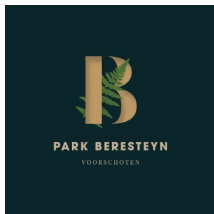


***Procedure
Meer- en Minderwerk
43 luxe appartementen
Park Berestejn te Voorschoten***



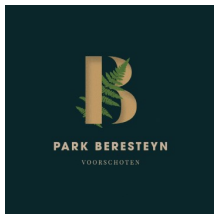
NIERSMAN

17 december 2021



Inhoudsopgave

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	1
1 VOORWOORD	1
2 PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK	2
2.1 Kopersbegeleiding.....	2
2.2 Kopers(informatie)avond en individueel gesprek.....	2
2.3 Meer- en minderwerkopties	2
2.4 Opdrachtbevestiging koperskeuzen	2
2.5 Standaard koperskeuzen.....	3
2.6 Individuele koperskeuzen.....	3
2.7 Sluitingsdata	3
2.8 Facturatie koperskeuzen	4
2.9 Kopers kijkmiddagen	4
2.10 Inmeten	4
2.11 Energie Prestatie Gebouw berekening	4
3 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING	5
3.1 Minderwerk en de Waarborggarantie	5
3.2 Overige belangrijke informatie	5
4 SHOWROOMS	6
4.1 Keuken	6
4.2 Sanitair	7
4.3 Tegelwerk.....	8
4.4 Binnendeuren.....	9
5 TOT SLOT	9
6 STANDAARD LIJST KOPERSKEUZEN	9



ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

- Nieuwbouw van 43 luxe appartementen in het plan Park Beresteyn te Voorschoten.
- De bouw wordt gerealiseerd door:

Bouwbedrijf Niersman BV

Veurseweg 79

2251 AA Voorschoten

Tel: 071-560 13 50

Website: www.niersman.com

1 VOORWOORD

Beste koper(s),

Van harte gefeliciteerd met uw appartement in het project Park Beresteyn te Voorschoten.

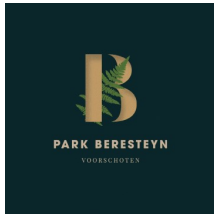
In dit document leest u meer over onze procedure meer- en minderwerk en koperskeuzelijst om het appartement aan te passen naar uw woonwens. Wij verzoeken u deze procedure goed door te lezen. Deze procedure maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

In deze brochure staan de mogelijkheden met betrekking tot onder andere keuken, sanitair, tegelwerk, binnendeuren en overige wijzigingen in uw appartement ten opzichte van het appartement conform de technische omschrijving en bijbehorende contracttekeningen.

De aangeboden meer- en minderwerk opties zijn met zorgvuldigheid samengesteld en zijn gebaseerd op onze ervaringen in soortgelijke projecten. Door de seriematigheid van het bouwproject en/of de constructie, bouwvoorschriften en andere eisen is het niet altijd mogelijk om af te wijken van de koperskeuzelijst.

Wij wensen u een plezierige bouwtijd toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes.

Bouwbedrijf Niersman



2 PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

2.1 Kopersbegeleiding

U wordt tijdens de bouw van uw appartement begeleid door onze afdeling kopersbegeleiding. Vanaf het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar is één van onze kopersbegeleiders uw vaste aanspreekpunt. Voor vragen m.b.t. meer- en minderwerk en al uw overige vragen kunt u hier terecht. Uw kopersbegeleider wordt op een later moment aan u bekend gemaakt.

2.2 Kopers(informatie)avond en individueel gesprek

U wordt op verschillende manieren op de hoogte gehouden omtrent de gang van zaken van uw appartement.

U krijgt toegang tot ons digitale kopersportaal. Via uw woningdossier verloopt alle schriftelijke communicatie. Tevens kunt u hier al uw wensen en keuzes op doorgeven en wordt u door ons op de hoogte gehouden van toegevoegde opties of korte nieuwsberichten.

Zodra er voldoende appartementen zijn verkocht zal er een kopers(informatie)avond worden georganiseerd, indien passend binnen de dan geldende maatregelen. U ontvangt hiervoor tijdig een uitnodiging via het kopersportaal. Na deze avond wordt u door uw kopersbegeleider uitgenodigd voor een individueel gesprek met betrekking tot het meer- en minderwerk van uw woning. De procedures worden in dit gesprek nader toegelicht. Ook is er gelegenheid voor het stellen van vragen.

Eens per kwartaal ontvangt u via het kopersportaal een nieuwsbrief waarin u wordt geïnformeerd over de stand van de bouw, het verstrijken van de sluitingsdata, de prognose van de oplevering en eventuele bijzonderheden.

2.3 Meer- en minderwerkopties

In de standaard koperskeuzelijst staan alle opties die voor uw appartement samengesteld zijn. U geeft in het individuele gesprek en/of via het kopersportaal uw wensen aan bij uw kopersbegeleider. Uw wensen worden getoetst en uitgewerkt in een opdrachtbevestiging en een bouwnummertekening.

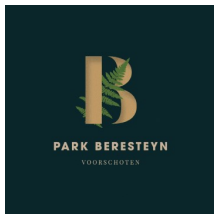
De meer- en minderwerkopties zijn ondergebracht in twee categorieën, namelijk 1) ruwbouw of 2) afbouw. Aan deze twee categorieën worden twee verschillende sluitingsdata toegewezen. U maakt eerst een keuze met betrekking tot de ruwbouw-, en vervolgens voor alle resterende afbouwopties.

2.4 Opdrachtbevestiging koperskeuzen

Na het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u ter goedkeuring de opdrachtbevestiging meer- en minderwerk toegestuurd inclusief uw bouwnummertekening met hierop de door u gekozen opties. Nadat u heeft gecontroleerd of al uw gekozen opties (juist) zijn verwerkt, vragen wij u deze stukken digitaal te ondertekenen. Indien gewenst kunt u de opdracht printen, voorzien van een datum en uw handtekening en weer te retourneren via het kopersportaal.

U ontvangt op twee momenten binnen het kopersproces (ruwbouw en afbouw) een opdrachtbevestiging met een aangepaste bouwnummertekening ter ondertekening.

Na het verstrijken van alle deadlines en als uw definitieve keuzes gemaakt zijn, dan ontvangt u een totaaloverzicht met daarin al uw gekozen meer- en minderwerk. Dit is het laatste moment om al uw gemaakte keuzes te controleren.



2.5 Standaard koperskeuzen

De standaard koperskeuzelijst is achter aan dit document gevoegd, betreffende hoofdstuk 6. U wordt vriendelijk verzocht uw meer- en minderwerkkeuzes, vóór de gestelde sluitingsdatum, via het digitale kopersportaal aan de kopersbegeleiding door te geven. De gemaakte keuzes zullen vervolgens aan u worden bevestigd.

2.6 Individuele koperskeuzen

Naast de standaard koperskeuzen kunt u uw appartement aanpassen aan uw individuele wensen. Omdat de appartementen worden gerealiseerd volgens een gecompliceerd en seriematig bouwproces, zijn individuele verzoeken niet altijd uitvoerbaar. Wij beoordelen of deze wensen passen binnen het bouwproces, technisch mogelijk zijn en voldoen aan wet- en regelgeving.

In alle gevallen kunnen wij geen medewerking verlenen aan onderstaande wijzigingen:

- die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning;
- die het ontwerp van de appartementen beïnvloed;
- die niet voldoen aan de voorschriften en regelgeving;
- gevelwijzigingen aan het appartement;
- constructieve wijzigingen aan het appartement;
- van de hoofdopzet van de technische installatie;
- van de centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten en dergelijke;
- vervallen van dekvloeren;
- aanbrengen van harde vloerafwerking in niet standaard betegelde ruimten;
- aanbrengen van wandafwerking zoals spuit- en stucwerk (i.v.m. grote kans op scheurvorming)
- maken van doorvoeren door gevel, dak en vloeren t.b.v. afzuigkap, ventilatie, rookgassen, haardkanalen e.d.;
- uitvoeren van werkzaamheden door derden in opdracht van kopers.

Uw wensen voor individuele wijzigingen kunt u voor de ruwbouw sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider indienen. Uw individuele wensen worden vervolgens beoordeeld op alle van toepassing zijnde voorschriften. Indien uw wensen realiseerbaar zijn worden deze van een prijs voorzien en opgenomen op de opdrachtbevestiging en bouwnummertekening voor uw goedkeuring.

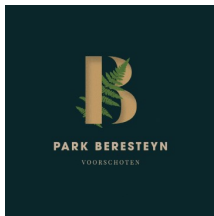
In deze offerte(s) zijn kosten inbegrepen zoals:

- het maken van nieuwe (werk-)tekeningen;
- materiaal (indien van toepassing);
- uitvoering;
- provisie;
- coördinatie;
- administratieve verwerking;
- BTW (thans 21%).

2.7 Sluitingsdata

Rekening houdend met de bouwplanning en de bijkomende voorbereiding- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende koperskeuzen. De volgende sluitingsdata zijn van toepassing voor het project.

Ruwbouwopties	Afbouwopties
- Standaard koperskeuzen - Individuele koperskeuzen - Keukeninstallatie - Sanitair en tegel offerte	- Binnendeurenofferte - Spuitwerk laten vervallen
<i>Sluitingsdatum: nntb</i>	<i>Sluitingsdatum: nntb</i>



Indien u uw appartement koopt na het verstrijken van de sluitingsdatum dient u zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de kopersbegeleiding. Er kan dan in overleg worden bekeken of er nog eventuele aanpassingen mogelijk zijn.

2.8 Facturatie koperskeuzen

Aan de hand van dit definitieve totaaloverzicht zal uw meer- en minderwerk gefactureerd worden in twee termijnen. Het eerste termijn wordt in rekening gebracht na ondertekening van de door u gekozen koperskeuzen, het termijn bedrag bedraagt 25% van het totaalbedrag van het definitieve totaaloverzicht. Het resterende gedeelte wordt tezamen met de laatste termijn van uw appartement in rekening gebracht en dient voor de oplevering te worden voldaan.

2.9 Kopers kijkmiddagen

Bij het kopen van een nieuwbouwappartement hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoever de bouw is gevorderd en hoe het appartement er van binnen uit gaat zien. Daarom worden er gedurende het project kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden. Tijdens deze kijkmiddagen wordt er op de bouwplaats rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden.

Omdat de bouwplaats is beveiligd, vinden deze bezoeken altijd plaats in aanwezigheid van de kopersbegeleiding en uitvoerder. Uit veiligheidsoverwegingen worden alleen personen van 16 jaar en ouder toegelaten op de bouwplaats.

Het betreden van de bouw blijft een risicovolle aangelegenheid, dus daarom is het **niet** toegestaan de bouwlocatie op andere tijdstippen dan de kijkmiddagen zelfstandig te betreden.

2.10 Inmeten

Tegen het einde van het project, wanneer de binnenwanden zijn aangebracht, worden er kijk- en inmeetmiddagen georganiseerd waarbij u de mogelijkheid krijgt om uw appartement te bezichtigen en maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de kozijnen voor de na oplevering aan te brengen stoffering. Uw eventuele eigen (keuken/vloeren) leveranciers/aannemers hebben dan de mogelijkheid om in te meten.

2.11 Energie Prestatie Gebouw berekening

Voordat wij starten aan de bouw van uw nieuwe appartement heeft Bouwbedrijf Niersman een EPG (Energie Prestatie Gebouw) berekening gemaakt. De index score welke uit de berekening volgt, geeft aan hoe energiezuinig uw appartement is. Koperskeuzen kunnen van invloed zijn op de EPG-index, indien noodzakelijk wordt er een nieuwe berekening gemaakt. De kosten voor deze nieuwe EPG-berekening en eventuele aanpassingen aan de installatie zijn opgenomen in de meer- en minderwerk prijzen.

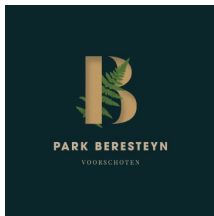
Wat is een Energie Prestatie Gebouw?

In simpele en duidelijke taal: hoe beter wij uw appartement maken met betrekking tot isolatie, ventilatie en installatie, hoe minder energie u nodig heeft om uw appartement comfortabel warm te houden. Alle nieuwe appartementen moeten aan deze EPG-eisen voldoen, waarbij er waarden aan bouwmaterialen zijn toegekend. Zo kunnen aan vloeren, wanden en daken isolatiewaarden toegekend worden, uitgedrukt in een Rc-waarde/U-waarde.

Al deze waarden en materialen worden ingevoerd in de EPG-berekening waar een getal uit komt, oftewel de EPG-index. Hoe lager het getal hoe beter het is. De EPG-index welke conform bouwbesluit tenminste behaald moet worden, is 0,4, wat voor dit project dan ook gehanteerd wordt.

2.12 Belangrijke mededeling

Bouwbedrijf Niersman zal uw appartement uitwerken en realiseren op de voor haar meest praktische en economische wijze. Daarbij worden uitsluitend de basis verkoop informatie en de later door de koper opgedragen werkzaamheden in acht genomen. Zonder specifieke opdracht



daartoe wordt geen rekening gehouden met de door de koper na oplevering voorgenomen wijzigingen en/of aanpassingen aan het appartement.

3 WIJZIGINGEN NA OPLEVERING

3.1 Minderwerk en de Waarborggarantie

Bouwbedrijf Niersman heeft, als aangesloten organisatie, de verplichting om het met Woningborggarantie te realiseren appartement, conform de afgegeven bouwvergunning, alsmede de Woningborg garantienormen, te bouwen en op te leveren. Hierin wordt onder andere de eis gesteld dat het appartement moet voldoen aan de artikelen van het Bouwbesluit, als onderdeel van de Woningwet. Indien één of meerdere onderdelen van het appartement zouden komen te vervallen voldoen wij niet meer aan deze regelgeving.

In een dergelijk geval zullen wij het verzoek om desbetreffend onderdeel te laten vervallen van de hand wijzen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

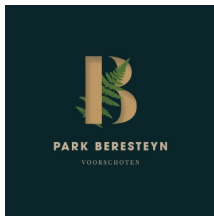
Vanzelfsprekend kunt u na de oplevering van uw appartement in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u rekening te houden met de consequenties wat betreft de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. Indien u na oplevering bijvoorbeeld wijzigingen aan uw installatie aanbrengt dan vervalt de garantie op de installatie.

U kunt er vanuit gaan dat u toestemming nodig heeft van uw VvE op het moment dat het om verbouwingen of wijzigingen van uw appartement gaat die hinder voor de andere bewoners met zich kunnen brengen.

3.2 Overige belangrijke informatie

Hierbij enkele aandachtspunten behorende tot onderhavige procedures:

- Bestek, bestektekeningen van het bouwplan en technische-/installatie tekeningen van uw appartement vormen de contractstukken tussen de ontwikkelaar en de aannemer. Aan deze stukken kunt u geen rechten ontleen. Derhalve worden deze stukken niet ter inzage aangeboden en/of niet aan derden verstrekt;
- Werkzaamheden welke niet uitgevoerd worden door Bouwbedrijf Niersman of haar onderaannemers in dit project, kunnen slechts na oplevering van uw appartement worden uitgevoerd;
- 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;
- Gelet op de bouwtijd kan het gebeuren dat producten op het moment van bestellen niet meer leverbaar zijn. Indien dit het geval is zult u hierover worden geïnformeerd. Bouwbedrijf Niersman zal u in een dergelijke situatie een gelijkwaardige alternatief bieden;
- Wordt het appartement gekocht nadat de bouw van het appartement is begonnen, zal Bouwbedrijf Niersman beoordelen of wijzigingen, gelet op de voortgang van de bouw, nog mogelijk zijn, bepalen of dit prijsconsequenties heeft voor de koperskeuzelijst, alsmede 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. De maatvoering op de verkooptekening is niet geschikt voor opdracht aan derden.



4 SHOWROOMS

Voor de inrichting van uw appartement kan gebruik worden gemaakt van de voor dit project geselecteerde showrooms. Indien u na het verstrijken van de sluitingsdata geen keuze heeft gemaakt bij de showrooms wordt het appartement volgens de basis verkoopgegevens afgebouwd opgeleverd.

Om tegemoet te komen in uw individuele wensen zijn er voor de keuken, het sanitair en tegelwerk en binnendeuren verschillende projectshowrooms aangesteld.

De showrooms zijn op de hoogte van alle mogelijkheden van het project en kunnen u een passende aanbieding doen. Eventuele installatieaanpassingen die volgen uit uw offertes worden verwerkt en voor oplevering aangebracht in uw appartement.

U hoeft zelf geen contact op te nemen met de showrooms. Na het vervullen van de opschortende voorwaarden wordt het koperstraject gestart en geeft Bouwbedrijf Niersman uw adresgegevens door aan de projectshowrooms. Eventuele (individuele) koperskeuzen welke u heeft gemaakt en die van invloed zijn op de sanitaire ruimtes worden eveneens doorgegeven.

De showrooms nemen na de koper(informatie)avond, of na het verlopen van de ruwbouw sluitingsdatum, contact met u voor het maken van een afspraak, rekening houdend met de sluitingsdata. Tijdens deze afspraak neemt een medewerker van de showroom rustig de tijd voor u om uw individuele wensen te verwoorden in een passende offerte.

Enige weken na uw showroombezoek krijgt u de offerte ter goedkeuring en ondertekening thuisgestuurd, met het verzoek deze te controleren en binnen een week voor akkoord retour te zenden. Bouwbedrijf Niersman krijgt uw ondertekende offerte toegestuurd door de showrooms en bevestigt deze vervolgens aan u middels een bijgewerkte opdrachtbevestiging en bouwnummertekening.

Uiteraard bent u vrij om al eerder langs te gaan bij de showrooms om u vrijblijvend te oriënteren. U moet er rekening mee houden dat de showroommedewerkers niet altijd in de gelegenheid zijn om u te adviseren. Voor het opstellen van een offerte en het inwinnen van specifieke projectinformatie kunt u alleen op afspraak terecht.

4.1 Keuken

Uw appartement is standaard NIET voorzien van een keukeninrichting.

De installatie in de keuken wordt daarom afgedopt opgeleverd op de standaard plaats.

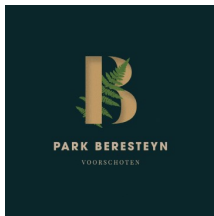
Er is per woningtype wel een vrijblijvend keukenvoorstel ontworpen op basis waarvan de standaard aan te brengen keuken installatie wordt aangelegd, de zogenaamde nul-tekening. Het keukenvoorstel kan bij de geselecteerde showroom naar wens worden aangepast.

De medewerkers in de showroom maken voor u een offerte op maat, gebaseerd op uw persoonlijke keuzes. De installatie zal worden aangepast tijdens de bouwperiode en de kosten hierom trend worden separaat van de offerte van de keukenleverancier in beeld gebracht. De keuken wordt altijd NA oplevering van het appartement geplaatst.

U kunt er ook voor kiezen een installatieschema van een andere keukenshroom aan te leveren voor de ruwbouw sluitingsdatum. Voor het vervaardigen van de offerte en het verwerken van de keuken installatie op onze bouwnummertekening brengen wij, naast de kosten voor de installatiewijziging, ook een coördinatievergoeding van € 450,00 in rekening. Er van uitgaande dat de informatie zoals door u wordt aangeleverd bruikbaar is voor onze verdere verwerking.

Het door derden aan te leveren installatieschema moet zijn voorzien van:

- De aansluitwaardes van de na oplevering te plaatsen apparatuur;
- De tekeningen behorende bij het installatieschema moeten duidelijk gemaaktvoerd zijn vanaf de hoek van de ruimte;



- Opgave van de hoogte van de installatiepunten t.o.v. de afwerkvloer.

Indien de tekeningen niet voldoen aan de gestelde eisen worden deze niet in behandeling genomen.

Als wij geen informatie van u ontvangen zal de keukeninstallatie op de standaard positie, conform de nul-tekeningen, afgedopt opgeleverd worden.

De uitblaas- en afzuigpunten voor de balans ventilatie kunnen niet worden verplaatst. Wij adviseren u dringend om een recirculatie afzuigkap toe te passen in de keuken. Bouwbedrijf Niersman maakt géén doorvoeren door gevel, dak en vloeren.

4.2 Sanitair

Uw appartement is standaard voorzien van wit sanitair en verchromde (meng)kranen. Er is per woningtype een basisopstelling en sanitair bepaald, zie de verkooptekening en de technische omschrijving voor de details. Het sanitair voorstel kan bij de geselecteerde showroom naar wens worden aangepast.

Om u de mogelijkheid te bieden de uitvoering van het sanitair af te stemmen op uw persoonlijke keuze maken wij gebruik van een projectshowroom welke op een nader moment aan u bekend wordt gemaakt.

U wordt uitgenodigd door de showroom om uw sanitaire ruimtes te bespreken en de diverse mogelijkheden te bekijken.

De medewerkers in de showroom maken voor u een offerte op maat, gebaseerd op uw persoonlijke keuzes. De offerte zal worden opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- gekozen sanitair;
- montagekosten sanitair;
- installatie- en aansluitkosten;
- plattegronden van de badkamer- en toiletindeling.

Het door u gekozen sanitair wordt vóór oplevering in uw appartement geïnstalleerd.

De sanitaire ruimten dienen bij oplevering van het appartement compleet en gebruiksklaar te zijn. Het is niet mogelijk om de sanitaire ruimten casco te laten opleveren.

Conform wet- en regelgeving dienen de sanitaire ruimten bij oplevering te zijn voorzien van een waterdichte vloer- en wandafwerking. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de belangen van en de risico's voor de andere appartementseigenaren.

4.2.1 Verrekening sanitair

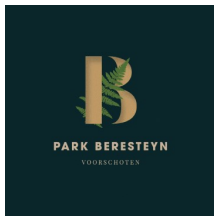
De aankoop van het door u gekozen sanitair wordt vastgesteld op basis van de bruto showroomwaarde. Dit bedrag wordt verrekend met de netto waarde van het basis sanitair, over het verschil van deze berekening ontvangt u een korting van 10%.

Naast de aankoop van sanitair worden, indien van toepassing, extra montage kosten en/of aanpassing van de installatie doorberekend in de offerte. De wijzigingsbedragen worden door de showroom aan u bekend gemaakt.

4.2.2 Aandachtspunten sanitair

- tussen kunststof en keramische materialen kunnen kleine kleurverschillen aanwezig zijn;
- bij keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- uw offerte is pas definitief na bevestiging door Bouwbedrijf Niersman;
- voor een wandcloset is de standaard montagehoogte ca. 430 mm + vloer.

Wij verzoeken u uw keuze met betrekking tot het sanitair altijd door te geven aan de showroom, ook als u kiest voor standaard. De showroom geeft u keuze door aan Niersman.



4.3 Tegelwerk

Uw appartement wordt standaard voorzien van wand- en vloertegels in de badkamer en toilet. Het standaard tegelwerk betreft een glans of mat witte wandtegel van 600x300mm, een vloertegel van 300x300mm in de toilet en een vloertegel van 600x600mm in de badkamer. Vloertegels in de kleur zwart, grijs, beige of antraciet. U wordt ook in de gelegenheid gesteld ander tegelwerk te kiezen.

Indien u uw tegelwerk wilt aanpassen kan dit bij de geselecteerde tegelshowroom. De showroom zal een afspraak met u maken en uw wensen verwerken in een passende offerte.

Deze offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- gekozen tegelwerk;
- eventueel vervallen standaard tegels;
- eventuele meerwerkkosten (specifiek tegelwerk, afwijkende voegkleur, grotere afmeting tegelwerk, hoogte tegelwerk etc.);
- eventueel een tekening (plattegrond, aanzichten), in geval van een speciaal patroon.

Als u geen keuze maakt zal het basis tegelwerk worden aangebracht. Het appartement wordt dan opgeleverd met een witte wandtegel (glans) en een donkergrijze vloertegel.

De geselecteerde tegelshowroom wordt op een later tijdstip aan u bekend gemaakt.

De sanitaire ruimten dienen bij oplevering van het appartement compleet en gebruiksklaar te zijn. Het is niet mogelijk om de sanitaire ruimten casco te laten opleveren. Conform wet- en regelgeving dienen de sanitaire ruimten bij oplevering te zijn voorzien van een waterdichte vloer- en wandafwerking. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de belangen van en de risico's voor de andere appartementseigenaren.

4.3.1 Verrekening tegelwerk

De aankoop van het door u gekozen tegelwerk wordt vastgesteld op basis van de bruto showroomwaarde. Dit bedrag wordt verrekend met netto waarde van de basis tegel.

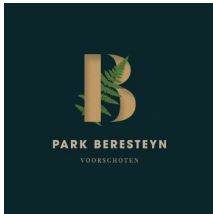
De wandtegels worden standaard liggend verwerkt en niet strokend met de vloertegels. Bij het vloertegelwerk worden grijze voegen en bij het wandtegelwerk worden witte voegen toegepast.

Naast de aankoop van tegelwerk worden, indien van toepassing, extra arbeid- en/of materiaal kosten doorberekend in de offerte. De overige wijzigingsbedragen worden door de showroom aan u bekend gemaakt.

Voor de aankoop van tegels geldt dat deze afgerond worden op verpakkingshoeveelheden. Indien het formaat van het tegelwerk buiten standaard wordt zal er extra snijverlies worden doorberekend.

4.3.2 Aandachtspunten tegelwerk

- in de badkamer wordt het douchegebied (circa 900x900mm), afgezet met één kunststeen dorpel en op afschot aangebracht naar de douchegoot middels schuin geplaatste vloertegels. Voor het aanbrengen van tegels met andere afmetingen of patronen worden toeslagen berekend;
- in verband met de eventuele aanwezige elektra is het advies om tussen 100cm en 130cm hoogte geen striptegels aan te brengen;
- tussen de wandtegels, striptegels en strooittegels e.d. kunnen zich geringe kleurnuances voordoen;
- uw offerte is pas definitief na bevestiging door Bouwbedrijf Niersman;



- indien u een tegel uitkiest zonder geglazuurde kanten moet u er rekening mee houden dat het noodzakelijk is dat u voor de uitwendige hoeken een hoekprofiel uitkiest;
- los leveren van tegelwerk wordt niet toegestaan.

Wij verzoeken u uw keuze met betrekking tot het tegelwerk altijd door te geven aan de showroom, ook als u kiest voor standaard. De showroom geeft u keuze door aan Niersman.

4.4 Binnendeuren

Uw appartement wordt standaard voorzien van binnendeurkozijnen en binnendeuren conform technische omschrijving. Wij stellen u in de gelegenheid om de standaard kozijnen, binnendeuren en/of deurbeslag te wijzigen. Onze projectleverancier zal haar showroom voor u openstellen. U kunt in deze showroom de standaard deuren bekijken, dan wel andere deurpakketten en deurbeslag bekijken en bestellen. De geselecteerde deurenshowroom wordt op een later tijdstip aan u bekend gemaakt.

5 TOT SLOT

Deze procedure meer- en minderwerk geeft een overzicht van het proces waarmee u uw nieuwe appartement naar wens kunt aanpassen. Het bouwproces is aan spelregels gebonden. Daardoor is helaas niet alles mogelijk, maar wij zullen trachten om u zoveel mogelijk tegemoet te komen. Voor vragen over uw appartement kunt u altijd contact opnemen met de afdeling kopersbegeleiding van Bouwbedrijf Niersman.

6 STANDAARD LIJST KOPERSKEUZEN

Zie separate bijlage:

Voor appartementen met datum 17 december 2021

Voor penthouses met datum 17 december 2021

Wij wensen u een fijne bouwtijd toe!