Nadere overeenkomst inzake meer- en minderwerk

Ondergetekenden:

Aalberts Bouw B.V., kantoorhoudend aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 105 (1231 KN) te Loosdrecht

hierna te noemen 'de ondernemer',

en

<Naam koper(s)>
<adres>
<postcode plaats>

Hierna (gezamenlijk) te noemen ‘de verkrijger',

In overweging nemende:

- dat de verkrijger en de ondernemer een (koop)(-/)(aannemings)overeenkomst (hierna te noemen ‘de overeenkomst’) hebben gesloten ter zake van de bouw en oplevering van de woning met het bouwnummer <bnr> in project <naam project> te <plaats project>;
- dat het bouwplan bij Woningborg bekend is onder planregistratienummer W-**<planregistratienummer>**;
- dat de ondernemer bij Woningborg een Woningborg-certificaat heeft aangevraagd;
- dat het Woningborg-certificaat aan de verkrijger is of wordt verstrekt;
- dat op het Woningborg-certificaat de toepasselijke versie van de garantie- en waarborgregeling van Woningborg staat vermeld (hierna te noemen ‘de Garantie- en waarborgregeling’);
- dat de Garantie- en waarborgregeling in de basis uitgaat van een compleet door de ondernemer gerealiseerde woning;
- dat de verkrijger zich ervan bewust is dat in het geval van minderwerk de bevoegde overheid na oplevering van de woning uitvoering van de niet aan ondernemer opgedragen werkzaamheden conform de omgevingsvergunning en het Bouwbesluit (of het Besluit bouwwerken leefomgeving) van de verkrijger kan vorderen.

zijn per <datum> overeengekomen als volgt:

Opdracht tot meerwerk

Artikel 1
De verkrijger geeft opdracht en de ondernemer neemt aan de in de reeds overeengekomen opdrachtbevestiging te noemen materialen en/of constructies en/of werkzaamheden toe te passen en/of te verrichten.

Gevolgen meerwerk

Artikel 2

1. Het meerwerk heeft geen gevolgen voor het aantal werkbare werkdagen als genoemd in de overeenkomst.

2. Op het in artikel 1 van deze nadere overeenkomst genoemde meerwerk is de Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Ook de tot de overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op het meerwerk.

Opdracht tot minderwerk

Artikel 3
De verkrijger geeft opdracht en de ondernemer aanvaardt om de woning zonder de hierna aangekruiste materialen en/of constructies en/of werkzaamheden toe te passen en/of te verrichten.

1. Keuken
1.3 spuitwerk wanden
1.4

2. Verwarmingsinstallatie/warmwaterinstallatie
2.6 verwarmingselement badkamer

3. Deuren
3.1 niet brandwerende deuren begane grond
3.2 brandwerende deuren begane grond
3.3 niet brandwerende deuren verdieping(en)
3.4 brandwerende deuren verdieping(en)
3.5

4. Toilet
4.2 toilet
4.3 fontein
4.4 fonteinkraan
4.5 waterdichte wandafwerking
4.6 waterdichte vloerafwerking
4.7 spuitwerk wanden

5. Badruimte
5.1 alle sanitair
5.2 wastafel
5.3 wastafel-mengkraan
5.4 spiegel
5.6 douche-mengkraan
5.9 toilet
5.10 waterdichte wandafwerking
5.11 waterdichte vloerafwerking
5.12 spuitwerk wanden
5.13

6. Schilderwerk
6.1 binnenschilderwerk (spuitwerk plafond)

7. Indeling woning

8. Afwerkvloeren

9. Overige

Verrekening van het minderwerk

Artikel 4
De verrekening van het minderwerk geschiedt overeenkomst het daartoe gestelde in het artikel "Termijnen en betalingsregeling" in de overeenkomst.

Gevolgen minderwerk

Artikel 5
1. De Garantie- en waarborgregeling en de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst zijn niet van toepassing op:
- gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast; en/of
- de werkzaamheden die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht; en/of
- gebreken en/of schaden die daarvan het gevolg zijn.

2. De verkrijger vrijwaart de ondernemer van:
- iedere wettelijke aansprakelijkheid met betrekking tot de als gevolg van het minderwerk niet door de ondernemer uitgevoerde materialen en/of constructies;
- aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast;
- aanspraken van derden in verband met werkzaamheden die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht;
- gebreken en/of schaden die daarvan het gevolg zijn.

Artikel 6
1. De ondernemer brengt de tenminste noodzakelijke voorzieningen aan met betrekking tot water en elektra (en gas voor zover nog van toepassing), zodat bij oplevering van de woning water en elektra (en indien van toepassing gas) aangesloten zijn.

2. Ondanks het overeengekomen minderwerk is de verwachting dat, in het geval dat het wettelijk systeem van de kwaliteitsborging van toepassing is, de kwaliteitsborger wel tot afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereedverklaring zal kunnen overgaan.

DE VERKRIJGER VERKLAART ALLE UITSLUITINGEN EN VRIJWARINGEN UIT DEZE NADERE OVEREENKOMST AAN DE EVENTUELE OPVOLGENDE EIGENAAR UITDRUKKELIJK MEE TE DELEN.

Getekend te **Loosdrecht**

op

De ondernemer:

_____

Getekend te

op

De verkrijger:

_____

De verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2024;
2. de van toepassing zijnde kopers informatiefolder(s) minderwerk, te weten:
   a. afwerkvloeren;
   b. deuren;
   c. sanitair badruimte;
   d. sanitair toilet;
   e. verwarmingselementen en/of CV-installatie en/of warmwatervoorziening;
   f. wand- en/of vloerafwerking badruimte;
   g. wand- en/of vloerafwerking toilet;
   h. plafondafwerking.

Getekend te

op

De verkrijger:

_____