

## Algemene staat van meer- en minderwerk

Projectnummer : 5584  
Project : woningen De Broeckgouw te Volendam  
Woningtype : Waterwoningen (fase 7&8)  
i.o.v. / aannemer : Koning Bouw / Lokhorst Bouw en Ontwikkeling  
Kopersbegeleiding : TBE-ZA architecten- & ingenieurs  
Datum : 7 februari 2017

Bedrag  
incl. BTW

**Sluitingsdatum "100" nummers d.d. ....**

**Sluitingsdatum "200" en "400" nummers d.d. ....**

**Sluitingsdatum "300" nummers d.d. .... (excl. omleggen leidingwerk in de vloer)**

100	Alle hieronder aangegeven uitbouwen worden in beginsel uitgevoerd op eigen erf waardoor een knik in de muur ontstaat.	
101	<u>optie A:</u> Keuken aan de voorzijde - verplaatsen standaard aansluitpunten keuken naar de voorzijde woning, tegen de wand van de hal - het plaatsen van een wandje van ca. 650 mm breed, tot plafond, aan de kopse kant van de keuken - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 968,00
101A	<u>optie A:</u> Keuken aan de voorzijde - verplaatsen standaard aansluitpunten keuken naar de voorzijde woning, tegen de wand van de hal - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 873,00
102	<u>optie B:</u> Schuifpui aan de achterzijde - het aanpassen van het dubbele deurkozijn naar een schuifpui, breedte van het kozijn blijft gelijk	€ 726,00
103	<u>optie C:</u> Optie grote slaapkamer - het laten vervallen van een deur en de wand tussen de slaapkamers aan de voorzijde van de woning, volgens tekening.	€ -242,00
104	<u>optie D:</u> Het opnemen van een bad, 2e wastafel en toilet in de badkamer volgens tekening.	€ 3.890,00
105	<u>optie E1:</u> Uitbouw 2,5 m over de erfgrens - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - standaard kozijnen achtergevel verplaatsen - aanpassen / uitbreiden cv-, mv- en elektrische installatie Deze optie kan alleen gekozen worden indien de buren een erfdienstbaarheid verlenen.	€ 15.730,00
106	<u>optie E2:</u> Uitbouw 2,5 m binnen de erfgrens - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - standaard kozijnen achtergevel verplaatsen - aanpassen / uitbreiden cv-, mv- en elektrische installatie	€ 15.730,00



		Bedrag incl. BTW
107	<u>optie F1:</u> Uitbouw erker voorzijde wit, t.b.v. bouwnummers 126, 127 of 131, afmetingen ca. 1 x 2,68 m (inwendig) - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - voorgevel kozijn met dubbele deuren aangepast conform tekening - aanpassen cv-installatie	€ 9.680,00
108	<u>optie F2:</u> Uitbouw erker voorzijde rood, t.b.v. bouwnummers 125, 128, 129, 130 of 166 (Beatrix I), afmetingen ca. 1 x 2,68 m (inwendig) - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - voorgevel kozijn met dubbele deuren aangepast conform tekening - aanpassen cv-installatie	€ 9.680,00
109	<u>optie G:</u> Bijkeuken achterzijde, afmetingen ca. 2,24 x 4 m - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - extra kozijnen + beglazing conform tekening - tussen woonkamer en bijkeuken een houten binnendeurkozijn met dichte deur (draairichting volgens optie tekening) - verplaatsen standaard installatie wasmachine en droger naar de bijkeuken - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 17.545,00
110	<u>optie H:</u> Uitbouw keuken achterzijde, afm. ca. 2,24 x 4 m. - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - extra kozijnen + beglazing conform tekening - verplaatsen standaard installatie keuken - het plaatsen van een wandje van ca. 650 mm breed, tot plafond, aan de kopse kant van de keuken - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 17.545,00
111	<u>optie I:</u> Uitbouw tot berging Alleen van toepassing voor de bouwnummers 128 t/m 132 + 166. Andere bouwnummers op aanvraag. - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - verplaatsen standaard installatie keuken - verplaatsen standaard installatie wasmachine en droger naar de bijkeuken - het plaatsen van een wandje van ca. 650 mm breed, tot plafond, aan de kopse kant van de keuken - tussen keuken en bijkeuken een houten binnendeurkozijn met dichte deur - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 32.670,00
112	<u>optie J1:</u> Dakopbouw wit, t.b.v. bouwnummers 126, 127, 131 (Beatrix II) - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 7.563,00
113	<u>optie J2:</u> Dakopbouw rood, t.b.v. bouwnummers 125, 128, 129, 130 of 166 (Beatrix I) - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 7.563,00
114	<u>optie K:</u> Berging geheel isoleren, inclusief wanden. - vloer vrijstaande berging is reeds geïsoleerd - spouwmuur met kalkzandsteen binnenwand en spouwisolatie. - wand + plafond verder onafgewerkt	€ 3.328,00



		Bedrag incl. BTW
115	<u>optie L:</u> Uitbouw keuken + bijkeuken tot berging (combi van opties E en I)	€ 33.275,00
116	<u>optie M:</u> Uitbouw keuken + bijkeuken met schuine hoek - materiaalgebruik conform standaard woning en tekening - extra kozijnen + beglazing conform tekening - schuine hoek t.p.v. woonkamer keuken met kozijn met dubbele deuren in de hoek - verplaatsen standaard installatie keuken - verplaatsen standaard installatie wasmachine en droger naar de bijkeuken - het plaatsen van een wandje van ca. 650 mm breed, tot plafond, aan de kopse kant van de keuken - tussen keuken en bijkeuken een houten binnendeurkozijn met dichte deur - aanpassen cv-, mv- en elektrische installatie	€ 33.275,00
117	Variant plattegrond met "Volendamse" hal. - aanpassen indeling hal met gewijzigde plaats toilet en type trap - aanpassen indeling 1e en 2e verdieping - aanpassen / uitbreiden cv-, mv- en elektrische installatie	nihil
118	Het slaan van palen voor het in de toekomst uitbreiden van de begane grond, het verlengen van de garage, het formeren van een bijkeuken, het formeren van een erker of het plaatsen van een garage. Excl. snellen van paalkop en grondwerk. Prijs per paal (aantal palen wordt door de constructeur bepaald).	€ 500,00
119	Het storten van de fundering voor het later uitbreiden van de woning. Prijs per m1, excl. palen en vloer.	€ 150,00
120	Minderprijs i.v.m. gezamenlijke fundering t.b.v. uitbreiding begane grond in combinatie met de burens van bouwnummer..... Indien de gezamenlijke fundering onverwijld geen doorgang vindt, zal deze minderprijs alsnog vervallen.	€ -100,00
121	Het opnemen van een latei in de achtergevel t.b.v. het later plaatsen van een uitbreiding. Een door de constructeur berekende latei zal worden opgenomen over de volledige breedte, inclusief een waterkerende laag.	€ 1.331,00
122	Een complete vorstvrije gevelkraancombinatie (Grohe gevelkraan 41208 met knopbediening) op achtergevel ca. 600 mm hoog.	€ 570,00
123	Een complete vorstvrije gevelkraancombinatie (Grohe gevelkraan 41208 met sleutelbediening) op de voorgevel ca. 600 mm hoog.	€ 525,00
124	Het opnemen van een extra vloerluis in de begane grondvloer, in idem uitvoering als standaard uitgevoerd.	€ 150,00
199	Het aanpassen van de keukeninstallatie: - het verplaatsen van de afvoer gootsteen naar een door de verkrijger aan te geven plaats	n.t.b.



		Bedrag incl. BTW
200a	Het aanpassen van de keukeninstallatie conform opgave leverancier excl. aanpassen m.v.-installatie: - prijsopgave alleen mogelijk middels een compleet gemaatvoerde installatietekening - wijzigingen in een betonwand zijn niet mogelijk, evt. extra elektra op deze wand wordt uitgevoerd als opbouw	n.t.b.
200b	Indien vloerverwarming wordt toegepast wordt het slangenbeloop gebaseerd op de standaard keukenopstelling. Indien het slangenbeloop aangepast dient te worden zal er door de c.v.-installateur een aangepaste installatieberekening gemaakt dienen te worden.	€ 130,00
200c	Keuze binnendeurkozijn met binnendeur incl. hang- en sluitwerk op te geven via de website van Svedex. De keuze wordt aan de staat van meer- en minderwerk toegevoegd.	volgt
200d	Het verplaatsen van max. 10 elektrapunten (wandcontactdozen, schakelaars of loze leidingen, géén plafondlichtpunten) is in de prijs inbegrepen. Het betreft de punten .....	nihil
201	Dakdoorvoer (multivent ø131 mm) op zolder t.b.v. luchtafvoer droger, compleet ingeplakt in dakvlak.	€ 225,00
202	Geveldoorvoer (ø 160 mm) t.p.v. keuken t.b.v. luchtafvoer wasemkap, aan buitenzijde voorzien van een ronde rvs bolrooster (plaats aangeven).	€ 290,00
203	Extra wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven t.p.v. opstelplaats kooktoestel, hoogte 100 mm + vloer (evt. opbouw).	€ 280,00
204	Extra wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser t.p.v. gootsteenkastje, hoogte 100 mm + vloer (evt. opbouw).	€ 280,00
205	Extra wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. combi-magnetron t.p.v. opstelplaats koelkast, hoogte 100 mm + vloer (evt. opbouw).	€ 280,00
206	De niet bedrade boilerleiding in de keuken bedraden en voorzien van een enkele wandcontactdoos op aparte groep.	€ 220,00
207	Een niet bedrade leiding in de keuken bedraden en voorzien van een enkele wandcontactdoos op aparte groep.	€ 220,00
208	Ten behoeve van voeding elektrisch kooktoestel in de keuken, de niet bedrade kookleiding te bedraden en af te monteren en de groepenkast daartoe uit te breiden met 2 extra zekeringen van 16A (2x 220V).	€ 365,00
209	Indien het aantal elektragroepen van de standaard woning + meerwerk meer is dan 8 groepen, dient er een derde aardlekschakelaar geplaatst te worden. Er wordt door de elektriciën bepaald of dit het geval is.	€ 195,00



		Bedrag incl. BTW
210	Het plaatsen van een geschakelde enkele spatwaterdichte wandcontactdoos op achtergevel nabij de achterdeur, hoogte ca. 300 mm+ vloer. Geschakeld middels schakelaar met controlelampje nabij achterdeur.	€ 235,00
211	Het opnemen van een grondkabel (lengte 10 m) opgerold t.p.v. de achtergevel. Geschakeld middels schakelaar met controlelampje nabij achterdeur, t.b.v. toekomstige tuinverlichting.	€ 275,00
212	Het toepassen van een wisselschakeling op plafondlichtpunt slaapkamer 1 met t.p.v. mogelijke plaatsing bed een wissel-/trekschakelaar, hoogte 2200 mm+ vloer.	€ 175,00
213	Loze leiding (19 mm) van meterkast naar ..... en eindigend op doos (prijs per loze leiding).	€ 145,00
214	Het bedraden van een loze leiding t.b.v. telefoon-/netwerkaansluiting met UTP-bekabeling en afmonteren met RJ11/RJ45 wandcontact. In de meterkast met overlengte en aansluitstekker.	€ 175,00
215	Het bedraden van een loze leiding t.b.v. tv+r aansluiting met coax-bekabeling en afmonteren. In de meterkast met overlengte en aansluitstekker.	€ 175,00
216	Decorradiator fabr. Vasco type Iris in de badkamer van voldoende capaciteit, kleur wit (RAL 9016). Afm. ± 2022 mm hoog en ± 600 mm breed.	€ 875,00
217	Het leveren en monteren van een klokthermostaat fabr. Honeywell type Chronotherm Vision Modulation i.p.v. de standaard thermostaat.	€ 180,00
218	Complete vloerverwarming als hoofdverwarming t.p.v. begane grond	€ 1.513,00
219	Indien gekozen voor complete uitbreiding begane grond of erker en complete vloerverwarming als hoofdverwarming een meerprijs voor de vloerverwarming in de uitbreiding of erker.	€ 585,00
220	Complete vloerverwarming als hoofdverwarming t.p.v. 1e verdieping in slaapkamers en als bijverwarming in de badkamer. Alleen in combinatie met vloerverwarming op de begane grond.	€ 1.513,00
221	Het leveren en monteren van een klokthermostaat fabr. Honeywell type Chronotherm Vision Modulation i.p.v. de standaard thermostaat.	€ 180,00
301	Standaard sanitair in kleur wit.	€ -
302	Montagehoogte wandcloset ca. 400 mm+ vloer. (Standaard hoogte conform bestek).	€ -
303	Montagehoogte wandcloset ca. 430 mm+ vloer.	€ 70,00



		Bedrag incl. BTW
304	Montagehoogte wandcloset ca. 460 mm+ vloer.	€ 70,00
305	Het toepassen van een toiletzitting (met deksel) met zachte sluittechniek. (Meerprijs per stuk.)	€ 95,00
306	T.p.v. douchehoek een compleet ingetegelde acryl douchebak afm. 900x900 mm.	€ 725,00
307	Het plaatsen van een wandje t.p.v. de douchehoek dik 100 mm, breed 900 mm. Indien tegelwerk badkamer tot plafond hoogte ca. 2100 mm. Indien tegelwerk badkamer niet tot plafond dan hoogte wand tot bovenkant tegelwerk douchehoek. Wand compleet betegeld met gekozen tegelwerk.	€ 550,00
308	Badkamer + toilet, sanitair vervallen, waarbij de aansluitpunten afgedopt worden op de standaard plaats.	€ -726,00
309	Het laten vervallen van het standaard sanitair en wand- en vloertegelwerk in toilet en badkamer excl. aansluitpunten wasmachine. - De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden onafgewerkt opgeleverd. De afwerkvloer van het toilet wordt wel gesmeerd (badkamer dus geen vloerspecie). Indien vloerverwarming wordt toegepast in de badkamer het leidingwerk beschermen met een houten plaat dik minimaal 12mm. Het plafond is met spuitwerk afgewerkt. - De elektrische voorzieningen en radiator worden voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd. - De water- en rioleringsleidingen worden op de standaard plaats afgedopt opgeleverd. De mogelijkheid bestaat dat er door het waterleidingbedrijf geen watermeter wordt geplaatst. In dat geval zal de koper na voltooiing van de installatie een herkeuring van de installatie bij het desbetreffende waterleidingbedrijf aan moeten vragen, waarbij na goedkeuring van de installatie water wordt geleverd. De eventuele kosten van de herkeuring zijn voor rekening van de koper. - De koper is er mee bekend dat het laten vervallen van het tegelwerk niet voldoet aan het bouwbesluit en daarom dient de koper vóór bewoning van de woning het toilet en de badkamer compleet te hebben geïnstalleerd. Er dient tevens een herkeuring van de installatie plaatsgevonden te hebben. - Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat er voor de oplevering van de woning geen werkzaamheden door derden in de woning kunnen worden uitgevoerd.	€ -1.630,00
310	Keuze wand- en vloertegels en sanitair volgens nadere opgave.	



311 Indien u geen keuze kunt maken uit de standaard pakketten sanitair en/of tegelwerk met de evt. genoemde meerwerkopties, is er nog de mogelijkheid om een bezoek te brengen aan de sanitair- en/of tegelshowroom. Indien deze bekend zijn, wordt dit aan u medegedeeld. De keuzes in een showroom worden vastgelegd in een aparte offerte, waarin alle bouwkundige zaken en opslagen zijn opgenomen. Tevens kunt u al uw overige wensen m.b.t. meer- en minderwerk bespreken met de afdeling kopersbegeleiding waarin zij u graag van advies dienen en een bijpassende offerte voor u kunnen verzorgen.

Vanzelfsprekend is het natuurlijk nog wel zo dat alle wijzigingen aan uw woning dienen te voldoen aan de geldende normeringen en regelgevingen.

---

400 DUURZAME OPTIES

NIET ALLE OPTIES KUNNEN IN COMBINATIE MET ELKAAR WORDEN TOEGEPAST.

401	Het opnemen van een zonnestroompakket van 6 PV-panelen.	€ 4.114,00
403	Verlaging EPC naar 0,4 met balansventilatie, door het kwalitatief verbeteren van het balansventilatie systeem.	€ 4.114,00
404	Verlaging EPC naar 0,4 zonder balansventilatie, door het verhogen van de isolatiewaarde van de spouwisolatie.	€ 3.872,00

In de genoemde optieprijsen uit de optielijst zijn de navolgende kosten inbegrepen:

- Indien voor de gekozen opties uit de optielijst een omgevingsvergunning benodigd is zal deze door de aannemer worden verzorgd en zijn bij de prijzen inbegrepen. De bijbehorende legeskosten zijn inbegrepen.
- Tekeningen worden door de aannemer vervaardigd.
- Alle bedragen inclusief 21% BTW.
- Individuele wijzigingen op de optielijst zullen leiden tot wijzigingen in de optieprijsen.

Voornoemde wijzigingen en/of aanvullingen en de daaraan gekoppelde meer- en minderwerkkosten zijn vast en geldend mits opdracht wordt gegeven voor aanvang van de bouw. Opdracht na aanvang van de bouw kan betekenen dat een of meerdere delen niet meer kunnen worden uitgevoerd en/of gecorrigeerd moeten worden in de prijs.

De basiswoning en individuele opties voldoen aan de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,6. Om te controleren of combinaties van opties voldoen, dient een EPC-berekening uitgevoerd te worden. Uit deze berekening kunnen aanvullende voorzieningen noodzakelijk blijken. De kosten voor deze aanvullende voorzieningen zijn niet in de prijs opgenomen en zullen doorberekend worden.

Alle door de architect getekende optie uitbreidingen zijn getoetst in de omgevingsvergunning, er is geen vergunning verleend. Alleen voor buitenstandaard en uitbreidingen over de erfgrans is een aanvraag Omgevingsvergunning nodig, dit door de aannemer te verzorgen.

Op werkzaamheden welke door verkrijger na de oplevering worden uitgevoerd, kan door de aannemer geen enkele garantie worden verstrekt (zie ook de toelichting op artikel 11 van de garantieregeling).



Middels ondertekening van deze 'Staat van meer- en minderwerk' verkla(a)r(t)(en) verkrijger(s) zich tevens accoord met de toezending van een afschrift van de bij deze, conform de geldende betalingsregeling voor meer- en minderwerk opgemaakte, 'Staat van meer- en minderwerk' behorende factuur door de ondernemer aan de projectnotaris. De projectnotaris zal, indien het verschuldigde bedrag uit een hypotheekdepot moet worden voldaan, zorgdragen voor verrekening op de dag van het notarieel transport. Bovenstaande ontslaat de verkrijger(s) nimmer van haar/hun betalingsverplichting binnen de daarvoor op de factuur gestelde uiterste betalingstermijn. De aannemer behoudt zich het recht voor door de verkrijger(s) gewenste wijzigingen niet in uitvoering te geven, indien verkrijger(s) niet op tijd aan haar/hun betalingsverplichting heeft/hebben voldaan.

Bovenstaande geldt uitsluitend, indien het notarieel transport nog niet heeft plaatsgevonden.

Wij wijzen u er op dat de wijziging deel uit maakt van het bouwplan, indien de verkrijger binnen één week na ontvangst van de opgave zich schriftelijk daarmee akkoord verklaart.

Voor accoord verkrijger(s):

D.d.

