gefactureerd. U ontvangt na de eerste bouwtermijn en vóór de oplevering de betreffende facturen.

Het meer- en minderwerk* wordt in twee termijnen gefactureerd:

- 25% van het totaalbedrag van het in opdracht gegeven meer-en/of minderwerk (inclusief showroomoffertes behalve de keuken), wordt bij de eerste bouwtermijn in rekening gebracht;
- 75% wordt vlak vóór de oplevering in rekening gebracht.

*Meer- en/of minderwerk wordt met elkaar verrekend. Wanneer het totale bedrag negatief is, vindt de verrekening in het laatste bouwtermijn plaats. Minderwerk bij een positief (+) bedrag wordt eveneens bij het laatste bouwtermijn gecrediteerd. Bij het niet tijdig betalen van het meerwerk moet men rekening houden met een te betalen vergoeding volgens de aannemingsovereenkomst. Alle gecommuniceerde bedragen in de 'koperskeuzelijst' zijn inclusief 21% BTW.

5. ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Er zijn een aantal algemene punten behorend bij onderstaande zaken:

- Werkzaamheden welke niet door Kwadraat Bouw BV of haar onderaannemers worden uitgevoerd in dit project, kunnen alleen na oplevering worden uitgevoerd. Kwadraat Bouw BV en haar onderaannemers vrijwaren zich van elke aansprakelijkheid voor wijzigingen aan werk of werk uitgevoerd door derden;
- Bij producten aangegeven in de meerwerkopgaven kan het voorkomen dat kleine afwijkingen optreden in kleur dan wel uitvoering. Dit door bijvoorbeeld toepassing van verschillende merken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Kwadraat Bouw BV en haar onderaannemers vrijwaren zich van elke aansprakelijkheid voor mogelijke kleurnuances bij toepassing van verschillende materiaalsoorten (bijvoorbeeld keramisch materiaal, kunststof, metaal en dergelijke);
- Gelet op de bouwtijd kan het gebeuren dat producten op het moment van bestellen niet meer leverbaar zijn. Kwadraat Bouw BV is in een dergelijke situatie gerechtigd om gelijkwaardige alternatieven aan te bieden dan wel toe te passen;
- Koopt u uw woning/ appartement tijdens de bouw? Dan zal Kwadraat Bouw BV beoordelen of wijzigingen gelet op de voortgang van de bouw nog mogelijk zijn, en bepalen of dit prijsconsequenties heeft voor de koperskeuzelijst, en in overleg diverse sluitingsdata bepalen;
- Wij willen u er nogmaals op wijzen dat alle vermelde maatvoeringen en maataanduidingen, zowel in de verkoopbrochure als in de meer- en minderwerkopgaven, circa maatvoeringen en aanduidingen zijn.
- Het beeldmateriaal en schetsen die u in een verkoopbrochure aan kan treffen, zijn sfeer impressies. Deze weergave is niet exact hoe uw woning/ appartement eruit komt te zien, en kan afwijken van de werkelijkheid. Aan sfeerimpressies kunnen géén rechten worden ontleend.

6. WONINGBORG

Uw woning/ appartement wordt inclusief meer- en/of minderwerkopties onder de 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling nieuwbouw 2024' gerealiseerd. Kwadraat Bouw BV is aangesloten bij Woningborg, een organisatie die als onafhankelijke partij, fungeert tussen u als koper en Kwadraat Bouw BV als aannemer van uw woning. Deze Woningborgregeling heeft een beschermende functie voor u als koper op risico's bij met name financieel, juridische en technische zaken.

Woningborg beoordeelt het bouwplan, zoals de technische omschrijving, de tekeningen, en de juridische stukken en verstuurd bij een positieve beoordeling de waarborgcertificaten. Deze woningborgcertificaten worden, zodra alle opschortende voorwaarden uit de aannemingsovereenkomst zijn vervuld, toegezonden. U heeft tijdens het tekenen van de aannemingsovereenkomst aangegeven of u dit per post of digitaal wenst te ontvangen. Het woningborgcertificaat moet in uw bezit zijn, voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Meer informatie over Woningborg en de reglementen kunt u lezen op www.woningborg.nl.

Beperkte garantieregeling

Naast de "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling nieuwbouw 2021" kent Woningborg ook een beperkte garantieregeling. De beperkte garantieregeling gaat in op het moment dat minderwerk van toepassing is. Te denken valt aan bijvoorbeeld het vervallen de plafondafwerking en een casco badkamer en/of toilet.

Voor dergelijk minderwerk dient u een "Melding Minderwerk" te ondertekenen. Deze ontvangt u via de kopersbegeleider na het doorgeven van uw eventuele overige opties. Wanneer u deze melding niet ondertekend behoud Kwadraat Bouw BV zich het recht voor om uw wensen niet uit te voeren en terug te gaan naar de standaard uitvoering(en). Na de ondertekening van de "Melding Minderwerk" uwerzijds en de ontvangst zal de kopersbegeleider deze doorsturen naar Woningborg welke een aanhangsel zal verzorgen op het Woningborg-certificaat.

Let op! Vanzelfsprekend kunt u na de oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Houd er dan wel rekening mee dat deze werkzaamheden buiten de garantiebepaling van Woningborg vallen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering door Kwadraat Bouw BV zijn uitgevoerd vallen onder de garantiebepaling en de garantietermijnen.



Woningborg
Tielweg 24
2803 PK Gouda
www.woningborg.nl

7. BRIEVEN

1. Hoera brief!

Met deze brief laten wij/ of de ontwikkelaar u weten dat de opschortende voorwaarden uit de aannemingsovereenkomst zijn vervuld en dat we kunnen starten met de bouw. U ontvangt deze brief per post en/ of digitaal.

2. Nieuwsbrief en bouwupdates

Na de start van de bouw informeren wij u met enige regelmaat over de stand van het werk. Hierop wordt in hoofdlijnen aangegeven wat de recente vorderingen zijn van de bouw en wat de opleverprognose is.

Met een nieuwsbrief informeren wij u ook over zaken, zoals het huisnummerbesluit, EAN-codes en tips. U ontvangt dit digitaal via uw portaal.

3. Voorschouw en opleverbrief

Via een brief per post laten wij u weten op welke datum en welk tijdstip de voorschouw zal plaatsvinden. Ook ontvangt u een brief per post, waarin de daadwerkelijke oplevering wordt gecommuniceerd. Dit wordt tenminste twee weken van tevoren gecommuniceerd.

8. SANITAIR EN TEGELWERK

Standaard wordt uw woning/ appartement voorzien van sanitair en tegelwerk in de toilet(ten) en badkamer(s). Wij kunnen ons voorstellen, dat u voor uw badkamer en/of toilet het standaard tegelwerk en sanitair wilt inzien. Kijk voor de afwerking van de sanitaire ruimten in het sanitair brochure en de technische omschrijving.

Ten aanzien van de keuze voor het tegelwerk en/of sanitair heeft u de volgende mogelijkheden:

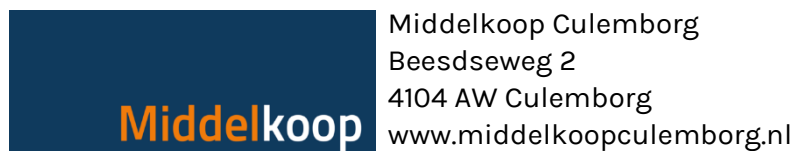
Optie 1: standaard sanitair en/of tegelwerk

Indien uw voorkeur uitgaat naar het standaard sanitair en/ of tegelwerk volgens de verkoopdocumentatie dan kunt u dit aangeven door een optie standaard sanitair en/ of standaard tegelwerk te kiezen. Het standaard tegelwerk is in te zien tijdens het kennismakingsgesprek of in de projectshowroom. In de brochure van de projectshowroom worden onder andere impressies getoond van de standaard badkamer(s) en toilet(ten). U krijgt hierdoor een indruk van de standaard afwerking.

Optie 2: showroom sanitair en/of tegelwerk

Indien u het standaard sanitair en/of tegelwerk wenst aan te passen, kunt u hiervoor terecht bij projectshowroom Middelkoop Culemborg. In de brochure van de projectshowroom worden referentie badkamers en toiletten getoond ter inspiratie. De verkoopadviseur is bekend met de eventueel technische beperkingen binnen de sanitaire ruimten.

De offerte wordt uitgebracht inclusief kosten voor bouwkundige aanpassingen, aanpassingen in het leidingwerk, plaatsing- c.q. montagekosten, coördinatiekosten en BTW. Eventuele verrekeningen (zoals extra arbeidskosten en een mindering van de standaard voorzieningen) worden rechtstreeks vanuit de projectshowroom met u besproken. De verkoopadviseur van Middelkoop Culemborg draagt zorg om de door u getekende opdrachtbevestiging met ons te delen, zodat wij zijn voorzien van de juiste gegevens.



Bij de omschreven producten in de technische omschrijving wordt er uitgegaan van natuurproducten. Het is hierdoor mogelijk dat er geringe afwijkingen in kleur en/of uitvoering kunnen optreden. Ook is het mogelijk dat de omschreven producten tijdens de uitvoering niet meer leverbaar zijn. De aannemer is dan gerechtigd deze te vervangen door een product van gelijke of hogere kwaliteit en/of waarde. Ook kan Kwadraat Bouw BV niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal etc.). Houd er daarom rekening mee dat de kleuren van de in de showroom getoonde elementen en tegels voor een groot deel bepaald worden door de opstelplaats en de verlichting in de showroom. In een andere omgeving of met een andere lichtbron (bijvoorbeeld daglicht) kunnen de tegels er duidelijk anders uitzien.

Optie 3: casco toilet en/of badkamer (alléén van toepassing voor de grondgebonden woningen bouwnummer: 0.15 + 0.16 + 0.17)

In de 'koperskeuzelijst' treft u de optie aan om uw toilet en/of badkamer casco op te leveren. Deze optie biedt u de mogelijkheid om de betreffende ruimte na oplevering in eigen beheer uit te voeren. Indien u hiervoor kiest dan zal de desbetreffende ruimte als volgt worden uitgevoerd:

- Er wordt geen dekvloer aangebracht m.u.v. het toilet op de begane grond;
- De leidingen worden afgedopt op de standaard plaatsen;
- De wanden worden niet nader afgewerkt;
- Er wordt geen spuitwerk op de wanden aangebracht;
- Het plafond wordt voorzien van het standaard spuitwerk;
- De radiator wordt aangesloten op de standaard plaats;
- De dorpel onder de toegangsdeur van de toilet- en/of badruimte vervalt.

Met deze optie is de gelimiteerde garantie van toepassing en dient de 'Melding Minderwerk' ondertekend te worden.

9. KEUKEN

Standaard is er in uw woning/ appartement keukeninstallatiepunten opgenomen.

Voor de inrichting van de keukenruimte kunt u kiezen uit de volgende mogelijkheden:

Optie 1: U koopt een keuken bij Middelkoop Culemborg

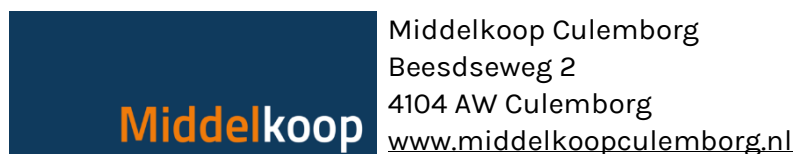
Middelkoop Culemborg heeft een keukeninspiratie brochure opgesteld aan de hand van meerdere standaard opstellingen. Wilt u liever zelf een keuken samenstellen, dan kunt u dit samen ontwerpen met de verkoopadviseur van Middelkoop Culemborg. De showroom maakt dan een complete offerte voor het leveren en monteren van de keuken.

De volgende wijzigingen worden **niet** door Middelkoop Culemborg geoffreerd en zijn dan ook niet mogelijk:

- Verplaatsen van afzuigpunten t.b.v. de mechanische ventilatie;
- Aanbrengen van dak- of geveldoorvoer;
- Aanbrengen van tegel- spuit- of stucwerk;
- Aanbrengen van timmerwerk, zoals een verlaagd plafond en aftimmeren van de wanden.

Van uw keukenontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De verkoopadviseur geeft een zo nauwkeurig mogelijke specificatie van de extra kosten ten behoeve van installatie. Indien u een keuken aanschaft bij Culemborg Middelkoop, dan wordt het standaard installatiewerk en de extra gewenste aansluitpunten opgenomen en uitgevoerd in de bouw. Deze wijzigingen worden opgenomen in de offerte mits deze vóór de sluitingsdatum bij Middelkoop Culemborg bekend zijn. De kopersbegeleider coördineert de eventuele aanpassingen in de keukeninstallatie.

Met de kopersadviseur van Middelkoop Culemborg kunt u te zijner tijd (na de opleverbrief) afstemmen wanneer de keuken geplaatst kan worden. Voor de goede orde: u geeft voor de keuken rechtstreeks opdracht aan Middelkoop Culemborg, en u handelt met hen de opdracht, inclusief facturatie, af. De kosten t.b.v. de installatiewerkzaamheden wordt via de aannemer verrekend. De uitvoering van de keukeninstallatie valt onder de Woningborg garantie, de keuken zelf niet.



Optie 2: U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom

Heeft u de voorkeur voor een andere keukenshowroom? Dan bent u daar uiteraard vrij in, echter rekenen wij hiervoor teken- en verwerkingskosten van € 1.250,-. U kunt de installatietekening van uw keukenshowroom aanleveren (vóór sluitingsdatum), zodat wij deze tijdens de bouw kunnen aanbrengen. Extra benodigde keukenaansluitpunten kunnen worden toegevoegd binnen de opties uit de 'koperskeuzelijst'.

Optie 3: U kiest voor een standaard keukeninstallatie

U kunt er ook voor kiezen het keukenleidingwerk niet aan te laten passen. In dit geval worden de keukenaansluitpunten aangebracht volgens de nul-tekening van de projectshowroom. Na de oplevering kunt u zelf de noodzakelijke aanpassingen uitvoeren.

Let op!

- In de woning ligt vloerverwarming. Daar waar de keuken komt, brengen wij geen verwarmingsslangen aan volgens de nul-tekening van de standaard keukenopstelling. Aan de hand van uw keukenleidingschema van Middelkoop Culemborg of een andere keukenshowroom dient het legplan van de vloerverwarming aangepast te worden. Gaat u na oplevering de keukeninstallatie zelf aanpassen, zorg er dan voor dat wij in ieder geval de opstelplaats weten. Wij zijn op geen enkele manier aansprakelijk voor het onjuist aanbrengen van vloerverwarming als blijkt dat de keuken op een afwijkende positie wordt geplaatst. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de 'Koperskeuzelijst':

- Bij de ontwikkeling van de woningen zijn wij uitgegaan van een recirculatiekap. Deze afzuigkap zuigt de kooklucht af, filtert deze en blaast de schone lucht vervolgens weer terug de keukenruimte in. Aanvragen voor het leveren en aanbrengen van gevel- en of dak doorvoeren voor een afzuigkap worden niet in behandeling genomen. Daarnaast komen er in de keukenruimte afzuigpunten die worden aangesloten op de mechanische ventilatie. Het verplaatsen van deze mechanische ventilatiepunten is niet mogelijk. Ook mag hier geen afzuigkap op worden aangesloten. Bekijk de technische omschrijving voor specificaties over de standaard keukenaansluitpunten

10. BINNENDEUREN

U heeft de mogelijkheid om binnen de bouw diverse binnendeuren aan te passen of samen te stellen. U ontvangt t.z.t. van de kopersbegeleider hierover meer informatie.

11. TRAPPEN

U heeft de mogelijkheid om binnen de bouw diverse aanpassingen aan te brengen aan uw trap(pen). U ontvangt t.z.t. van de kopersbegeleider hierover meer informatie.

12. BEZOEK AAN DE BOUWPLAATS EN VEILIGHEID

Om organisatorische en verzekeringstechnische redenen, als ook uit het oogpunt van veiligheid, moeten wij u erop attenderen dat het strikt verboden is om de bouw betreden zonder dat u hiervoor in de gelegenheid bent gesteld. Dit geldt ook voor partijen die u mogelijk heeft ingeschakeld om na de oplevering werkzaamheden uit te voeren. Tijdens de bouw is het ook niet mogelijk dat partijen anders dan leveranciers of onderaannemers van Kwadraat Bouw BV leveringen en/of werkzaamheden, vóór de oplevering, van en aan de woning uitvoeren.

In afwijking tot het gestelde, zoals vermeld in de voorwaarden Woningborg-garantie behorende bij de gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor goederen en diensten welke rechtstreeks door u, zonder tussenkomst onzerzijds, bij de leveranciers en/of onderaannemers worden betrokken. Deze goederen en diensten kunt u uitsluitend na de definitieve oplevering ten uitvoer laten brengen en vallen onder uw volledige verantwoordelijkheid.

Wij begrijpen dat u graag een kijkje neemt op de bouwplaats. Daarom stellen wij u als koper in de gelegenheid om uw toekomstige woning tijdens de bouw te bekijken. Wij organiseren daarvoor op de bouwlocatie een kijk- en inmeetmiddag. Tijdens deze middag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u veilig de bouw kunt betreden. Desondanks brengt het betreden van de bouw risico's met zich mee. Het betreden van de bouwplaats is dan ook op eigen risico. Voor eigen veiligheid zijn kinderen onder de 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats. De inmeetmiddag kan plaatsvinden na het afronden van de ruwbouwfase (gereedkomen binnenwanden en trappen).

Deze inmeetmiddag is speciaal bedoeld om eventueel samen met uw leveranciers maten op te nemen voor meubels, gordijnen en de aansluitpunten van de keuken.

Natuurlijk zijn deze dagen ook een mooie gelegenheid om uw nieuwe burens te ontmoeten. Zodra er een kijkmiddag wordt georganiseerd wordt u hierover geïnformeerd.

13. OPLEVERING

Vanaf het moment dat u uw woning heeft gekocht, is de oplevering waarschijnlijk hét moment waarop u zit te wachten.

De opleverdatum van uw woning wordt definitief vastgesteld door een uitnodiging onzerzijds, minimaal twee weken voorafgaand aan de oplevering zelf. Uit de planning van het bouwproces volgt een geprognosticeerde opleverdatum, maar deze is aan de bouwpraktijk, met onder meer de weersomstandigheden, onderhevig. Indien er eerder een kwartaal, week of datum wordt genoemd, zijn deze te allen tijde onder voorbehoud en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Vanzelfsprekend streven wij ernaar u hierover eenduidig te informeren.

Het opleveren van uw woning gebeurt in twee fasen. Eerst is er een voorschouw, waarbij u op eigen gelegenheid de woning kunt inspecteren. Op een hiertoe bestemd formulier kunt u opmerkingen noteren, om het vervolgens in te leveren bij de uitvoerder of kopersbegeleider. Als er tijdens de voorschouw gebreken of tekortkomingen geconstateerd zijn, dan streven wij ernaar om deze punten vóór oplevering af te werken.

Hieropvolgend vindt de daadwerkelijke oplevering plaats in de aanwezigheid van in ieder geval u als koper en een vertegenwoordiger namens Kwadraat Bouw BV Leerdam. Uiteraard mag u zich bij laten staan door een deskundige.

Alle overeengekomen opleveringspunten worden op het Proces-Verbaal van Oplevering (PvO) genoteerd. Dit PvO wordt door beide partijen ondertekend, waarna ieder een kopie ontvangt. Indien er aan alle betalingsverplichtingen is voldaan (aan Kwadraat Bouw BV), volgt hierna de overhandiging van de sleutel.

Opstalverzekering

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de daaropvolgende juridische levering, bent u eigenaar van de grond. Gedurende het bouwproces zijn wij verantwoordelijk en eigenaar van de woning. Vanaf het moment van oplevering neemt u die verantwoordelijkheid (risico) voor de woning over. Wij adviseren u de opstalverzekering voor uw nieuwe woning op de dag van oplevering te laten ingaan.

Elektra en water

Bij oplevering is uw woning voorzien van alle technische installaties en bijbehorende meters. Tijdens de oplevering van uw woning worden de meterstanden opgenomen en vermeld op het opleverformulier.

Door de vrije energiemarkt kunt u zelf bepalen bij welke maatschappij u de levering van het elektra regelt. Na de oplevering zullen wij het contract met de energieleverancier beëindigen. U dient zelf uiterlijk binnen 10 dagen na oplevering van uw woning uw verhuizing te melden bij uw energieleverancier en een overeenkomst af te sluiten voor elektra. Voor de levering van drinkwater geldt geen vrije markt.

Telefoon en televisie

In de woning worden er loze leidingen aangebracht voor de telefoon en televisie. Houdt hierbij rekening dat er standaard geen vaste telefoonaansluiting in de meterkast aanwezig is. Wanneer u gebruik wilt maken van een vaste telefoonaansluiting dan kunt u dit aanvragen bij KPN, waarna zij de aansluiting tot in uw meterkast verzorgen.

EAN-codes

Wanneer u zich aanmeldt bij uw energieleverancier of als u naar een andere energieleverancier wilt overstappen, heeft uw leverancier een EAN-code nodig. Iedere elektriciteitsaansluiting in Nederland heeft zijn eigen EAN-code. Wij informeren u ten minste voor oplevering over:

- Het nieuwe adres van uw woning;
- De EAN-code voor elektra;
- De leveranciers voor het drinkwater en voor het radio/tv-signaal.

14. NAZORG

Na de oplevering is de afdeling service/ nazorg beschikbaar om eventuele lopende zaken met betrekking tot de oplevering af te handelen.

Bij de oplevering krijgt u van Kwadraat Bouw BV een dossier overhandigd, waarin onderhoudsadviezen en tekeningen zijn opgenomen.