



Kopersoptielijst

d.d. mei 2020

Inhoudsopgave

1.0	Algemeen	3
1.1	Binnendeuren	4
1.2	Trappen	5
1.3	Afwerking	5
1.4	Sanitair / badkamer	6
1.5	Keuken	7
1.6	Aanpassingen installaties	7
1.7	Aanpassingen elektra	8
1.8	Bouwkundige uitbreidingen	13
1.9	Nadere overeenkomst inzake meer- en minderwerk	16

1.0 Algemeen

In deze kopersoptielijst vindt u talloze optiemogelijkheden die wij aanbieden voor de woningen in het project 'Bernardushof'. De aannemer zal daar nog ongetwijfeld meer mogelijkheden aan toe (kunnen) voegen. Wellicht heeft u zelf ook ideeën en staan deze niet in onze lijst. Bespreek uw wensen altijd met ons of met de kopersbegeleider, er is meer mogelijk dan u denkt!

Voor de gekozen opties gelden sluitingsdata die de kopersbegeleider aan u zal doorgeven. Om de door u gekozen optie(s) tijdig te kunnen verwerken is het noodzakelijk dat deze optie(s) voor de gestelde sluitingsdatum, schriftelijk in opdracht is/zijn gegeven.

Indien u uw optie(s) niet voor de gestelde sluitingsdatum in opdracht heeft gegeven zal de woning volgens de verkooptekeningen worden uitgevoerd. Na het verstrijken van de sluitingsdatum(s) is het in veel gevallen niet meer mogelijk om nog (extra) wijzigingen door te voeren en/of al gekozen opties te veranderen of te laten vervallen.

Om organisatorische redenen zijn wijzigingen uitsluitend mogelijk volgens deze lijst en kan slechts eenmaal opdracht worden gegeven. Al uw vragen en/of opmerkingen kunt u tijdens het gesprek met de kopersbegeleider kenbaar maken.

Wanneer u geen gebruik wenst te maken van de kopersoptielijst wordt uw woning opgeleverd zoals uitgewerkt in de technische omschrijving en verkooptekeningen.

Alle toegepaste materialen komen overeen met de technische omschrijving, staat van afwerking en kleur- en materiaalstaat, tenzij uitdrukkelijk anders omschreven in de beschreven kopersopties. Deze kopersoptielijst is zorgvuldig samengesteld. Kalliste behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze kopersoptielijst aan te brengen. Aan deze kopersoptielijst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

In deze kopersoptielijst treft u een aantal afkortingen aan. Dit zijn:

wcd = enkele wandcontactdoos;
dwcd = dubbele wandcontactdoos;
bnr(s) = bouwnummer(s).

1.1 Binnendeuren

De woningen type A, B, D en E worden in basis uitgevoerd met stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht. Bij woningtype C worden stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht toegepast. In deze kozijnen worden vlakke opdekdeuren geplaatst. U kunt tijdens uw gesprek met de kopersbegeleider kiezen voor een persoonlijke uitstraling door de toepassing van bijvoorbeeld paneeldeuren of afwijkende garnituren (deurklinken, -krukken en -schilden) tegen meerprijs.

Code		Prijs (incl. btw)
1.1.1	<p>Het laten vervallen van een standaard binnendeur en binnendeurkozijn (prijs per stuk). Hierdoor ontstaat er een opening / sparing van vloer tot aan plafond. De wanden in de sparing worden niet verder afgewerkt.</p> <p><i>Wij wijzen u erop dat hieraan onderstaande consequenties zijn verbonden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De Woningborggarantie met betrekking tot deze binnendeur komt in dit geval te vervallen. Er geldt een limitering van de Woningborggarantie. Het formulier hiervoor wordt ter ondertekening aan u aangeboden. - Door het laten vervallen van de binnendeur bij een badkamer of toilet zal de ventilatie in de ruimte niet meer naar behoren functioneren. <p>Deze optie is niet mogelijk bij de meterkast / technische ruimte.</p> <p>Indien deze optie gekozen wordt in een sanitaire ruimte, voorzien van tegelwerk wordt de sparing tegelwerk conform de standaard maatvoering uitgevoerd. B023</p>	- € 165,00
1.1.2	Het vervallen van een standaard binnenkozijn en binnendeur. De sparing / opening in de wand wordt opgevuld met 'binnenwand'. B501	€ nihil
1.1.3	Het verplaatsen van een standaard binnenkozijn en binnendeur. B020	€ nihil
1.1.4	Het veranderen van de draairichting van een binnendeur. B021	€ 25,00
1.1.5	Het leveren en plaatsen van een extra standaard binnenkozijn (zonder bovenlicht), inclusief binnendeur. B502	€ 390,00
1.1.6.	Het leveren en plaatsen van een extra standaard binnenkozijn (met bovenlicht), inclusief binnendeur. B406	€ 340,00
1.1.7.	Het leveren en aanbrengen van een kozijn met een schuifdeur. B503	ntb

1.2 Trappen

De gehele trap, inclusief de hekken en leuningen, wordt in dezelfde houtsoort (vuren) uitgevoerd. De traphekken op de overloop van de eerste verdieping (indien aanwezig) horen bij de trap van de begane grond naar de eerste verdieping en worden in dezelfde houtsoort uitgevoerd.

Het is mogelijk om de standaard in vurenhout uitgevoerde trap(pen) uit te voeren in hardhout (mahonie FSC o.g.). Indien u de voorkeur heeft om de trap(pen) uit te voeren in een andere (hard)houtsoort dan kunt u hiertoe een offerte aanvragen bij de kopersbegeleiding.

De treden zijn standaard niet voorzien van een anti-slip strip (is een optie).

Code		Prijs (incl. btw)
1.2.1	Standaard (vuren) open trap naar de 2e verdieping vervangen door een dichte trap. De trap wordt uitgevoerd met stootborden. De stootborden worden aan de achterzijde van de treden bevestigd, onderzijde trap wordt verder niet afgewerkt. B050	€ 255,00
1.2.2	Uitvoeren van de standaard trap met antislip strip (1 strip per trede). Prijs per trap. B460	€ 120,00

1.3 Afwerking

Code		Prijs (incl. btw)
1.3.1	Keuzemogelijkheden voor vensterbanken via tegelleverancier.	€ nihil
1.3.2	Het vervallen van het spuitwerk ter plaatse van de begane grond (wand- en plafondsputwerk) inclusief de sanitaire ruimtes. Prijs per m2. B030	- € 4,20
1.3.3	Het vervallen van het spuitwerk ter plaatse van de eerste verdieping (wand- en plafondsputwerk) inclusief de sanitaire ruimtes. Prijs per m2. B031	- € 4,20

1.4 Sanitair / badkamer

De woning wordt standaard voorzien van een badkamer met tegelwerk en sanitair.

Uiteraard wordt u in de gelegenheid gesteld uw badkamer geheel naar eigen smaak te wijzigen en af te werken. Hiervoor kunt u terecht bij de geselecteerde sanitair- en tegelshowroom. Indien u kiest voor een badkamer bij deze showroom is de badkamer gereed bij oplevering.

Mocht u ervoor kiezen om alles zelf te (laten) doen na oplevering, dan is dat ook mogelijk. U kiest dan voor de casco optie en ontvangt de inkoopprijs van het sanitair en tegelwerk terug. Hierbij dient u wel rekening te houden met een beperkingen en/of uitsluitingen van de garantieregeling. Zie handleiding koperskeuzetraject voor meer tekst en uitleg.

Code		Prijs (incl. btw)
	<p><i>Onder casco wordt verstaan: Het casco opleveren van de sanitaire ruimtes (leidingwerk wordt op de standaard positie afgedopt, tegelwerk vervalt, beperkte Woningborggarantie).</i></p> <p><i>Het casco opleveren van de sanitaire ruimtes in de gehele woning. Wij wijzen u er op dat hieraan onderstaande consequenties zijn verbonden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aankoop + montage sanitair en tegelwerk beiden geheel vervallen; - Installatievoorzieningen worden op de standaard plaats en hoogte afgedopt; - Inbouwdelen én voorzetwanden van wandcloset(ten) komen te vervallen; - Wanden worden zonder tegelwerk en/of spuitwerk opgeleverd; - Douche scheidingswanden komen te vervallen; - Dorpels ter plaatse van douchehoek komen te vervallen; - Geen vensterbanken (bij aanwezigheid van een raam); - Elektravoorzieningen afgemonteerd op standaard plaats en hoogte; - Dekvloer in het toilet begane grond wordt aangebracht, de dekvloer toilet 1e verdieping en badkamer 1e verdieping (inclusief de douche/ draingoot) in de badkamer komt te vervallen; (behoudens waar de badkamer waar in de basis vloerverwarming aanwezig is daar blijft de dekvloer gehandhaafd); - Ventilatieventielen op standaard plaats afgemonteerd; - Plafond voorzien van standaard afwerking; - Eventuele leidingkokers zijn geheel gesloten; - Dorpel onder toegangsdeur badkamer en toiletten wordt aangebracht; - Levering + montage standaard radiator op standaard plaats. - De garantie op het sanitair, leidingwerk, afwerkvloer en tegelwerk in het toilet en de badkamer conform de Woningborg Garantieregeling wordt gelimiteerd (zie onderstaand). <p><i>Let op: Alternatief sanitair en tegelwerk (derden) kan pas na oplevering geleverd en geplaatst worden en is voor rekening van de koper.</i></p> <p><i>Indien u kiest voor de hierboven omschreven casco optie sturen wij u het Woningborg formulier "melding minderwerk" toe. Dit formulier dient ondertekend naar ons retour gezonden te worden. Indien wij deze niet van</i></p>	

	<i>u retour ontvangen kunnen wij de sanitaire ruimtes helaas niet casco aan u opleveren.</i>	
1.4.1	Casco uitvoeren van standaard toilet begane grond en badkamer <i>Opgenomen stelpost teruggave wandtegelwerk (koop): € 25,00 / m2. Opgenomen stelpost teruggave vloertegelwerk (koop): € 40,00 / m2.</i>	

Wijzigingen en verplaatsingen:

Wanneer tijdig bij de kopersbegeleiding van de aannemer alle verplaatsingen van de standaard aanwezige installatie bekend zijn zullen deze kosteloos verplaatst worden. Uitgangspunt hierbij is dat de verplaatsing technisch mogelijk is (denk hierbij aan de afvoer van het toilet) en een verplaatsing binnen de dezelfde ruimte plaatsvindt. Via de kopersbegeleiding wordt de hierbij behorende sluitingsdatum tijdig gecommuniceerd.

1.5 Keuken

De woningen worden verkocht exclusief keuken. Hierdoor bent u vrij in de keuze voor een showroom. In samenwerking met de projectleverancier worden enkele interessante aanbiedingen uitgewerkt waarvoor u kunt kiezen. Onafhankelijk van de keuze van de keukenleverancier wordt de keuken altijd ná oplevering geplaatst.

De basiskeukenaansluitpunten zijn zonder meerkosten binnen dezelfde ruimte te plaatsen (ook als u niet voor een keuken bij de projectleverancier kiest). Hierdoor bent u geheel vrij in uw keuze zonder verrassingen achteraf.

Zie handleiding koperskeuzetraject voor meer tekst en uitleg.

1.6 Aanpassingen installaties

Wanneer tijdig bij de kopersbegeleiding van de aannemer alle verplaatsingen en wijzigingen ten opzichte van de standaard aanwezige installatie bekend zijn zullen deze kosteloos verplaatst worden. Uitgangspunt hierbij is dat de verplaatsing technisch mogelijk is en de verplaatsing binnen dezelfde ruimte plaatsvindt. Via de kopersbegeleiding wordt de hierbij behorende sluitingsdatum tijdig gecommuniceerd.

Code		Prijs (incl. btw)
1.6.1	Leveren en aanbrengen van een waterstop op de wasmachinekraan. IL51	€ 80,00
1.6.2	Verplaatsen standaard wasmachine aansluiting (water aan- en afvoer en elektravoorzieningen). IL13 <i>Zonder meerkosten worden aansluitingen op de door koper gewenste posities binnen dezelfde ruimte verplaatst.</i>	€ nihil
1.6.3	Verplaatsen standaard wasdroger aansluiting (elektravoorziening ten behoeve van condensdroger). II52 <i>Zonder meerkosten worden de wcd op de door koper gewenste positie binnen dezelfde ruimte verplaatst.</i>	€ nihil
1.6.4	Dakdoorvoer zolder ten behoeve van standaard wasdroger aansluiting (ten behoeve van luchtafvoerdroger). IV05	€ 350,00
1.6.5	Vorstvrije buitenkraan aan voor-, achter- of zijgevel IL02	€ 370,00

	<i>Zelftappende kraan met muurplaat en vorstvrij garantie inclusief sleutel ten behoeve van bediening.</i>	
1.6.6	Schrobputje nabij de optionele buitenkraan (aangesloten op de riolering) IL07	€ 450,00
1.6.7	Aansluiting voor een (later door koper) te plaatsen verwarmingselement (plaats i.o.m. kopersbegeleiding te bepalen). IW55	€ 220,00
1.6.8	Vloerverwarming op de verdiepingen, separaat regelbaar via verdeler. Per verdieping. IW56	€ 1.900,00
1.6.9	Extra MV schakelaar (los leveren). IV01	€ 170,00
1.6.10	Extra wastafel wandaansluiting op positie ergens in de woning, aanvoer van warm en koud water afgedopt en afvoer rond 50 mm afgedopt. (niet in de badkamer, deze volgt uit de offerte van de sanitair showroom) IL53	€ 700,00
1.6.11	Opwaarderen van het standaard voorraadvat wat standaard opgenomen is. Vat wordt van 200 liter opgewaardeerd naar ca 300 liter. Opties kunnen nadelige gevolgen hebben voor de EPC welke in de basis van toepassing is.	Op aanvraag

1.7 Aanpassingen elektra

Wanneer tijdig bij de kopersbegeleiding van de aannemer alle verplaatsingen en wijzigingen ten opzichte van de standaard aanwezige aansluitpunten bekend zijn zullen deze kosteloos verplaatst worden (binnen de betreffende ruimte). Via de kopersbegeleiding wordt de hierbij behorende sluitingsdatum tijdig gecommuniceerd.

Alle wandcontactdozen (enkel/ dubbel/ inbouw/ opbouw) en (buiten)lichtpunten zijn voorzien van een randaarde beveiliging.

De meterkast wordt standaard uitgevoerd in een 3x25A meterkast met 2 aardlekschakelaars, waarop elk 4 groepen aangesloten kunnen worden.

De meterkast is in de basis voorzien van 8 groepen welke in gebruik zijn:

- ✓ 3 stuks groepen voor algemene lichtpunten/wandcontactdozen;
- ✓ 1 wcd op een aparte groep t.b.v. de oven/magnetron;
- ✓ 1 wcd op aparte groep t.b.v. elektrische kookplaat (perilex (2-fasen) voor kooktoestel tot 7.400W);
- ✓ 1 wcd op een aparte groep t.b.v. de wasmachine;
- ✓ 1 wcd op een aparte groep t.b.v. de droger;
- ✓ 1 aparte groep t.b.v. de PV-panelen op het dak.;
- ✓ 1 aparte groep t.b.v. installaties

Code		Prijs (incl. btw)
	Wijzigingen meterkast	
1.7.1	Extra enkele wcd op een aparte groep, ergens in de woning. E021	€ 246,00
1.7.2	Extra buitenlichtpunt aan voorgevel / achtergevel. E045 <i>Aanbrengen van een buitenlichtpunt, exclusief armatuur, voorzien van randaarde en aangesloten op standaard schakelmateriaal.</i>	€ 165,00
1.7.3	Buiten wcd. E047 <i>Het leveren en aanbrengen van een opbouwwandcontactdoos met randaarde (spatwaterdicht) op de gevel ter plaatse van het terras. De wandcontactdoos is van binnenuit schakelbaar door middel van een schakelaar.</i> <i>Positie WCD en schakelaar conform meer- en minderwerktekening, hoogte wandcontactdoos ca. 18 cm boven vloerpeil en schakelaar 105 cm (indien afwijkend op tekening aangeven). Opgegeven maten zijn circa maten.</i>	€ 205,00
1.7.4	Buiten wcd. E048 <i>Het leveren en aanbrengen van een opbouwwandcontactdoos met randaarde (spatwaterdicht) op de gevel ter plaatse van het terras. De wandcontactdoos is niet schakelbaar.</i> <i>Positie WCD conform meer- en minderwerktekening, hoogte wandcontactdoos ca. 18 cm boven vloerpeil en schakelaar 105 cm (indien afwijkend op tekening aangeven). Opgegeven maten zijn circa maten.</i>	€ 165,00
	Afwerking schakelmateriaal	
1.7.5	Wijzigingen van het standaard schakelmateriaal (merk en/of type).	Op aanvraag

	Wandcontactdozen binnen	
1.7.6	Verplaatsen van een wcd. <i>Zonder meerkosten worden wandcontactdozen op de door koper gewenste posities binnen dezelfde ruimte verplaatst.</i> E027	€ nihil
1.7.7	Uitbreiden van een standaard enkele wcd naar een dubbele wcd. E007	€ 70,00
1.7.9	Extra basis wcd nabij schakelaar. <i>Leveren en aanbrengen van een wcd bij een bestaande schakelaar. U dient op tekening aan te geven bij welke schakelaar een wcd aangebracht moet worden.</i> E007	€ 95,00
1.7.10	Extra standaard enkele wcd met randaarde (ergens in de woning). E001	€ 150,00
1.7.11	Extra standaard dubbele wcd met randaarde (ergens in de woning). E003	€ 180,00
1.7.12	Extra geschakelde standaard dubbele wcd met randaarde (ergens in de woning). E008	€ 230,00
1.7.13	Ingebouwde kinderbeveiliging per wcd. E506	€ 15,00
1.7.14	Extra aardlekschakelaar. <i>Benodigd vanaf de negende groep voor iedere vier groepen.</i> E024	€ 280,00
	Schakelmateriaal	
1.7.15	Verplaatsen van een schakelaar. <i>Zonder meerkosten worden schakelaars op de door koper gewenste posities binnen dezelfde ruimte verplaatst.</i> E027	€ nihil
1.7.16	Extra schakelaar op bestaand lichtpunt. <i>Leveren en aanbrengen van een extra hotelschakelaar voor het schakelen van een bestaand lichtpunt op twee posities. De positie van de nieuwe schakelaar en het bestaande lichtpunt dient u op tekening aan te geven.</i> E030	€ 210,00
1.7.17	Leveren en aanbrengen van een schakelaar en wcd in plaats van een schakelaar. E007	€ 80,00
1.7.18	Halogeen dimmer in plaats van schakelaar (prijs per stuk) <i>Het leveren en aanbrengen van een halogeen dimmer.</i> E038 <i>Let op: meestal niet geschikt voor LED, voor LED-dimmer zie optie 039 (max 400 W in plaats van een standaard enkelpolige schakelaar).</i>	€ 170,00
	<i>Positie dimmer conform meer- en minderwerktekening.</i>	
1.7.19	LED-dimmer in plaats van schakelaar (prijs per stuk). E039 Het leveren en aanbrengen van een LED-dimmer in plaats van een standaard enkelpolige schakelaar. De LED-dimmer kan totaal tussen de 3 en 100 W dimmen. Meestal kan deze over het hele bereik dimmen. Er zijn per merk en type dimmer bepaalde merken en types LED-lampen die wel of niet gedimd kunnen worden. De LED-lamp die u kiest, dient geschikt te zijn voor de dimmer.	€ 206,00
	<i>Positie dimmer conform meer- en minderwerktekening.</i>	
	CAI – telefoon - UTP	
1.7.20	Verplaatsen van een aansluitpunt CAI of telefoon. E027 <i>Zonder meerkosten worden standaard aansluitpunten op de door koper gewenste posities binnen dezelfde ruimte verplaatst.</i>	€ nihil

1.7.21	Extra aansluitpunt t.b.v. telefonie, CAI of UTP (CAT6), ergens in de woning afgemonteerd. E016	€ 275,00
1.7.22	CAI-versterker (verrekenprijs per stuk). E040 <i>CAI-versterker voor maximaal 4 stuks CAI-aansluitingen inclusief wcd t.b.v. het aansluiten van de versterker (in de meterkast). Noodzakelijk vanaf drie CAI-aansluitpunten.</i>	€ 205,00
	Lichtpunten	
1.7.23	Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, gelijktijdig geschakeld met een ander lichtpunt. E029	€ 140,00
1.7.24	Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, voorzien van een wisselschakelaar. E030	€ 200,00
1.7.25	Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, apart geschakeld. E028	€ 255,00
1.7.26	Het leveren en aanbrengen van een extra wandlichtpunt, gelijktijdig geschakeld met een ander lichtpunt. E032	€ 105,00
1.7.27	Het leveren en aanbrengen van een extra wandlichtpunt, apart geschakeld. E031	€ 265,00
	Keuken	
1.7.28	Standaard leiding in de keuken wijzigen naar een perilex wcd (3-fasen) geschikt voor een elektrisch kooktoestel tot 10.800W. E507	€ 55,00
	Loze leidingen	
1.7.29	Het vanaf de meterkast bedraden van een bestaande loze leiding door middel van een utp-kabel cat-6 ten behoeve van een "RJ45"-aansluiting op ca. 30 cm boven vloerpeil. In de meterkast wordt de draad afgemonteerd met een RJ45-stekker en niet nader op een dienstleiding aangesloten (ten behoeve van: televisie / internet / telefoon). E013	€ 170,00
1.7.30	Het vanaf de meterkast leveren en aanbrengen van een 3/4" (19 mm) loze elektrische leiding naar een willekeurige ruimte, eindigend met doos en blindplaat, de loze leiding is voorzien van een controledraad (controledraad is GEEN trekdraad). E009 <i>Hoogte loze leiding ca. 30 cm boven vloerpeil. Indien deze naast horizontaal geplaatst elektrapunt bevindt, wordt de doos in het afdekraam geïntegreerd.</i> <i>Een loze leiding is geschikt voor 1 kabel. Het bedraden van een loze leiding dient (ook na oplevering) uitgevoerd te worden door een gespecialiseerd bedrijf. Wanneer bij een service verzoek blijkt dat hiervan afgeweken is vervalt de garantie op dit onderdeel en worden eventuele onderzoekskosten in rekening gebracht.</i> <i>Conform meer- en minderwerktekening, hoogte ca. 30 cm boven vloerpeil (indien afwijkend op tekening aangeven). Opgegeven maten zijn circa maten.</i>	€ 135,00

1.7.31	Extra loze buisleiding binnen dezelfde ruimte. E009 <i>Leiding ligt in de dekvloer en begint en eindigt vlak voor de wand in/uit de vloer. Diameter loze leiding = 19 mm, de loze leiding is voorzien van een controledraad (controledraad is GEEN trekdraad).</i>	€ 135,00
1.7.32	Extra loze buisleiding tussen twee ruimtes op dezelfde verdieping. E508 <i>Leiding ligt in de dekvloer en begint en eindigt vlak voor de wand in/uit de vloer. Diameter loze leiding = 19 mm, de loze leiding is voorzien van een controledraad (controledraad is GEEN trekdraad).</i>	€ 105,00
1.7.33	Het aanleggen van een loze leiding ten behoeve van zonwering. E509	€ 200,00
	Tuin	
1.7.34	Aanbrengen 4-aderige grondkabel op rol bij achtergevel 15 meter (prijs per stuk). E053 <i>Aansluitpunt voor tuinverlichting met 15 m¹ 4-aderige YMVkas-grondkabel (4 x 2,5 mm²) inclusief enkelpolige schakelaar binnen aangesloten op een aparte groep met eigen aardlekschakelaar (Combimaat).</i> <i>De 4e kabel is de stalen mantel die als aarde gebruikt wordt.</i> <i>Inclusief het eventueel uitbreiden/aanpassen van de meterkast op het aantal eindgroepen (e.e.a. ter beoordeling van de e-installeur). Positie kabel en schakelaar conform meer- en minderwerk tekening. Opgegeven maten zijn circa maten.</i>	€ 575,00
1.7.35	Elektra zonwering. E510 <i>Leveren en aanbrengen van een geschakelde elektrische aansluiting voor een door koper zelf aan te brengen zonwering. Op de gevel wordt een aansluitpunt aangebracht onder de bovenkant van de bovendorpel van het kozijn. De schakelaar wordt nabij de buitenlichtschakelaar geplaatst.</i>	€ 250,00

1.8 Bouwkundige uitbreidingen

Afhankelijk van de door u gekozen combinatie van meerdere opties en uitbreidingen zou een wijziging van de woninginstallatie nodig kunnen zijn om te voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het bijplaatsen van een extra zonnepaneel. De kopersbegeleider kan u hierover nader informeren aan de hand van uw wensen.

Voor alle uitbouwen geldt het volgende:

- ✓ Indien een naastgelegen woning voor een uitbouw kiest, moet u er rekening mee houden dat de zijgevel van deze uitbouw over de erfgrans wordt gerealiseerd. Zie hiervoor de koopovereenkomst en/of de bepalingen in bijlage 3 van deze koopovereenkomst.
- ✓ Vrije hoogte uitbouw is gelijk aan de vrije hoogte in de woning.
- ✓ De uitbouw heeft dezelfde samenstelling en afwerking als de rest van de woonruimte.
- ✓ Het platte dak van de uitbouw wordt uitgevoerd als systeemvloer.
- ✓ Het platte dak wordt voorzien van isolatie en dakbedekking.
- ✓ Alle bouwkundige opties in de gevel en constructie voor type E behoeven goedkeuring van de gemeentelijke monumentencommissie van de gemeente Halderberge.
- ✓ In de optieprijs zijn de eventuele kosten van de architect, constructeur, Woningborg, adviseur en leges opgenomen. De optie wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeente en/of welstand.
- ✓ Daarnaast kan in voorkomende gevallen een keuze voor van een ruwbouwoptie tot gevolg hebben dat niet meer aan de eisen van een EPC 0 woning voldaan kan worden.
- ✓ Afwerkingsniveau en uitvoering conform Technische Omschrijving en optietekening.

Code		Prijs (incl. btw)
	Algemeen	
1.8.1	Uitbouw ten hoogte van de woonkamer op de begane grond 1.200 mm aan de achterzijde woning. (zie VK20a/b, VK21a, VK23a/b). Prijs type A1 bouwnummers 1, 2, 20 en 22 A006 € 15.000,00 Prijs type A1 bouwnummer 21 A009 € 18.000,00 Prijs type B bouwnummers 3 t/m 6 A008 € 15.000,00 Prijs type D bouwnummers 23, 24 ntb € n.t.b. <i>Standaard gevelkozijnen schuiven mee met de opgeschoven achtergevel. Uitbouwen voor de overige bouwnummers zijn niet mogelijk. Extra check zal plaatsvinden of het maximale bebouwingspercentage op de kavel niet overschreden wordt.</i>	
1.8.2	Uitbouw ten hoogte van de woonkamer op de begane grond 2.400 mm aan de achterzijde woning. (zie VK20a/b / VK21a). Prijs type A1 bouwnummers 1, 2 A036 € 24.000,00 Prijs type B bouwnummers 3 t/m 6 A038 € 24.000,00 <i>Standaard gevelkozijnen schuiven mee met de opgeschoven achtergevel. Uitbouwen voor de overige bouwnummers zijn niet mogelijk. Extra check zal plaatsvinden of het maximale bebouwingspercentage op de kavel niet overschreden wordt.</i>	
1.8.3	Tuinkamer XL met inpandige berging (zie VK20a). A501 <i>Deze optie is alleen mogelijk bij type A1 met bouwnummer 22.</i>	€ 10.000,00
1.8.4	Erker aan zijgevel van woning (zie VK21a).	

	Prijs type B bouwnummers 3 en 6	A516	€ n.t.b.
1.8.5	Erker aan voorgevel van woning (zie VK20a/b, VK21a). Prijs type A1 bouwnummers 1, 2, 19, 21 Prijs type B bouwnummers 3 en 6 Prijs type C bouwnummers 7 t/m 11 <i>De erkers worden gerealiseerd conform de erkers bij dezelfde type nummers.</i>	A502 A502 A504	€ n.t.b. € n.t.b. € n.t.b.
1.8.6	Schuifpui in achtergevel (zie VK21a). <i>De basis pui met dubbele deuren in de achtergevel wordt vervangen door een aluminium schuifpui. De schuifpui wordt zowel van binnen als van buiten bedien- en afsluitbaar uitgevoerd.</i> <i>Deze optie is alleen mogelijk bij type B met de bouwnummers 3 t/m 6.</i>	A505	€ 800,00
1.8.7	Openslaande deuren in de achtergevel. (zie VK20a, VK22a). Prijs type A alle bouwnummers Prijs type C en D alle bouwnummers <i>De basisloopdeur(en) en het naast liggende kozijn worden samengevoegd en openslaande deuren worden zowel van binnen als van buiten bedien- en afsluitbaar uitgevoerd.</i>	A506 A507	€ 2.550,00 € 3.150,00
1.8.8	Schuifpui in de achtergevel. (zie VK20a / VK22a/VK23b). Prijs type A alle bouwnummers Prijs type C en D alle bouwnummers <i>De basisloopdeur(en) en het naast liggende kozijn worden samengevoegd en openslaande deuren worden zowel van binnen als van buiten bedien- en afsluitbaar uitgevoerd.</i>	A508 A509	€ 1.750,00 € 2.350,00
1.8.9	Dakkapel, type M breedte 2-raams (1800mm breed) (zie VK20a, VK21a, VK22a, VK23a/b). <i>In de prefab dakelementen wordt een prefab dakkapel geplaatst, aan de buitenzijde waterdicht ingedekt en aan de binnenzijde voorzien van gipsplaat en behangklaar afgewerkt.</i> <i>Keuze voor een dakkapel kan gevolgen hebben voor het aantal en de plaats van zonnepanelen en overige installaties. Daarnaast kan in voorkomende gevallen een keuze voor dakkapel tot gevolg hebben dat niet meer aan de eisen van een EPC 0 woning voldaan kan worden.</i>	A510	€ 9.300,00
1.8.10	Dakkapel, type L breedte 3-raams (alleen achterzijde) (zie VK20a, VK21a, VK22a, VK23a/b). <i>In de prefab dakelementen wordt een prefab dakkapel geplaatst, aan de buitenzijde waterdicht ingedekt en aan de binnenzijde voorzien van gipsplaat en behangklaar afgewerkt.</i> <i>Keuze voor een dakkapel kan gevolgen hebben voor het aantal en de plaats van zonnepanelen en overige installaties. Daarnaast kan in voorkomende gevallen een keuze voor dakkapel tot gevolg hebben dat niet meer aan de eisen van een EPC 0 woning voldaan kan worden.</i>	A511	€ 11.000,00
1.8.11	Dakkapel, type XL breedte 4-raams (alleen achterzijde) (zie VK20a, VK21a, VK23a/b). <i>In de prefab dakelementen wordt een prefab dakkapel geplaatst, aan de buitenzijde waterdicht ingedekt en aan de binnenzijde voorzien van gipsplaat en behangklaar afgewerkt.</i> <i>Keuze voor een dakkapel kan gevolgen hebben voor het aantal en de plaats van zonnepanelen en overige installaties. Daarnaast kan in voorkomende gevallen een keuze voor dakkapel tot gevolg hebben dat niet meer aan de eisen van een EPC 0 woning kan worden voldaan.</i>	A512	€ 12.500,00

	<i>Deze optie is alleen mogelijk bij de type A,B en D met de bouwnummers 1 t/m 6 en 18 t/m 22 en 24 t/m 28.</i>	
1.8.12	Dakraam (zie VK20a, VK21a, VK22a, VK23a/b). A094 <i>Het leveren en aanbrengen van een dakraam, afmetingen 780 x 1.400mm, inclusief aftimmering aan de binnenzijde.</i> <i>Keuze voor een dakraam kan gevolgen hebben voor het aantal en de plaats van zonnepanelen. Daarnaast kan in voorkomende gevallen een keuze voor dakraam tot gevolg hebben dat niet meer aan de eisen van een EPC 0 woning voldaan kan worden.</i>	€ 1.350,00
1.8.13	Extra kamer op verdieping realiseren. A513 (zie tekening VK23a) <i>De vlizotrap wordt vervangen door een vaste trap en aan de achterzijde van de woning wordt een dakkapel van 1800mm geplaatst. Vrije hoogte n.t.b..</i> <i>Deze optie is alleen mogelijk bij type D met de bouwnummer 24 t/m 27.</i>	€ n.t.b.
1.8.14	Realiseren van een vaste trap. A514 (zie tekening VK23a) <i>De vlizotrap wordt vervangen door een vaste trap.</i> <i>Deze optie is alleen mogelijk bij type D met de bouwnummer 24 t/m 27.</i> <i>Let op deze optie heeft gevolgen voor de indeling van de begane grond.</i>	€ 2.650,00
	Verrekenprijs funderingspaal	
1.8.15	Funderingspalen t.b.v. toekomstige uitbreiding. <i>Inclusief de constructieve voorziening in 1^e verdiepingsvloer i.v.m. de latere doorbraak conform uitgewerkte basis optie.</i>	€ 1.860,00
	Aanpassing binnenwanden	
1.8.16	Toevoegen, verplaatsen en/of laten vervallen van binnenwanden.	Op aanvraag
	Aanpassing raamindeling voor-, achter- of zijgevel	
1.8.17	Draaikiep keukenraam met borstwering ondoorzichtig paneel. (zie VK20a). A515	€ 1.200,-
	Duurzaamheidsopties	
1.8.20	Aanpassing duurzaamheidslabel van EPC 0,4 naar EPC 0,0 type D en E <i>Er worden @ zonnepanelen op het dak geplaatst. In de technische ruimte wordt een omvormer geplaatst, aangesloten op een aparte groep. Het exacte aantal zonnepanelen voor een EPC 0,0 is nader te bepalen en mede afhankelijk van de gekozen opties en de situering van de woning.</i> <i>Deze optie is alleen mogelijk bij type D en E.</i>	€ n.t.b.
1.8.21	Extra zonnepaneel, per stuk.	€ n.t.b.

NADERE OVEREENKOMST INZAKE MEER- EN MINDERWERK

- a. De sluitingsdatum voor de meer- en minderwerklijst wordt nader opgegeven;
- b. Voor de goede orde delen wij u mede dat het voor ons niet mogelijk is om na deze data nieuwe meer- en minderwerkopdrachten of wijzigingen in behandeling te nemen;
- c. Meerwerkopties of -lijsten die onder voorbehoud zijn ondertekend kunnen niet in behandeling worden genomen;
- d. Gelieve geen wijzigingen op deze lijst aan te brengen. Aangezien de administratieve afhandeling van de meerwerklijsten geautomatiseerd is, zullen door u bijgeschreven opmerkingen niet worden verwerkt;
- e. Eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u door middel van een schrijven voorzien van naam van het project, het bouwnummer, uw naam, adres en telefoonnummer kenbaar make;
- f. Alle aanbiedingen worden gedaan onder voorbehoud van wijzigingen en/of goedkeuring van de onder andere, landelijke en lokale overheden en Nuts-bedrijven;
- g. De mogelijkheid bestaat dat leidingen, afvoeren, elektra enz. ten behoeve van wijzigingen als opbouw worden uitgevoerd;
- h. Bij het (ver)plaatsen van bouwkundige en/of installatietechnische componenten kan het gebruik van de ruimte waarin deze componenten geplaatst worden nadelig worden beïnvloed. Bijvoorbeeld indien (meerwerk) radiatoren, uitstortgootstenen, wasmachines of drogers in bergingen worden geplaatst;
- i. Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen meerwerklijsten en de verkoopcontractstukken conform de aannemingsovereenkomst, dan prevaleert laatstgenoemde;
- j. Aanpassingen met betrekking tot de keuze van de keuken, het tegelwerk en het sanitair kunt u tijdens uw bezoek aan de projectleveranciers kenbaar maken. Zij kunnen u informeren over de aanpassingsmogelijkheden;
- k. Gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn, vallen niet onder de op het Woningborg-certificaat genoemde garantie- en waarborgregeling van Woningborg;
- l. De Algemene Voorwaarden voor de tussen ondernemer en de verkrijger gesloten en in de overweging van deze nadere overeenkomst bedoelde overeenkomst zijn niet van toepassing op gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn;
- m. De verkrijger vrijwaart de ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.
- n. De ondernemer brengt de tenminste noodzakelijke voorzieningen aan met betrekking tot gas (indien standaard aanwezig), water en elektra, zodat bij oplevering van de woning het gas (indien standaard aanwezig), water en elektra aangesloten is.
- o. Indien meerwerk wordt overeengekomen, en ook indien dit meerwerk al in de (koop-)/aanneemsom is opgenomen, geldt dat de termijn, zoals genoemd in de (Koop-/)Aanneemovereenkomst terzake van "Bouwtijd en start werkbare werkdagen" (Koop-/aanneemovereenkomst artikel 6.1 resp. aannemingsovereenkomst artikel 5.1) waarbinnen de woning geheel voor bewoning gereed is op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden, met één werkbare werkdag wordt verhoogd voor elke € 1.000,-- of een deel daarvan, van het totaal bedrag van dat meerwerk. Het totaal aantal van de toename van het aantal werkbare werkdagen vindt plaats overeenkomstig de in de koperskeuzelijst genoemde termijn. Meer- en minderwerk worden niet gesaldeerd.