



bouw en ontwikkeling

De Nijs Bouw en Ontwikkeling

Oudewal 21

1749 CA Warmenhuizen

Opdrachtbevestiging Totaal meer en minderwerk

Datum 29-4-2026
Project Hart van Gouwhaven
Bouwnummer **Appartementen A.01.07**

Klantgegevens Geachte Projectontwikkeling Galgeriet B.V.
IJsbaanpad 1
1076 CV Amsterdam

Hierbij bevestigen wij de door u geselecteerde opties uit "Keuken projectleverancier"

Keuken

Opties

6.01	Standaard keukeninstallaties.	1 st	€ 0,00
	Keukeninstallatiepunten worden aangebracht conform de keuken 0-tekening.		

Hierbij bevestigen wij de door u geselecteerde opties uit "Sanitair"

Sanitair

Opties

5.91-Casco	Casco Badkamer	1 st	€ -3.900,00
-------------------	-----------------------	-------------	--------------------

- Het compleet laten vervallen van het standaard wand- en vloertegelwerk en het standaard sanitair in de badkamer (inclusief het vervallen van inbouwreservoirs, kranen, douche-installatie, omtimmeringen en dergelijke).
- De wanden worden onafgewerkt opgeleverd.
- Het plafond is afgewerkt met spuitwerk.
- De elektrische voorzieningen en de elektrische radiator zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd.
- De water- en rioolleidingen worden afgedopt waar ze (standaard) binnen komen.
- De leidingkoker en toiletwand van gipsblokken of hout worden niet geplaatst.
- Met het vervallen van de tegelvloer, vervalt ook de dekvloer waarop de tegels gelegd zouden worden.
- De vloerverwarming wordt niet aangebracht maar met een lus ter plaatse van de deur aangeboden.
- Voor de oplevering van uw woning zal bouwbedrijf De Nijs een camera inspectie uitvoeren om aan te tonen dat de riolering zonder verstoppingen wordt opgeleverd.
- Koper kan achteraf geen beroep doen op service en garantie in geval van verstoppingen.

Indien een koper in de showroom van bouwbedrijf De Nijs niet tot de gewenste invulling qua tegelwerk kan of wil komen, kan in overleg het sanitair en tegelwerk in de badkamer en / of het toilet komen te vervallen. Het aanbrengen van het sanitair en tegelwerk dient dan na de oplevering door de koper zelf verzorgd te worden. Men dient echter wel rekening te houden met onderstaande aandachtspunten:

A) Een deel van de garantie zal vervallen (zie voor toelichting de SWK garantie en waarborgregeling). Het installatiebedrijf van bouwbedrijf De Nijs garandeert dat door dit installatiebedrijf 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 de door derden uitgevoerde werkzaamheden op de door het installatiebedrijf aangebrachte leidingwerk niet onder de garantie vallen.

B) Ten tijde van de oplevering zal de woning niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoen. Na oplevering wordt u zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan en eventueel zorg te dragen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door een kwaliteitsborger.

C) De mogelijkheid bestaat dat een of meerdere van de nutsbedrijven niet tot levering van water of elektriciteit overgaat, omdat de installaties niet in zijn geheel zijn afgewerkt. In dat geval zal de koper voor zijn rekening en risico na voltooiing zelf een keuringsaanvraag bij de nutsbedrijven moeten indienen, waarbij pas na goedkeuring water of elektriciteit geleverd zal

worden.

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

E) De leidingen worden afgedopt op die plaatsen, waar ze binnenkomen. Het aanpassen van leidingen/afvoeren is bij deze keuze dus niet mogelijk. Alvorens werkzaamheden uit te voeren aan de installaties (na de oplevering) de waterdruk op de installaties (water en c.v.) te zetten, dient u zorgvuldig alle aansluitingen op lekkages te controleren.

F) De minderprijs zoals hierboven aangegeven voor het vervallen van bepaalde onderdelen is een lager bedrag dan de verrekenprijs voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair bij leveranciers van bouwbedrijf De Nijs. Het verschil heeft o.a. te maken met reeds gemaakte voorbereidingstijd, afname verschillen en de daarbij behorende prijsafspraken.

G) Het beschikbaar stellen van een woning die niet voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit, is in feite niet toegestaan zonder de goedkeuring van de overheid. Indien de overheid niet akkoord gaat, behoudt bouwbedrijf De Nijs zich het recht voor, wijzigingen die leiden tot een woning die niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoen, niet uit te voeren. H) Bij uitbreiding van de warmwaterinstallatie met meerdere warmwatertappunten moet rekening worden gehouden met de tapcapaciteit van de standaard te leveren c.v. / warmwaterinstallatie, of de installatie aangepast moet worden.

5.92-Casco

Casco Toilet

1 st

€ -1.980,00

- Het compleet laten vervallen van het standaard wand- en vloertegelwerk en het standaard sanitair in de toilet (inclusief het vervallen van inbouwreservoirs, kranen, wasbakje, omtimmeringen en dergelijke).
- De wanden worden onafgewerkt opgeleverd.
- Het plafond is afgewerkt met spuitwerk.
- De elektrische voorzieningen zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd.
- De water- en rioolleidingen worden afgedopt waar ze (standaard) binnen komen.
- De leidingkoker en toiletwand van gipsblokken of hout worden niet geplaatst.
- Met het vervallen van de tegelvloer, vervalt ook de dekvloer waarop de tegels gelegd zouden worden.
- De vloerverwarming wordt niet aangebracht maar met een lus ter plaatse van de deur aangeboden.
- Voor de oplevering van uw woning zal bouwbedrijf De Nijs een camera inspectie uitvoeren om aan te tonen dat de riolering zonder verstoppingen wordt opgeleverd.
- Koper kan achteraf geen beroep doen op service en garantie in geval van verstoppingen.

Indien een koper in de showroom van bouwbedrijf De Nijs niet tot de gewenste invulling qua tegelwerk kan of wil komen, kan in overleg het sanitair en tegelwerk in de badkamer en / of het toilet komen te vervallen. Het aanbrengen van het sanitair en tegelwerk dient dan na de oplevering door de koper zelf verzorgd te worden. Men dient echter wel rekening te houden met onderstaande aandachtspunten:

A) Een deel van de garantie zal vervallen (zie voor toelichting de SWK

garantie en waarborgregeling). Het installatiebedrijf van bouwbedrijf De Nijs garandeert dat door dit installatiebedrijf 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 de door derden uitgevoerde werkzaamheden op de door het installatiebedrijf aangebrachte leidingwerk niet onder de garantie vallen.

B) Ten tijde van de oplevering zal de woning niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoen. Na oplevering wordt u zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan en eventueel zorg te dragen voor de afgifte van een Wet Kwaliteitsborging gereed verklaring door een kwaliteitsborger.

C) De mogelijkheid bestaat dat een of meerdere van de nutsbedrijven niet tot levering van water of elektriciteit overgaat, omdat de installaties niet in zijn geheel zijn afgewerkt. In dat geval zal de koper voor zijn rekening en risico na voltooiing zelf een keuringsaanvraag bij de nutsbedrijven moeten indienen, waarbij pas na goedkeuring water of elektriciteit geleverd zal worden.

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

E) De leidingen worden afgedopt op die plaatsen, waar ze binnenkomen. Het aanpassen van leidingen/afvoeren is bij deze keuze dus niet mogelijk. Alvorens werkzaamheden uit te voeren aan de installaties (na de oplevering) en de waterdruk op de installaties (water en c.v.) te zetten, dient u zorgvuldig alle aansluitingen op lekkages te controleren.

F) De minderprijs zoals hierboven aangegeven voor het vervallen van bepaalde onderdelen is een lager bedrag dan de verrekenprijs voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair bij leveranciers van bouwbedrijf De Nijs. Het verschil heeft o.a. te maken met reeds gemaakte voorbereidingstijd, afname verschillen en de daarbij behorende prijsafspraken.

G) Het beschikbaar stellen van een woning die niet voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit, is in feite niet toegestaan zonder de goedkeuring van de overheid. Indien de overheid niet akkoord gaat, behoudt bouwbedrijf De Nijs zich het recht voor, wijzigingen die leiden tot een woning die niet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit voldoet, niet uit te voeren. H) Bij uitbreiding van de warmwaterinstallatie met meerdere warmwatertappunten moet rekening worden gehouden met de tapcapaciteit van de standaard te leveren c.v. / warmwaterinstallatie, of de installatie aangepast moet worden.

Hierbij bevestigen wij de door u geselecteerde opties uit "Binnendeuren"

Bouwkundig

Opties

1.20a	Binnendeuren, binnenkozijnen en/of deurbeslag conform Technische Omschrijving	1 st	€ 0,00
-------	--	------	--------

Het betreft een optie voor de onverkochte woningen, welke opleveringsgereed worden gemaakt met de standaard binnendeurkozijnen, binnendeuren en binnendeurbeslag conform de Technische Omschrijving.

Specificatie conform bovenstaande Svedex order in PDF

Totaal incl. BTW	€ -5.880,00
-------------------------	--------------------

Graag deze lijst goed controleren. Mochten er onvolkomenheden in staan graag binnen 7 dagen reageren. Hierbij komen alle voorgaande opdrachtbevestigingen te vervallen.





This architectural floor plan depicts a residential unit with the following rooms and features:

- Slaapkamer 1** (Bedroom 1): Located at the top left, featuring a bed, a window with a view indicator (< 3006 >), and a door leading to the hallway.
- Hal** (Hallway): A central corridor connecting the bedroom, bathroom, toilet, and living areas.
- Badkamer** (Bathroom): Located in the middle left, containing a bathtub, toilet, and sink. It has a view indicator (< 1800 >) and a door to the living area.
- Toilet**: A separate toilet room located in the middle right, with a view indicator (< 1350 >) and a door to the hallway.
- Techniek** (Technical room): A room located in the middle right, containing a sink and a window.
- Woonkamer** (Living room): A large room located in the bottom middle, featuring a sofa, a coffee table, and a fireplace. It has a view indicator (< 5164 >) and a door to the balcony.
- Balkon** (Balcony): A small outdoor space located at the bottom left, with a door from the living room and a view indicator (< 2824 >).

Technical specifications and dimensions are provided throughout the plan:

- Dimensions:**
 - Overall width: 3170
 - Overall height: 6490
 - Room dimensions: < 3610 >, < 1270 >, < 1044 >, < 1350 >, < 930 >, < 1800 >, < 1900 >, < 2106 >, < 1900 >, < 5150 >, < 5164 >, < 2824 >, < 2326 >.
- Technical Details:**
 - Windows: Various window types are indicated, including double-glazed windows (vld) and windows with shutters (RM).
 - Doors: Doors are shown with swing indicators and labels like 'e', 'c', 'd', 'f', 'HWA', 'Zw'.
 - Fixtures: Sinks, toilets, bathtubs, and showers are clearly marked.
 - Other: A 'CO2' sensor location is indicated in the living room area.

In plattegronden aangegeven posities van installatietechnische onderdelen zijn indicatief. De aangegeven maatvoering kan in werkelijkheid afwijken van tekening.

 Wijzigingen / Toevoeging
 Verplaatsing
 Erratum
 **3.01** Code koperskeuzelijst



Wijz. datum	Bouwnummer: A.01.07 - bnr 35	
13-11-2025		
29-04-2026	Bouwlaag: 1e verdieping	
	Project: Galgeriet Fase 2	
	Schaal: 1:50	Formaat: A3
	Datum: 12-05-2025	