

Keuzelijst meer- en minderwerk

Projectnaam : 39 appartementen Pelmolenpad te Hoorn

Woningtype : A6, De Waaierij,

Bouwnummer : 20, 21, 28, 29, 35 en 36



**PEL
MOLEN
PAD**

Voorwoord

Van harte gefeliciteerd met de (aanstaande) aankoop van uw nieuwe appartement. In deze handleiding bij de keuzelijst geven wij u uitleg over de keuzes die u als koper kunt maken en treft u bijbehorende procedures en voorwaarden aan. Daarnaast lichten wij toe wat u van ons kunt verwachten.

Uw kopersbegeleider

Om u optimaal te begeleiden bij het op maat maken van uw nieuwe woning en bij het realiseren van uw woonwensen staat er tot aan de oplevering van uw woning een vaste kopersbegeleider tot uw beschikking. De kopersbegeleiders hebben stuk voor stuk een bouwkundige achtergrond en hebben ruime ervaring met het adviseren van kopers. Zij geven u inzicht in zowel de technische als praktische mogelijkheden waarmee u uw woonwensen kunt waarmaken. De kopersbegeleiders kunnen u echter niet voorzien van adviezen op het gebied van binnenhuisarchitectuur, lichtplannen en/of adviezen voor de inrichting van uw woning na de oplevering.

Tussentijds houdt de kopersbegeleider u op de hoogte van de gang van zaken rond de voortgang van de bouw en de geprognosticeerde oplevering van uw woning. Periodiek ontvangt u op de site van Volgjewoning nieuwsberichten en/of korte updates met actuele informatie over uw woning en/of het project.

Het kopersgesprek

Een paar maanden voor de start van de bouw van het project wordt u voor een éénmalig gesprek met de kopersbegeleider uitgenodigd op het kantoor van Bouwbedrijf van der Gragt in Wormerveer. Tijdens deze afspraak krijgt u de procedures en de (on)mogelijkheden van het project toegelicht. Daarnaast kunt u uw (bouwtechnische) vragen en/of wensen (standaard of individuele koperskeuzen) kenbaar maken. Wij vragen u ter voorbereiding op dit gesprek de standaard keuzelijst zorgvuldig door te nemen en eventuele keuzes en vragen alvast te noteren.

Na het kopersgesprek is de kopersbegeleider voor vragen beschikbaar via het online kopersportaal 'Volgjewoning'.

Online uw woning volgen via Volgjewoning

Voor alle communicatie van het nieuwbouwproject en/of uw nieuwbouwwoning wordt gebruik gemaakt van het digitale klantbegeleidingsportaal Volgjewoning. Volgjewoning biedt kopers een persoonlijk en digitaal woningdossier. Hierin wordt alle communicatie tussen u en de afdeling kopersbegeleiding vastgelegd, kunt u de opties waarvoor u kiest doorgeven en kunt u de gekozen opties bevestigen door digitaal te ondertekenen. Daarnaast staan belangrijke stukken zoals offertes, opdrachtbevestigingen en tekeningen van uw woning in dit dossier. Gebruikers worden automatisch geattendeerd op aankomende deadlines. Daarnaast kan de kopersbegeleider van het project goed zicht houden op de voortgang en zijn alle betrokken partijen op de hoogte van alle benodigde informatie.

Individuele wijzigingen.

Wellicht kunnen wij met de standaard keuzelijst op voorhand al geheel of gedeeltelijk aan uw woonwensen tegemoetkomen. Het is in principe mogelijk om, eventueel in afwijking van de technische omschrijving en de aangeboden standaard keuzemogelijkheden, individuele wijzigingen uit te laten voeren.

Deze wijzigingen kunnen alleen door T&G Bouwcombinatie BV worden uitgevoerd.

Om aan uw individuele wijziging te kunnen voldoen, zijn er een aantal zaken waar rekening mee gehouden moet worden:

- uitbreidingen, veranderingen, wijzigingen en dergelijke die in strijd zijn met de verordeningen, vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die voor de opzet en bouw van het bouwplan vereist en/of verleend zijn (zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplan, bouwverordening, bouwbesluit, bouw- en meldingsplichtige vergunningen e.d.) zijn niet toegestaan;
- uitbreidingen, veranderingen, wijzigingen en dergelijke die in strijd zijn met de normen en garantieregelingen waaraan het te maken werk moet voldoen zijn niet toegestaan;
- de draagconstructie van het gebouw mag niet worden gewijzigd;
- het uiterlijk (gevelbeeld) van het gebouw (welstandscriteria) mag niet worden gewijzigd;

- uitbreidingen, veranderingen, wijzigingen en dergelijke die leiden tot een wijziging in de hoofdpopzet van de technische installaties in het te maken werk zijn niet toegestaan (kleine wijzigingen en/of geringe aanpassingen zijn, met in acht name van het hiervoor gestelde, wel mogelijk);
- uitbreidingen, veranderingen, wijzigingen en dergelijke moeten passen binnen het stadium waarin de voortgang van de bouw en / of de bouwvoorbereiding zich bevindt, wat kan betekenen dat een dergelijke aanpassing niet (meer) mogelijk is.

Bovendien zal T&G Bouwcombinatie B.V. tijdens de bouw **geen** medewerking verlenen, of toestemming geven voor:

- het aanbrengen van steenachtige vloerafwerkingen in niet betegelde ruimten;
- het verplaatsen van meterkasten, trappen, sanitaire ruimten, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren en toe- en afvoerventielen van de mechanische ventilatie;
- het aanbrengen van openhaard kanalen en/of voorzieningen t.b.v. openhaard kanalen;
- afblaas kanalen tbv wasemkap;
- individuele opties welke betrekking hebben op het uiterlijk van de woning.

Uw individuele wensen kunt u met de kopersbegeleider bespreken tijdens het kopersgesprek.

Individuele opties

Op grond van de hiervoor vermelde criteria die gehanteerd worden bij de afweging of de gewenste wijziging(en) wel of niet kunnen/mogen worden uitgevoerd, zal T&G Bouwcombinatie B.V. instemmen met de door u gewenste wijziging(en) of deze afwijzen. Bij afwijzing zal T&G Bouwcombinatie B.V. de reden(en) van de afwijzing aan u meedelen.

Bij instemming zal T&G Bouwcombinatie B.V. via Volgjewoning een individuele optie maken betreffende de gewenste wijzigingen. Hierbij wordt, indien van toepassing, rekening gehouden met een minderprijs voor het niet uitvoeren van de standaard uitvoering.

Wanneer u akkoord gaat met de geoffeerde wijzigingen, dan kunt u deze optie aangevinkt laten. Indien u van de optie afziet kunt u het vinkje verwijderen. Indien de optie aangevinkt blijft wordt deze opgenomen in de opdrachtbevestiging.

De kosten van wijzigingen zijn gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel voor als tijdens de uitvoering daarvan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op de kosten. Dit betekent dat deze kosten verhoudingsgewijs hoog kunnen zijn.

Wijzigingsprocedure

Indien u één of meer wijzigingen wenst, zoals in de meer- en minderwerklijst en/of in de eventuele aanvulling op de meer- en minderwerklijst staan aangegeven, dan dient de hierna omschreven procedure te worden gevolgd:

Via Volgjewoning kunt u de wijzigingen indienen, zo nodig met een tekening met de maatvoering van de wijzigingen (indien van toepassing). Belangrijk is dat u dit doet vóór de sluitingsdatum (zie hier onder). De sluitingsdata zijn in Volgjewoning aangegeven.

Sluitingsdata

Het opgeven van wijzigingen uit de meer- en minderwerklijst is mogelijk tot een bepaalde datum; de zogenaamde sluitingsdatum.

Afhankelijk van de planning van de bouw, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen, worden deze data voor de diverse onderdelen bepaald.

Opgaven van wijzigingen die ontvangen worden na het verstrijken van een sluitingsdatum, kunnen niet meer in behandeling worden genomen.

De sluitingsdata voor de diverse onderdelen zullen nader bekend worden gemaakt en vindt u terug in Volgjewoning.

Na elke sluitingsdatum zult u via Volgjewoning een opdrachtbevestiging ontvangen van de door u doorgegeven wijzigingen. Deze opdrachtbevestiging dient door u zorgvuldig te worden gecontroleerd en eventuele afwijkingen of onjuistheden dient u zo spoedig mogelijk aan de afdeling kopersbegeleiding door te geven.

Na de hierop volgende sluitingsdatum wordt een nieuwe opdrachtbevestiging verstrekt met een overzicht van

de tot dan toe gekozen, definitieve, opties. Op deze wijze hebben u en de kopersbegeleider een actueel overzicht. Na goedkeuring voorzien wij ons uitvoeringsteam van alle benodigde informatie

Wijzigingen uitvoeren in de woning door derden of uzelf

Er mogen geen individuele wijzigingen voor de oplevering worden uitgevoerd door derden. Ook is het niet toegestaan om tijdens de bouw zelf werkzaamheden te verrichten in uw toekomstige woning.

Als u geen keuze kunt maken uit de in de meer- en minderwerklijst aangeboden standaard keuzemogelijkheden, danwel als u geen gebruik maakt van de mogelijkheid voor individuele wijzigingen, kunt u alleen **na** sleuteloverdracht, wijzigingen aanbrengen.

De showrooms

Om uw keuze te kunnen bepalen voor deze zaken, kunt u terecht bij de betreffende showrooms of website. Zodra deze bekend zijn, zullen wij u daarover nader inlichten.

Met nadruk wijzen wij erop dat u eventuele afspraken met de sanitair- of tegelleverancier pas kunt maken nadat u het individuele gesprek met de kopersbegeleider van T&G Bouwcombinatie B.V. hebt gevoerd inzake uw individuele wensen. De reden hiervan is dat de eventuele bouwkundige consequenties van uw wensen op deze wijze bekend zijn voor uw bezoek aan deze leverancier(s).

Keukenshowroom

In de woning zijn de basiskeukeninstallatievoorzieningen opgenomen conform de technische omschrijving van uw appartement.

Zoals omschreven in de technische omschrijving van uw woning is er geen keukeninrichting opgenomen in uw woning en is er ook geen verrekenpost beschikbaar. De keukeninstallatievoorzieningen worden aangebracht volgens de technische omschrijving en op de vastgestelde posities geplaatst zoals in de contracttekening van uw appartement is aangegeven.

Om u toch van dienst te zijn bij het uitzoeken en vaststellen van een keukeninrichting voor uw appartement, bieden wij u de mogelijkheid om de bij dit project aangesloten keukenshowroom van Bruynzeel te bezoeken.

De door u gekozen keuken zal **na de oplevering** van uw woning worden geplaatst en deze wordt rechtstreeks (zonder tussenkomst van T&G bouwcombinatie) afgerekend met de keukenleverancier. De noodzakelijke installatiewijzigingen in de keukenruimte zullen door T&G Bouwcombinatie (zonder tussenkomst van de keukenshowroom) met u worden afgerekend. De keukenshowroom zal een opgave verstrekken van de meerkosten om de keukeninstallatievoorzieningen aan te passen aan de door u gekozen keukenopstelling. De meerkosten worden opgenomen in de opdrachtbevestiging.

Wij attenderen u erop dat ook afzuigpunten voor de mechanische ventilatie in de keukenruimte op vastgestelde posities worden gerealiseerd. Het is vanwege de aanwezigheid van een groot aantal andere installatievoorzieningen in de constructieve vloeren van uw woning niet mogelijk om deze te verplaatsen. Het is ook niet mogelijk om een afzuigkap op dit mechanische ventilatiesysteem aan te sluiten. Tevens is het niet mogelijk een doorvoer in de gevel te realiseren ten behoeve van een afzuigkap en/of het mechanisch ventilatiesysteem van uw appartement. Dit is niet toegestaan vanwege de geldende regelgeving betreffende energienormen, maar het zou ook het ventilatiesysteem ontregelen.

Keuken via een andere keukenleverancier

Natuurlijk is het ook mogelijk om voor een eigen keukenleverancier te kiezen. Wij kunnen in dat geval en indien gewenst voor u de keukeninstallatievoorzieningen aanvullen en/of aanpassen, zodat uw eigen keukenleverancier na oplevering van de woning, uw keuken direct kan plaatsen.

Indien u gebruik wenst te maken van de mogelijkheid om de keukeninstallatievoorzieningen van uw keuken via derden aan te laten vullen en/of aan te laten passen, dienen alle tekeningen en overige informatie van de keukeninrichting en de keukeninstallatie voorzieningen uiterlijk 2 weken vóór de sluitingsdatum van de ruwbouwfase bij de kopersbegeleider bekend te zijn. Om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen ontvangen wij graag een technische tekening van de keukeninrichting en van alle keukeninstallatievoorzieningen die aan onderstaande voorwaarden voldoet:

- De tekening dient voorzien te zijn van voldoende en duidelijke maatvoering;
- Er dient een tekening te worden aangeleverd van zowel het bovenaanzicht als van de wandaanzichten;
- De tekening dient een digitaal opgemaakte tekening / print te zijn, geen met de hand getekende tekening;
- De tekening moet voorzien zijn van de naam van het project, uw bouwnummer en een datum.
- (Bij eventuele wijzigingen dient de nieuwe datum vermeld te worden.)
- Alle informatie dient op één set tekeningen te worden aangeleverd, geen losse bijgevoegde stukken;
- Alle maten in de tekeningen hebben eenzelfde nulpunt van waaruit de maat wordt getekend;
- De installaties (elektra/loodgieter/verwarming e.d.) dienen in hoogte en breedte (op de tekeningen) te zijn gemaatvoerd (let op !! houd er rekening mee dat de afzuigpunten voor de mechanische ventilatie op vastgestelde posities worden gerealiseerd en het niet mogelijk is om deze te verplaatsen);
- De eventueel toegepaste apparatuur (ook kasten en locatie kraan e.d.) dient eveneens op de tekening(en) gemaatvoerd te zijn;
- De totaalmaat van de ruimte en/of de keukenopstelling wordt op de tekening aangegeven;
- Er dient een renvooi van de symbolen te worden bijgevoegd;
- De aansluitwaarden van de elektrische apparatuur dient te worden benoemd.

Individuele keuze sanitair en tegelwerk

Om u goed van dienst te zijn is het raadzaam, alvorens een bezoek aan deze leveranciers te brengen, een afspraak te maken. Bij de sanitair- en tegelleverancier zijn "standaard" uitvoering bekend, die geleverd wordt via de betreffende leverancier.

Het door u uitgezochte sanitair/tegelwerk wordt door de leverancier en eventueel de aannemer verwerkt in een materiaalspecificatie. Aan de hand van deze specificatie zal de leverancier een vrijblijvende offerte maken om het door u uitgezochte sanitair/tegelwerk te leveren en te plaatsen in uw nieuwe woning.

Hierbij zullen extra plaatsingskosten, verrekening van standaard sanitair/tegelwerk alsmede aanvullende werkzaamheden worden meegenomen. Onder aanvullende werkzaamheden wordt verstaan: bouwkundige voorzieningen (scheidingswand tussen bad en douche e.d.), elektrische voorzieningen (verplaatsen van standaard elektra of het plaatsen van extra elektra), extra tegelwerk ten behoeve van tegelplateaus, scheidingswanden e.d.

Een sanitair-/tegellofferte zal conform onderstaand rekenmodel worden opgebouwd:

Rekenmodel (genoemde bedragen zijn fictief)

<i>Sanitair-/tegelseuze (materiaalspecificatie)</i>	€ 2.000,00	
<i>Eventuele extra plaatsingskosten</i>	€ 175,00	
<i>Eventuele aanvullende werkzaamheden</i>	€ 200,00	
		+
	€ 2.375,00	
<i>Verrekenprijs standaard sanitair/tegelwerk</i>	€ 600,00	
		-
<i>Totaal sanitair/tegelwerk</i>	€ 1.775,00	
<i>10% AK / coördinatiekosten aannemer</i>	€ 177,50	
		+
	€ 1.952,50	
<i>21% BTW</i>	€ 410,03	
		+
<i>Totaal sanitair-/tegellofferte</i>	€ 2.362,53	

De keuze van alle sanitaire onderdelen en de eventuele wijzigingen van de installatievoorzieningen (zoals riolering, waterleidingen en overige installaties) worden opgenomen in de offerte van de sanitairspecialist. De afrekening van de meerkosten van het sanitair en de eventuele wijzigingen van de installatievoorzieningen via de sanitairshowroom verloopt via T&G Bouwcombinatie. De meerkosten worden opgenomen in de opdrachtbevestiging.

De keuze van het wand- en vloertegelwerk van de sanitaire ruimten wordt opgenomen in de offerte van de tegelshowroom. De medewerker van de tegelshowroom zal aan de hand van de plattegrond van de badkamer een 3d impressie opstellen waarin de keuze van het wand- en vloertegelwerk is geprojecteerd. Op deze manier krijgt u een goede indruk van de badkamer en toilet. De afrekening van de meerkosten van het wand- en vloertegelwerk via de tegelshowroom verloopt via T&G Bouwcombinatie. De meerkosten worden opgenomen in de opdrachtbevestiging.

Casco badkamer en/of toilet

Het is mogelijk om gebruik te maken van de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling en het sanitair in de sanitaire ruimten van uw appartement te laten vervallen. Dit is echter alleen mogelijk in combinatie met het laten vervallen van het wand- en vloertegelwerk in dezelfde sanitaire ruimten.

Het gebruik maken van de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van het complete appartement als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg af te wijken onder de voorwaarde, dat de vervallen onderdelen en/of de daaruit voortvloeiende en/of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

Indien u kiest voor de mogelijkheid om een sanitaire ruimte casco op te leveren, dient u tevens rekening te houden met onderstaande uitgangspunten en voorwaarden:

- De afwerkvloer in de toiletruimte (exclusief vloertegels) wordt aangebracht, er zal echter niet worden voorzien in een dorpel ter plaatse van het binnendeurkozijn van de toiletruimte.
- De afwerkvloer in de badkamer inclusief vloertegels) in de badkamer vervalt.
- De binnenwanden worden onafgewerkt opgeleverd.
- Het plafond wordt voorzien van structuurspuitwerk.
- De aansluitpunten voor water en riolering worden op de standaard plaatsbepaling, op circa 100mm boven de vloer afgedopt.
- De standaard afzuigpunten voor de mechanische ventilatie worden aangebracht.
- De elektravoorzieningen worden, voor zover mogelijk, in de onafgewerkte ruimten op de standaard plaatsbepaling aangebracht.
- Indien uw appartement conform de technische omschrijving standaard wordt voorzien van een radiator wordt deze in de onafgewerkte ruimte op de standaard plaatsbepaling aangebracht.
- Aanvullingen en/of wijzigingen van de standaard installatievoorzieningen, buiten de geboden mogelijkheden in de keuzelijst, zijn niet mogelijk.
- Bij uitbreiding van het aantal standaard tappunten voor warm water moet rekening worden gehouden met de tapwatercapaciteit van de warmwater voorziening. De garantie op deze warmwatervoorziening vervalt, indien werkzaamheden, uitgevoerd door de verkrijger en/of derden, in strijd zijn met de bepalingen van de garantieregeling en de voorwaarden van het nutsbedrijf.
- De berekening van de BENG eisen is gebaseerd op de technische omschrijving van uw appartement en afgestemd op onder andere de standaard sanitaire inrichting hiervan. Afwijkingen hierop kunnen leiden tot een waarde die niet voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Deze afwijkingen vallen buiten de verantwoordelijkheid en invloedssfeer van T&G Bouwcombinatie.
- De koper dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van het appartement, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten en tevens zelf zorg te dragen voor het voldoen aan de eisen ten aanzien van waterdichtheid conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), prestatie-eisen uit het Woningborg Garantie- en Waarborgregeling en het appartement gereed te melden bij de gemeentelijke instantie.

Indien u kiest voor de mogelijkheid om het sanitair en het wand- en vloertegelwerk in een sanitaire ruimten van uw appartement te laten vervallen, verzoeken wij u dit kenbaar te maken bij de kopersbegeleider waarna uw keuze wordt verwerkt op de opdrachtbevestiging van uw appartement. De minderprijs wordt in dat geval opgenomen in de opdrachtbevestiging en er vindt een verrekening voor dit onderdeel plaats.

Binnendeurkozijnen en binnendeuren

Zodra de indeling van uw woning definitief is vastgelegd en ook het aantal benodigde binnendeurkozijnen en binnendeuren bekend is, kunt u een keuze maken voor de binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk in de gehele woning. Voor binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk in uw woning zijn er binnen het seriematige bouwproces twee mogelijkheden:

Mogelijkheid 1: binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk conform de technische omschrijving van uw woning;

Mogelijkheid 2: binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk via de geselecteerde digitale projectshowroom.

Mogelijkheid 1 (binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk conform de technische omschrijving van uw woning):

U heeft gekozen voor de binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk die conform de technische omschrijving in uw woning worden aangebracht. Wij verzoeken u dit kenbaar te maken bij de kopersbegeleider en uw keuze zal worden verwerkt op de opdrachtbevestiging van uw woning, er zal geen verrekening plaatsvinden.

Mogelijkheid 2 (binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk via de geselecteerde projectshowroom):

Wilt u vóór de oplevering de binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk van uw woning laten aanpassen aan uw specifieke wensen op dit gebied, dan kunt u hiervoor terecht bij de door ons geselecteerde digitale projectshowroom. U kunt bij de geselecteerde digitale projectshowroom binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk uitzoeken die geheel aan uw wensen voldoen en die passen binnen uw budget. De geselecteerde digitale projectshowroom voor binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk wordt via het interactieve en digitale klantbegeleidingsportal Volgjewoning bekend gemaakt.

Zodra de indeling van uw woning definitief is vastgelegd en ook het aantal benodigde binnendeurkozijnen en binnendeuren bekend is, worden uw contactgegevens gedeeld met de geselecteerde digitale projectshowroom. U ontvangt hierna per e-mail een uitnodiging van deze projectshowroom om online uw persoonlijke keuzen te maken en vast te leggen op het gebied van de binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.

Als alle keuzes door u zijn gemaakt en vastgelegd in een definitieve order, zorgt de projectshowroom voor verzending hiervan naar de kopersbegeleider die de order verwerkt in de opdrachtbevestiging van uw woning. Tevens krijgt u uw order bevestigd via Volgjewoning en de kopersbegeleider regelt de verdere verspreiding van uw order naar het productieteam.

De order van de digitale projectshowroom is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- De gekozen binnendeurkozijnen (inclusief specificaties);
- De gekozen binnendeuren (inclusief specificaties);
- Het gekozen hang- en sluitwerk van de binnendeuren (inclusief specificaties);
- Eventuele meerkosten als gevolg van de aanpassingen en/of toevoegingen van bouwkundige voorzieningen;

Facturatie binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk via de geselecteerde digitale projectshowroom: de plaatsing van alle binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk zal in alle gevallen vóór de oplevering van uw woning plaatsvinden. De facturatie hiervan verloopt daarom via T&G Bouwcombinatie (en niet via de digitale projectshowroom). De gekozen binnendeurkozijnen en binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk vallen onder de garantie van Woningborg.

Betalingen

Voor meerwerk geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe en 75% voor de oplevering van uw woning. Deze opdracht is definitief na toezending van de orderbevestiging door T&G Bouwcombinatie B.V.. Voor minderwerk geldt dat 25% in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, op de eerstvolgende termijn(en) van de koop-/aanneemsom. De resterende 75% wordt voor de oplevering van de woning in mindering gebracht c.q. gerestitueerd.

Aandachtspunten en toelichting elektra

Standaard is uw appartement voorzien van elektra zoals omschreven in de technische omschrijving en de tekeningen. Daarnaast kunt u via de standaard keuzelijst kiezen uit extra opties. Heeft u nog andere persoonlijke wensen? Dan kunt u deze individueel kenbaar maken.

Loze leiding

De loze leiding is voorzien van een montagedoosje in de muur, de andere kant komt uit in de meterkast en is voorzien van een controledraad. Deze controledraad kunt u gebruiken om een trekveer te begeleiden, waarmee de gewenste bedrading kan worden aangesloten. Het montagedoosje van de loze leiding is in de betreffende ruimte voorzien van een witte deksel.

Centraaldoos

De centraaldoos in het plafond is het toekomstige aansluitpunt voor verlichting in uw woning. In deze centraaldoos komen de elektriciteitsdraden bij elkaar; vanaf de centraaldoos worden lichtschakelaars en stopcontacten aangesloten (niet zichtbaar). Er wordt geen verlichting aangebracht.

Aardlekschakelaar(s)

Standaard worden in de meterkast twee aardlekschakelaars gemonteerd. Onder iedere aardlekschakelaar kunnen maximaal 4 groepen worden aangesloten. Op basis van het totaaloverzicht van uw keuzen, voor zowel het standaard meer- en minderwerk als voor het individueel maatwerk, beoordelen we in overleg met de installateur of de meterkast moet worden uitgebreid en/of er eventueel groepen moeten worden verzwaaard. Dit kan pas worden bepaald als de gehele elektrische installatie (inclusief al het gekozen meerwerk) bekend is. De eventuele meerkosten hiervan komen voor uw rekening en worden via het kopersmeerwerk verrekend.

Aansluitingen voor tv en/of data

In de woning worden geen bedrade en/of afgemonteerde voorzieningen aangebracht voor telefoon, TV en/of data. De woning wordt voorzien van een zogenaamde huisaansluiting voor TV en/of data. Hiervoor wordt in de meterkast een overnamepunt gerealiseerd. In de woning worden een aantal loze leidingen opgenomen om later een telefoon-, televisie- of een internetaansluiting te kunnen realiseren. Wij adviseren u om het bedraden en afmonteren van deze aansluitingen onder te brengen bij T&G Bouwcombinatie (keuze mogelijk via keuzelijst) of de door u gewenste provider(s). Er wordt dan gebruik gemaakt van de juiste kabels, stekkers en splitters zodat er geen storingen in het signaal voorkomen.

Maatvoering en tegenstrijdigheden

De op de verkooptekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld elektra en/of deuren zijn globale (circa) maten. Bij tegenstrijdigheden tussen de standaard lijst koperskeuzen en de bijbehorende tekeningen prevaleert de standaardlijst. Bij tegenstrijdigheden tussen de standaardlijst koperskeuzen en de technische omschrijving van de verkoopdocumentatie prevaleert de technische omschrijving.

De volgende meer- en minderwerken zijn mogelijk, afhankelijk van de stand van de bouw(voorbereidingen).

Keuzelijst meer- en minderwerk

Datum: 17-10-2025
Project: 39 appartementen, Pelmolenpad
Woningtype: A6 - De Waaierij

Selecteer uw opties uit Ruwbouw

Ruwbouw

2 indelingswijziging

prijs incl. BTW

☐

2.01.01

Wijzigen draairichting binnendeur

€ 140,00

Het wijzigen van de draairichting van een binnendeurkozijn. Graag op tekening aangeven welke deur en kozijn het betreft en wat de draairichting moet worden.

De optie is exclusief verplaatsen elektrapunten.

2 indelingswijziging

☐

2.90.01

Vervallen binnendeur- en kozijn en aanbrengen gibolatei

€ -80,00

Vervallen van het standaard binnendeurkozijn en binnendeur en de sparing in de wand uitvoeren als een sparing voor een binnendeurkozijn zonder bovenlicht. De deursparing wordt met standaard afmeting aangebracht. De kopse kanten van de gibowanden worden niet afgewerkt. Graag bij opdracht aangeven welke binnendeurkozijnen u wilt laten vervallen.

Deze optie is niet mogelijk voor toilet en badkamer indien u door ons het tegelwerk laat uitvoeren.

Deze optie is ook niet mogelijk voor de meterkast en de technische ruimte.

Wij gaan er bij het instellen van de ruimtetemperaturen vanuit dat u zelf deuren plaatst na oplevering.

Door het laten vervallen van de deuren wordt niet voldaan aan de geluidsdemping voor installaties naar de betreffende ruimte.

De koper zal zelf, of via derden, zorg dragen voor de plaatsing van binnendeurkozijnen en binnendeuren na oplevering van de woning. De betreffende onderdelen zullen onder verantwoording van de koper gaan voldoen aan de specifiek voor die onderdelen geldende voorschriften.



T&G

bouwcombinatie bv

2 indelingswijziging

<input type="checkbox"/>	2.90.02	Vervallen binnendeur- en kozijn sparing plafondhoog	€ -130,00
--------------------------	----------------	--	------------------

Vervallen van het standaard binnendeurkozijn en binnendeur en de sparing in de wand uitvoeren als een plafondhoge sparing. De deursparing wordt met standaard afmeting aangebracht. De kopse kanten van de gibowanden worden niet nader afgewerkt. Graag bij opdracht aangeven welke binnendeurkozijnen u wilt laten vervallen.

Deze optie is niet mogelijk voor toilet en badkamer indien u door ons het tegelwerk laat uitvoeren.

Deze optie is ook niet mogelijk voor de meterkast en de technische ruimte.

Wij gaan er bij het instellen van de ruimtetemperaturen vanuit dat u zelf deuren plaatst na oplevering.

Door het laten vervallen van de deuren wordt niet voldaan aan de geluidsdemping voor installaties naar de betreffende ruimte.

De koper zal zelf, of via derden, zorg dragen voor de plaatsing van binnendeurkozijnen en binnendeuren na oplevering van de woning. De betreffende onderdelen zullen onder verantwoording van de koper gaan voldoen aan de specifiek voor die onderdelen geldende voorschriften.

3 CV en MV

<input type="checkbox"/>	3.01.01	Zone vrij van vloerverwarming	€ 180,00
--------------------------	----------------	--------------------------------------	-----------------

Wijziging van het legpatroon van de vloerverwarming.

U kunt voor deze optie kiezen indien u in een bepaalde zone in de vloer geen vloerverwarming aangebracht wilt hebben, bijvoorbeeld voor de keuken. (Deze optie wordt door Bruynzeel keukens opgenomen in het leidingwerk overzicht indien u bij Bruynzeel de keuken koopt).

Onder de standaard opstelplaats van de keuken loopt standaard geen vloerverwarming.

4 Elektra

<input type="checkbox"/>	4.01.01	Verplaatsen wandcontactdoos, schakelaar of loze leiding	€ 120,00
--------------------------	----------------	--	-----------------

Het verplaatsen van een wandcontactdoos, schakelaar of loze leiding. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar en op welke hoogte u de wandcontactdoos, schakelaar of loze leiding geplaatst wilt hebben.

4 Elektra

<input type="checkbox"/>	4.01.02	Het verplaatsen van plafondlichtaansluitpunten	€ 155,00
--------------------------	----------------	---	-----------------

Het verplaatsen van plafondlichtaansluitpunten. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar u het plafondlichtaansluitpunt geplaatst



wilt hebben.

* de exacte plaats kan afwijken i.v.m. leidingverloop en sparingsopgave in de vloer.

4 Elektra

☐

4.01.03

Lichtschakelaar uitvoeren als wisselschakelaar

€ 250,00

Een lichtschakelaar (lichtpunt op één positie te bedienen) uitvoeren als wisselschakelaar (lichtpunt te bedienen op twee posities). Graag bij opdracht opgeven welke lichtschakelaar u uitgevoerd wilt hebben in een wisselschakelaar en waar u de extra lichtschakelaar aangebracht wilt hebben.

4 Elektra

☐

4.01.04

Een lichtschakelaar vervangen door een bewegingssensor

€ 280,00

Een bestaande lichtschakelaar vervangen door een bewegingssensor. Graag bij opdracht aangeven welke lichtschakelaar u wilt vervangen.

4 Elektra

☐

4.01.06

Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos

€ 130,00

Een enkele wandcontactdoos, als dubbele wandcontactdoos uitvoeren. Graag bij opdracht aangeven welke wandcontactdoos u dubbel uitgevoerd wilt hebben.

4 Elektra

☐

4.01.07

Dubbele schakelaar opsplitsen naar 2 enkelpolige schakelaars

€ 110,00

Een dubbele schakelaar opsplitsen naar 2 enkelpolige schakelaars. Graag bij opdracht aangeven welke schakelaar u wilt opsplitsen naar 2 enkelpolige schakelaars.

4 Elektra

☐

4.01.11

Standaard aansluitpunt elektrisch koken 2 fase wijzigen in 3-fase

€ 260,00

Het standaard aansluitpunt ten behoeve van elektrisch koken 2x230V (2-fase) wijzigen naar een 3x230V (3-fase 400V) aansluitpunt. Optie is inclusief aanpassing in de meterkast naar een 4 polige aansluiting.

Het is mogelijk dat het vastrecht tarief hierdoor omhoog gaat.



T&G

bouwcombinatie bv

4 Elektra

☐

4.02.01

Het aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos

€ 330,00

Het aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos met randaarde. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar en op welke hoogte u de dubbele wandcontactdoos geplaatst wilt hebben.

4 Elektra

☐

4.02.02

Het aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos

€ 315,00

Het aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos met randaarde. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar en op welke hoogte u de enkele wandcontactdoos geplaatst wilt hebben.

4 Elektra

☐

4.02.03

Het aanbrengen van een wandcontactdoos op aparte groep

€ 390,00

Het aanbrengen van een enkele wandcontactdoos in de woning, aangesloten op aparte groep in de meterkast. Bijvoorbeeld voor bepaalde keukenapparatuur. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar u de wandcontactdoos geplaatst wilt hebben.

* Indien door uitbreiding het aantal groepen boven de 8 stuks komt, wordt optie 4.02.10 (extra aardlekschakelaar) opgenomen in de opdrachtbevestiging.

4 Elektra

☐

4.02.04

Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt met schakelaar

€ 340,00

Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt met schakelaar. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar u het lichtpunt en de schakelaar geplaatst wilt hebben.

* de exacte plaats kan afwijken i.v.m. leidingverloop en sparingsopgave in de vloer.

4 Elektra

☐

4.02.05

Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar

€ 230,00

Het aanbrengen van een extra plafondlichtpunt welke bediend wordt met bestaande schakelaar. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar u het lichtpunt geplaatst wilt hebben en met welke bestaande schakelaar deze bediend moet worden.

* de exacte plaats kan afwijken i.v.m. leidingverloop en sparingsopgave in de vloer.



4 Elektra

<input type="checkbox"/>	4.02.06	Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt met schakelaar	€ 315,00
--------------------------	---------	--	----------

Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt met schakelaar. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar en op welke hoogte u het lichtpunt en de schakelaar geplaatst wilt hebben.

4 Elektra

<input type="checkbox"/>	4.02.07	Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar	€ 205,00
--------------------------	---------	---	----------

Het aanbrengen van een extra wandlichtpunt welke bediend wordt met een bestaande schakelaar. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar en op welke hoogte u het lichtpunt geplaatst wilt hebben en met welke bestaande schakelaar deze bediend moet worden.

4 Elektra

<input type="checkbox"/>	4.02.08	Het aanbrengen van een extra loze leiding	€ 250,00
--------------------------	---------	--	----------

Een extra loze leiding aanbrengen vanaf de meterkast naar een andere plaats in de woning. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven waar en op welke hoogte u de loze leiding geplaatst wilt hebben.

Elke loze leiding in de woning is slechts voor één aansluiting te gebruiken: of CAI, of TEL of DATA.

4 Elektra

<input type="checkbox"/>	4.02.10	Plaatsen extra aardlekschakelaar in meterkast	€ 430,00
--------------------------	---------	--	----------

Het plaatsen van een extra aardlekschakelaar in de meterkast, indien door uitbreiding het aantal groepen boven de 8 stuks komt. Indien noodzakelijk wordt dit automatisch door ons op de opdrachtbevestiging meegenomen.

4 Elektra

<input type="checkbox"/>	4.03.01	Het bedraden van een loze leiding en aansluiten op een aparte groep	€ 310,00
--------------------------	---------	--	----------

Het bedraden van een loze leiding en het aanbrengen van een enkele wandcontactdoos in de woning, op aparte groep in de meterkast. Bijvoorbeeld voor bepaalde keukenapparatuur. Graag bij opdracht op gemaatvoerde tekening aangeven welke loze leiding u bedraad wilt hebben.

* Indien door uitbreiding het aantal groepen boven de 8 stuks komt, wordt optie 4.02.10 (extra aardlekschakelaar) opgenomen in de opdrachtbevestiging.



4 Elektra

- | | | | |
|--------------------------|----------------|--|----------|
| <input type="checkbox"/> | 4.03.02 | Het bedraden van een loze leiding met UTP CAT6 (data) | € 230,00 |
|--------------------------|----------------|--|----------|

Het bedraden van een standaard loze leiding met UTP CAT 6 (data) in de woonkamer en/of slaapkamer. In de meterkast is de kabel afgemonteerd met een RJ-45 stekker. Graag bij opdracht op tekening aangeven waar en op welke hoogte u de bedrade leiding geplaatst wilt hebben. U dient zelf een internet aansluiting voor uw woning aan te vragen.

Selecteer uw opties uit Keuken

Keuken

5 Keukeninstallatie

- | | | | |
|--------------------------|----------------|---|--------|
| <input type="checkbox"/> | 5.00.01 | Aansluitingen keuken volgens installatietekening Bruynzeel keukens | n.t.b. |
|--------------------------|----------------|---|--------|

Het leidingwerk van de keuken wordt aangebracht volgens de installatietekening van Bruynzeel keukens, welke is ingediend voor de sluitingsdatum.

U ontvangt bij aankoop van de keuken bij Bruynzeel keukens een installatie overzicht met een indicatie van de prijs voor de installatiewijzigingen. Deze prijs wordt nagerekend en via deze optie opgenomen in de opdrachtbevestiging.

De keuken wordt na oplevering geplaatst (datum in overleg met Bruynzeel keukens).

5 Keukeninstallatie

- | | | | |
|--------------------------|----------------|---|--------|
| <input type="checkbox"/> | 5.00.02 | Aansluitingen keuken volgens installatietekening keukenleverancier | n.t.b. |
|--------------------------|----------------|---|--------|

Het leidingwerk van de keuken wordt aangebracht volgens de installatietekening van een door u gekozen keukenleverancier, welke is ingediend voor de sluitingsdatum.

Voor het wijzigen van het elektra, aansluiting riool- en waterleidingen en vloerverwarming wordt een offerte gemaakt.

De keuken wordt na oplevering geplaatst.

5 Keukeninstallatie

- | | | | |
|--------------------------|----------------|--|--------|
| <input type="checkbox"/> | 5.01.00 | Aansluitingen keuken volgens installatietekening standaard keuken | € 0,00 |
|--------------------------|----------------|--|--------|

Het leidingwerk van de keuken wordt aangebracht volgens verkooptekening en 0-tekening standaard keuken.



T&G

bouwcombinatie bv

Selecteer uw opties uit Sanitair

Sanitair

7 Sanitair

☐

7.00.01

Ander sanitair uitzoeken bij (digitale) showroom sanitairleverancier

n.t.b.

Ander sanitair uitzoeken in de digitale showroom van onze sanitairleverancier. Nadat u uw keuzes heeft ingediend, ontvangt u een offerte, waarin de niet te leveren standaard artikelen worden verrekend. Hierin wordt tevens (eventuele) extra montage-arbeid en/of aanvullende voorzieningen verwerkt. Pas als u deze offerte voor akkoord ondertekend heeft, is de opdracht definitief. Tot aan dat moment is de offerte vrijblijvend.

Wijzigingen in de opstelling en/of de installatie zijn altijd onder voorbehoud van de technische en bouwkundige mogelijkheden.

7 Sanitair

☐

7.01.01

Standaard sanitair in de toiletruimte

€ 0,00

Het aanbrengen van standaard sanitair in de toiletruimte, volgens technische omschrijving en verkooptekening.

7 Sanitair

☐

7.01.02

Standaard sanitair in de badkamer

€ 0,00

Het aanbrengen van standaard sanitair in de badkamer, volgens technische omschrijving en verkooptekening.

7 Sanitair

☐

7.90.01

Vervallen sanitair en tegelwerk in de toiletruimte

€ -1.140,00

Het laten vervallen van het standaard sanitair in de toiletruimte (inclusief het vervallen van inbouwreservoir, kraan en dergelijke). De leidingen worden laag bij de grond afgedopt op die plaatsen, zoals bestemd voor de standaard inrichting.

Het laten vervallen van het tegelwerk in de toiletruimte. De wanden worden onafgewerkt opgeleverd. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk, de elektrische voorzieningen zijn op de onafgewerkte wand gemonteerd. In de toiletruimte wordt de afwerkvloer wel aangebracht.

De koper dient vlak na oplevering een sanitair toestel te plaatsen en/of de waterleidingen regelmatig door te laten lopen, om het risico op Legionella te voorkomen.

Een deel van de garantie zal vervallen. Het installatiebedrijf garandeert dat door haar aangebracht leidingwerk volgens de geldende normen wordt aangebracht. Dit leidingwerk blijft dus onder de garantie vallen. Wij wijzen u er echter op dat



T&G

bouwcombinatie bv

eventuele storingen/klachten voortkomende uit door derden uitgevoerde werkzaamheden op de door de installateur van de aannemer aangebrachte leidingwerk NIET onder onze garantie vallen.

De koper zal zelf, of via derden, zorg dragen voor de volledige afbouw van deze ruimten na oplevering van de woning.

De betreffende onderdelen zullen onder verantwoording van de koper gaan voldoen aan de specifiek voor die onderdelen geldende voorschriften.

7 Sanitair



7.90.02

Vervallen sanitair en tegelwerk in de badkamer

€ -2.400,00

Het laten vervallen van het standaard sanitair in de badkamer (inclusief de kraan, douchegarnituur en dergelijke). De leidingen worden laag bij de grond afgedopt op die plaatsen, zoals bestemd voor de standaard inrichting.

Het laten vervallen van het tegelwerk in de badkamer. De wanden worden onafgewerkt opgeleverd. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk, de elektrische voorzieningen en radiator zijn op de onafgewerkte wand gemonteerd.

Bij het vervallen van het tegelwerk, wordt er GEEN afwerkvloer in de badkamer aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht. Hierdoor is de vloerverwarming niet afgedekt en daarom gevoelig voor beschadiging. De garantie op de vloerverwarming komt daarmee te vervallen.

U dient vlak na oplevering een sanitair toestel te plaatsen en/of de waterleidingen regelmatig door te laten lopen, om het risico op Legionella te voorkomen.

Een deel van de garantie zal vervallen. Het installatiebedrijf garandeert dat door haar aangebracht leidingwerk volgens de geldende normen wordt aangebracht. Dit leidingwerk blijft dus onder de garantie vallen. Wij wijzen u er echter op dat eventuele storingen/klachten voortkomende uit door derden uitgevoerde werkzaamheden op de door de installateur van de aannemer aangebrachte leidingwerk NIET onder onze garantie vallen.

De koper zal zelf, of via derden, zorg dragen voor de volledige afbouw van deze ruimten na oplevering van de woning.

De betreffende onderdelen zullen onder verantwoording van de koper gaan voldoen aan de specifiek voor die onderdelen geldende voorschriften.

Deze optie geldt voor bouwnummer: 1, 2, 13 t/m 15, 19 t/m 23, 27 t/m 31 en 34 t/m 38.

Selecteer uw opties uit Tegelwerk



T&G

bouwcombinatie bv

Tegelwerk

8 Tegelwerk

☐

8.00.01

Ander tegelwerk uitzoeken bij showroom tegelleverancier

n.t.b.

Andere wand- en of vloertegels uitzoeken in de showroom van onze tegel leverancier. Na bezoek aan de showroom wordt een offerte gemaakt, waarin het standaard tegelwerk wordt verrekend. U ontvangt van ons een offerte waarin tevens (eventuele) extra arbeid en/of aanvullende voorzieningen verwerkt zijn. Pas als u deze offerte voor akkoord ondertekend heeft, is de opdracht definitief. Tot aan dat moment is de offerte vrijblijvend.

In verband met garantie is het niet toegestaan in de badkamer de wanden (gedeeltelijk) niet te voorzien van tegelwerk.

8 Tegelwerk

☐

8.01.01

Standaard tegelwerk in de toiletruimte

€ 0,00

Het aanbrengen van standaard tegelwerk in de toiletruimte, volgens technische omschrijving.

8 Tegelwerk

☐

8.01.02

Standaard tegelwerk in de badkamer

€ 0,00

Het aanbrengen van standaard tegelwerk in de badkamer, volgens technische omschrijving.

Selecteer uw opties uit Binnendeuren

Binnendeuren

9 Afbouw

☐

9.00.01

Vervangen standaard deuren en beslag door stijl binnendeuren/beslag

n.t.b.

Het vervangen van standaard binnendeuren en deurbeslag door stijl binnendeuren en deurbeslag.

Gedurende de loop van het project ontvangt u een inlogcode van de deurenleverancier om binnendeurkozijnen, binnendeuren en beslag te wijzigen.

9 Afbouw

☐

9.01.01

Standaard binnendeuren, -kozijnen en beslag

€ 0,00

In de gehele woning de standaard binnendeuren, -kozijnen en deurbeslag aanbrengen.

Eventuele wijzigingen, niet op deze lijst vermeld, die u apart nog aanvraagt zijn beperkt bespreekbaar en moeten nog realiseerbaar zijn in relatie tot de stand van de (werkvoorbereidings-) werkzaamheden. Bedoelde eventuele wijzigingen mogen niet in strijd zijn met de bouwvoorschriften, normbladen, bouwbesluit, nutsbedrijven enz.

Dit formulier kunt u digitaal invullen via Volgjewoning. Na de ruwbouw- en afbouwsluitingsdatum ontvangt u een opdrachtbevestiging met daarop een overzicht van al het overeengekomen meer- en minderwerk.

Bij oplevering met minderwerk(en) worden de daarmee samenhangende gevolgen niet meer gegarandeerd door Woningborg.