

## CASCO VERKLARING SANITAIR EN TEGELWERK

Blad 1 van 4

Dura Vermeer

Projectomschrijving: Nieuw Rhijnzicht te Oegstgeest, blok 1 t/m 14

Planregistratienummer: SE 65.01. ....

Bouwnummer: .....

DE ONDERGETEKENDEN,

1. Dura Vermeer Bouw Zuid West BV, gevestigd en kantoorhoudende te Rotterdam, Rotterdam Airportplein 21, 3045 AP Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel nr. 24242896, voor Rotterdam onder vestigingsnummer 000016932161.

hierna te noemen "de ondernemer", ingeschreven bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen;

En

- 2.

..... hierna te noemen: verkrijger

### HET NAVOLGENDE IN AANMERKING GENOMEN:

Partijen hebben een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten met toepassing van de Garantie- en Waarborgregeling.

Verkrijger heeft te kennen gegeven gebruik te willen maken van **de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling**, dat wil zeggen de mogelijkheid om op onderdelen van de complete woning als bedoeld in de Garantie- en waarborgregeling af te wijken onder de voorwaarde, dat de ter zake van deze onderdelen of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling.

### VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

#### Artikel 1

Verkrijger verklaart ondernemer hierbij opdracht te geven de navolgende onderdelen van de complete woning als bedoeld in de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling als minderwerk weg te laten:

De afbouw, sanitaire inrichting, vloer- en wandafwerking, de afwerkvloer, alsmede het aansluiten van een en ander op de water-, riolerings- en elektravoorzieningen, met inbegrip van aarding van de metalen delen op de aarding van de elektrische installatie (potentiaalvereffening), ook wel casco oplevering genoemd, van de hieronder omschreven sanitaire ruimte(n):

- Toiletruimte (begane grond)
- Toiletruimte (verdieping)
- Badkamer (verdieping)

\* Aankruisen indien van toepassing

**paraaf**

Dura Vermeer

De ondernemer wil de verkrijger wijzen op het feit zich voldoende bewust te worden/zijn van de bouwkundig benodigde aanpassingen met betrekking tot de afbouw, sanitaire inrichting, vloer- en wandafwerking alsmede het aansluiten van een en ander op de water-, riolerings- en elektravoorzieningen. Dit om problemen met de badkamer en /of toiletruimte(n) na oplevering te voorkomen.

Bijzondere aandacht dient besteedt te worden aan de casco badkamer en/of toiletruimte(n) die gesitueerd zijn naast of boven de meterkast van de woning. Bij de uitvoering van een doucheput en/of draingoot op de afgedopte rioleringsleiding dient deze zorgvuldig aangegoten te worden.

### Artikel 2

Ter zake van het in artikel 1 overeengekomen minderwerk, alsmede eventueel daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen, kan de verkrijger geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling.

### Artikel 3

Verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele in de omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) opgenomen aanvullende eisen en de woning daarna gereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke instantie.

### Artikel 4

De verkrijger verklaart een eventuele opvolgende eigenaar van deze limitering op de hoogte te stellen.

### **DAARBIJ HET NAVOLGENDE IN AANMERKING GENOMEN;**

- Bij deze keus vervalt de gehele standaard sanitaire inrichting zoals omschreven in de technische omschrijving welke deel uitmaakt van de verkoopcontractstukken voor dit woningtype/ bouwnummer, alsmede de vloer- en wandafwerking (wand- en vloertegels en wandspuitwerk\*), inclusief de eventuele vensterbankafwerking. \*indien standaard in de woning
- De koud- en warmwaterleidingen alsmede riolering(en) worden op de standaard plaats op vloerniveau afgedopt en met inachtneming van uw individuele wensen conform de offerte van Dura Vermeer (indien van toepassing).
- De elektrische installatie wordt standaard uitgevoerd en aangebracht conform de verkoopcontractstukken en met inachtneming van uw individuele wensen conform de offerte van de elektra showroom en/of Dura Vermeer (indien van toepassing).
- De verwarmingsinstallatie wordt standaard uitgevoerd en aangebracht conform de verkoopcontractstukken en met inachtneming van uw individuele wensen conform de offerte van de verwarmingsshowroom en/of Dura Vermeer (indien van toepassing).
- Het plafond wordt voorzien van spuitwerk.
- De wanden c.q. wandgedeelten worden onafgewerkt opgeleverd.
- De afwerkvloer in een toiletruimte en/of badkamer met de daarin opgenomen vloerverwarmingsleidingen blijft gehandhaafd.
- De vloer in een badkamer met radiator (zonder vloerverwarming) wordt als ruwe constructievloer opgeleverd, dus zonder afwerkvloer.
- De onderdorpel in casco toiletruimte en/of badkamer wordt niet geleverd en niet aangebracht.

**paraaf**

Dura Vermeer

- Indien de verkrijger na oplevering in eigen beheer een bad plaatst in de badkamer, dient zij er rekening mee te houden dat dit de werking van de vloerverwarming ter plaatse van de badkamer negatief kan beïnvloeden. De vloerverwarming zou zich dan gedeeltelijk onder het bad bevinden, hetgeen resulteert in comfortverlies. Indien de verkrijger wil voldoen aan de comforteisen, dan dient zij hiervoor passende maatregelen te treffen.
- Ten behoeve van de mechanische ventilatie wordt op de standaardplaats een ventilatieopening aangebracht. Deze opening wordt voorzien van het standaard ventilatieventiel.
- Uitsluitend de garantie op niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen vervalt;
- Slechts het risico van het niet verkrijgen van nutsvoorzieningen als gevolg van onder verantwoordelijkheid van de verkrijger aangebrachte constructies en materialen is voor de verkrijger;
- De verkrijger behoeft alleen de onder eigen verantwoordelijkheid geplaatste installaties te laten keuren.
- De verkrijger is ermee bekend dat door de casco opgeleverde ruimte(n) de woning mogelijk niet meer voldoet aan de EPC-norm indien de afstand van de koud- en warmwaterleidingen tot de warmwaterinstallatie wordt vergroot.
- Indien na oplevering werkzaamheden worden verricht aan waterleidingen en/of verwarmingsleidingen, dient u er rekening mee te houden dat er geen ongewenste opwarming van koud- en warmwaterleidingen kan plaatsvinden. Ter voorkoming van Legionella mogen geen stilstaande leidingdelen ontstaan door bijvoorbeeld een afgedopte leiding.
- Leidingmaterialen voor eventuele aanpassing van de waterleidingen dienen te voldoen aan KIWA keur.
- Er wordt aangeraden om werkzaamheden aan waterleidingen uit te laten voeren door een erkend installateur.

Het overeengekomen retourbedrag inclusief BTW voor de vervallen onderdelen is reeds verwerkt op de opdrachtbevestiging van het meer- en minderwerk.

De woning zal ten gevolge van bovenstaande minderwerkopdracht bij oplevering door de ondernemer niet (geheel) voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit, de bepalingen in de koop-aannemingsovereenkomst en de artikelen van de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborgfonds- Koopwoningen.

De verkrijger vrijwaart de ondernemer voor aanspraken van derden (o.a. gemeente, nutsbedrijven, Stichting Waarborgfonds- Koopwoningen, naburige bewoners en opvolgende eigenaren) in verband met tekortkomingen, gebreken en/of schaden, die direct of indirect het gevolg zijn van de door en/of namens de verkrijger verrichte installatie- en afbouwwerkzaamheden.

**paraaf**

Dura Vermeer

Nieuw Inspectie Beleid: de mogelijkheid bestaat dat de gas-, water- en/of stroom leverende bedrijven (met name het waterleidingbedrijf) voor de oplevering van de woning geen meters willen plaatsen c.q. geen meters willen aansluiten c.q. geen gas, water en/of stroom willen leveren, dan wel hieraan bepaalde voorwaarden stellen, dan wel hiervoor extra kosten in rekening brengen. Dit in verband met het in deze overeenkomst opgenomen minderwerk. De verkrijger dient e.e.a. zelf met bovengenoemde bedrijven af te stemmen en is hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor rekening van de verkrijger.

Er wordt met nadruk op gewezen dat vóór de oplevering van de woning geen voorbereidende werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen worden.

Let op: de verkrijger dient bij het afwerken van de sanitaire ruimten geëigende materialen toe te passen, te weten een waterdichte afwerking conform bouwbesluit.

De verkrijger kan bij de keuze voor casco afbouw van de woning geen aanspraak maken op het eventueel eerder opleveren van de woning in afwijking van het gehanteerde opleveringsschema.

Voor akkoord verkrijger d.d. .... / ..... / 20....

«Titel1» ..... «Titel2» .....