

## KOPERSKEUZELIJST & TOELICHTING

Plan: 4 grondgebonden woningen  
DOK 11 te Oud IJmuiden

Realisatie: HSB Bouw

Volendam, 16 juni 2023



## Inhoud

---

1.	INLEIDING .....	3
1.1	Persoonlijke gesprekken.....	3
1.2	Online woningdossier.....	3
1.3	Begeleiding tijdens de bouw .....	3
2.	KOPERSKEUZE .....	4
2.1	Koperskeuzelijst .....	4
2.2	Maatvoering.....	4
2.3	Sluitingsdata .....	4
2.4	Bevestiging gekozen opties.....	4
2.5	Annuleren van in opdracht gegeven opties .....	5
2.6	Randvoorwaarden.....	5
3.	KEUKEN, SANITAIR, TEGELWERK EN BINNENDEUREN.....	6
3.1	Keuken.....	6
3.2	Sanitair.....	7
3.3	Tegelwerk .....	7
3.4	Binnendeuren.....	7
4.	DIVERSEN .....	8
4.1	Werkzaamheden door derden .....	8
4.2	Betalingsregeling koperskeuzes .....	9
4.3	Garantie .....	9
4.4	Geringe afwijkingen van producten.....	9
4.5	Tegenstrijdigheden.....	9
4.6	Prijzen .....	9
4.7	Visualisaties .....	9
5.	KIJKMIDDAG .....	10
6.	BIJLAGEN.....	10

## 1. INLEIDING

HSB Bouw feliciteert u van harte met de aankoop van uw nieuwe woning!

Alhoewel de woning compleet door ons wordt aangeboden, kunnen er onder bepaalde voorwaarden koperswijzigingen worden uitgevoerd. Op deze wijze wordt de inrichting en uitvoering van de woning het resultaat van uw eigen woonwensen.

Om u terzijde te staan bij het verwezenlijken van uw woonwensen hebben wij alle mogelijke koperswijzigingen uiteengezet in deze handleiding "koperskeuzelijst & toelichting". Als u op basis van deze handleiding uw woonwensen vroegtijdig bepaalt en aan ons doorgeeft, kunnen de meer- en/of minderwerkopties tijdens de bouw van de woning worden uitgevoerd. De woning zal hierdoor nog completer worden en naar uw wens worden opgeleverd. Wij wensen u veel succes bij het bepalen van uw koperswijzigingen.

### 1.1 Persoonlijke gesprekken

Omdat wij beseffen dat het kiezen van meer- en minderwerk voor u geen dagelijkse bezigheid is, ontvangt u van ons te zijner tijd een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek.

Hiervoor reserveren we ongeveer 1 uur; de duur van het gesprek is echter mede afhankelijk van uw vragen. Gezien het feit dat er standaard slechts één gesprek zal plaatsvinden, raden wij u aan u goed voor te bereiden.

Tijdens dit gesprek wordt de koperskeuzelijst doorgenomen en heeft u de mogelijkheid om uw vragen te bespreken. Wij vragen u, voor zover mogelijk, alle door u gewenste opties alvast te noteren en de posities op tekening aan te geven. Tijdens de afspraak worden de opties met u doorgenomen en, indien u dit prettig vindt, samen met u op tekening aangegeven of aan de hand van de door u aangeleverde tekening gecontroleerd.

### 1.2 Online woningdossier

Via de link [kopers.hsb-bouw.nl](https://kopers.hsb-bouw.nl) kunt u toegang krijgen tot uw persoonlijke kopersportaal. Toegang tot het portaal wordt vrijgegeven na verwerking van de door u getekende aannemingsovereenkomst. Via dit kopersportaal kunt u (thuis) vanachter een computer een keuze maken uit de geboden opties. Op uw portaal zijn tevens de verkoopcontractstukken terug te vinden (technische omschrijving, verkoopcontracttekening e.d.). Via het kopersportaal kunt u ook communiceren met uw kopersbegeleider. De vragen en antwoorden zijn terug te vinden op uw portaal.

#### Begeleiding tijdens de bouw

Tijdens het gehele bouwproces besteden wij veel aandacht aan het informeren van de kopers van onze woningen. De persoonlijke begeleiding door uw kopersbegeleider zorgt ervoor dat u gedurende de gehele bouwtijd op de hoogte blijft van de ontwikkelingen. Voor vragen kunt u terecht bij uw kopersbegeleider. Uw kopersbegeleider is bereikbaar via het icoon "Insturen vraag" op uw kopersportaal. Houdt u rekening met circa 10 werkdagen voor het afhandelen van uw vragen. In sommige gevallen kan het beantwoorden c.q. afhandelen van uw vragen meer dan twee weken in beslag nemen omdat bepaalde vragen bij derden nagegaan moeten worden. Uiteraard wordt geprobeerd u zo spoedig mogelijk te antwoorden.

#### Wijziging persoonlijke gegevens

Graag worden wij tijdig op de hoogte gebracht van tussentijdse verhuizingen of veranderingen van uw telefoonnummer en/of e-mailadres. Wij verzoeken u om uw nieuwe gegevens met ingangsdatum in uw kopersportaal te wijzigen, zodat uw kopersbegeleider ervoor kan zorgen dat de betrokken partijen tijdig op de hoogte zijn van de wijzigingen.

## 2. KOPERSKEUZE

### 2.1 Koperskeuzelijst

Wij verzoeken u vriendelijk de gewenste opties uit de koperskeuzelijst te kiezen in het kopersportaal. U heeft hiervoor de tijd tot de sluitingsdatum (zie hoofdstuk 2.3). Voor sommige opties is het noodzakelijk dat u de gewenste positie (inclusief maatvoering) aangeeft. Hiervoor levert u een tekening aan met daarop de gekozen opties. Deze kunt u via het kopersportaal insturen ("Insturen vraag").

De gekozen opties vindt u terug op de voorlopige optielijst. Via het portaal kunt u een pdf bestand genereren welke (digitaal) ondertekend kan worden, waarmee u ons opdracht geeft tot uitvoering van de gekozen opties. De gekozen/voor akkoord bevonden meer- en minderwerkopties worden door ons verwerkt op tekening. De optietekening sturen wij daarna ter controle en ondertekening toe via het portaal.

Wij verzoeken u eventuele vragen en/of opmerkingen in een separate vraag via uw portaal aan ons kenbaar te maken en niet als reactie/toelichting bij een gekozen optie! Er komt namelijk geen notificatie van deze reactie bij uw kopersbegeleider binnen.

#### Maatvoering

De op tekening aangegeven posities (hoogte en breedte) van bijvoorbeeld deuren en wandcontactdozen zijn circa maten. Indien u extra wandcontactdozen of andere elektra punten wenst, dan verzoeken wij u deze inclusief de maatvoering in cm aan te geven op de optietekening. Indien u een aansluiting op een bepaalde (vaste) positie wenst, adviseren wij u om voor het verplaatsen van deze aansluiting te kiezen; de op de tekening aangegeven posities zijn namelijk indicatief en kunnen qua maatvoering iets afwijken. De hieraan verbonden kosten worden via de koperskeuzelijst aan u doorberekend. Wij raden u aan de maatvoering vanuit een vast punt te tekenen zoals een woningscheidende wand of binnenzijde gevel. De maatvoering kan helaas om technische redenen toch enigszins afwijken.

### 2.2 Sluitingsdata

Om alle wijzigingen correct te kunnen uitvoeren en het bouwproces in goede banen te leiden, zijn er voor de koperskeuzes sluitingsdata vastgesteld. Tot de sluitingsdatum kunt u standaard opties kiezen en wijzigen via uw kopersportaal. Aanvragen na deze datum kunnen in verband met de planning en de stand van de bouw niet meer in behandeling worden genomen. Dit heeft onder andere te maken met het uitwerken van uw wensen op tekening, (lange) levertijden van de benodigde bouwmaterialen en het uitbesteden van diverse werkzaamheden aan onderaannemers. Zijn er vóór de sluitingsdata geen koperskeuzes opgedragen, dan wordt de woning als standaard afgebouwd. De sluitingsdata per afdeling (bouwkundig/installatietechnisch en afbouw) staan vermeld bij de projectgegevens van uw woning op uw kopersportaal.

Verzoeken na sluitingsdata kunnen vanwege de voortgang van de bouw(voorbereiding) niet meer in behandeling worden genomen. Indien u uw woning heeft gekocht na de sluitingsdatum, kan in overleg met de kopersbegeleider gekeken te worden naar de optiemogelijkheden.

### 2.3 Bevestiging gekozen opties

Via het portaal kunt u de voorlopige optielijst (digitaal) ondertekenen en insturen. Hierna worden de opties verwerkt en op tekening uitgewerkt. Uw definitieve optielijst is terug te vinden op het kopersportaal door op de knop "definitieve optielijst" te klikken en de lijst af te drukken. Er wordt dan een pdf gegenereerd voor uw eigen administratie. Het is zeer belangrijk dat u nauwkeurig controleert of al uw gemaakte keuzes op correcte wijze zijn verwerkt. Mocht dit niet het geval zijn, neem dan zo spoedig mogelijk contact op.

Wij wijzen u erop, dat voor al uw geaccordeerde keuzes en op de eventuele bijbehorende plattegrond een handtekening moet worden gezet van u beiden (indien van toepassing). Helaas kunnen wij niet ingaan op mondelinge afspraken en/of toezeggingen ten aanzien van koperskeuzes.

Alleen de opties welke vermeld staan op de definitieve bevestiging op uw kopersportaal worden uitgevoerd. Opties welke niet op de definitieve optielijst staan, worden niet uitgevoerd, ook niet wanneer u ons hier wel opdracht voor heeft gegeven. Met andere woorden; de definitieve optielijst is bindend.

#### 2.4 Annuleren van in opdracht gegeven opties

Het ongedaan maken van reeds in opdracht gegeven opties is na sluitingsdatum niet meer mogelijk.

#### 2.5 Randvoorwaarden

Helaas kan het voorkomen dat een door u gewenste wijziging niet kan worden gehonoreerd in verband met eisen en garantievoorwaarden van Woningborg, de vergunningen, (steden)bouwkundige eisen, de wet- en regelgeving (Bouwbesluit) en de technische en constructieve eisen zoals die aan de woning worden gesteld. Ook mogen de wijzigingen het (bouw)proces niet onderbreken dan wel verstoren. Informeert u daarom altijd vooraf naar de mogelijkheden. Indien bij toetsing blijkt dat de door u gewenste wijzigingen niet mogelijk zijn, ontvangt u van de kopersbegeleiding bericht hierover.

Randvoorwaarden hiervoor zijn:

- Wijzigingen die in strijd zijn met de verordeningen, vergunningen, ontheffingen en beschikkingen die voor de opzet en bouw van het bouwplan vereist en/of verleend zijn (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplan, Bouwbesluit, omgevingsvergunningen) zijn niet toegestaan.
- Het uiterlijk (gevelbeeld) van de woning (welstandscriteria) mag niet worden gewijzigd (ook de kleuren van het buitenschilderwerk niet).
- Wijzigingen in de draagconstructie (vloeren en draagmuren) van de woning zijn niet toegestaan.
- Wijzigingen in strijd met de garantiebepalingen volgens Woningborg zijn niet toegestaan.
- Wijzigingen in strijd met de voorschriften van de nutsbedrijven zijn niet toegestaan.
- Het verplaatsen en/of verkleinen van leidingschachten, meterkast, WTW en verwarmingsinstallaties, standleidingen en/of hemelwaterafvoeren is niet toegestaan. (Leidingschachten zijn nodig om leidingen naar andere verdiepingen aan te brengen. De meterkast is nodig om de bemetering aan te brengen en om alle aansluitingen hier vanuit te verdelen door uw woning).
- Het laten vervallen of verplaatsen van mechanische toevoer- en afzuigpunten is niet mogelijk.
- Het laten aanbrengen van (voorbereidingen voor) inbouwspots in de plafonds is niet mogelijk.
- Het is niet mogelijk om wateraansluitpunten en riool welke zijn aangebracht in betonnen- of systeemwanden binnen de woning (buitengevel- en gangzijden) te wijzigen of toe te voegen.
- Het aanbrengen van een sparing in de gevel of een apart kanaal ten behoeve van een na oplevering aan te brengen motor-aangedreven afzuigkap is niet mogelijk.
- Het is niet mogelijk dakluiken, dakdoorvoeren en/of dakkoepels aan te laten brengen.
- De hoofdopzet van de installaties kan niet worden gewijzigd.
- Het afwerken van de wanden met een andere wandafwerking dan de aangeboden opties wordt niet aangeboden. Tijdens het bouwproces kan er veel vocht in de woning aanwezig zijn. Hierdoor zal in de eerste periode na de bouw de woning gaan werken, waardoor de kans op scheurvorming aanwezig is.
- Het laten aanbrengen van vloertegelwerk vóór oplevering in andere ruimten dan de toiletruimte en de badkamer wordt niet aangeboden.
- Het wijzigen van het hang- en sluitwerk van deuren en ramen in de buitengevel is niet mogelijk. Het aangeboden hang- en sluitwerk voldoet aan het Bouwbesluit.
- Het Bouwbesluit legt ook beperkingen op met betrekking tot wijzigingen aan het interieur van de woning. Denkt u daarbij aan afmetingen van ruimtes en deurbreedtes, maar ook aan de eisen die worden gesteld aan ventilatie, vluchtwegen en daglichttoetreding.

### 3. KEUKEN, SANITAIR, TEGELWERK EN BINNENDEUREN

#### 3.1 Keuken

Er wordt door HSB Bouw geen keukenopstelling geplaatst.

##### Standaard keukenaansluitingen\*

Het is mogelijk om voor oplevering installaties ten behoeve van de keukeninrichting door HSB Bouw te laten aanpassen, zodat uw keuken in eigen beheer direct na oplevering geplaatst kan worden. Daartoe kan tot de in de sluitingsdatalijst aangegeven sluitingsdatum bij uw kopersbegeleider een verzoek worden ingediend.

Vergeet niet de posities van de dubbele wandcontactdozen ten behoeve van het huishoudelijk gebruik boven het aanrecht aan te geven op de installatietekening(en)!!

Om een goede offerte te kunnen maken, is er een aantal voorwaarden gesteld aan de gegevensverstrekking:

##### Aan te leveren gegevens

- Plattegrond, bij voorkeur op A4 of A3 formaat, met daarop aangegeven een nummering voor de wandaanzichten (bijvoorbeeld wand A, B...).
- Aanzichttekeningen van alle wanden waar installaties in aangebracht moeten worden.
- Een overzicht van de benodigde capaciteit voor bijvoorbeeld een elektrische kookplaat, magnetronaansluiting e.d. Dit kan op de tekening bij de betreffende wandcontactdoos worden aangegeven of op een aparte lijst waarbij de aansluitingen op tekening worden gecodeerd. Deze codering dient te corresponderen met de codering op de lijst. De capaciteit van een apparaat wordt aangegeven in de eenheid kW. De keukenleverancier dient naast het vermogen van de kookplaat tevens aan te geven welke type kookaansluiting gewenst is (2 x 230V of 3-fase).

##### Op iedere tekening dient het onderstaande te zijn vermeld:

- Projectnaam, bouwnummer en naam koper.
- Datum.
- Schaal.
- Duidelijke maatvoering van de keukenruimte en/of de keukenopstelling ten opzichte van de binnenwanden.
- De benodigde installaties (elektra, water, riool) inclusief duidelijke breedte- en hoogtemaatvoering ten opzichte van de vloer en de binnenzijde van de wanden in deze ruimte.
- De capaciteit van de aansluiting, dit mag ook op een aparte lijst worden aangegeven. Als een aansluiting op een aparte groep aangesloten moet worden uit praktisch oogpunt, dus niet omdat het technisch is vereist, dient dit aangegeven te worden op tekening.

De posities van de installaties dienen te voldoen aan de geldende normen als het Bouwbesluit en NEN1010 (laatste versie).

Zie voor een voorbeeld (bijlage 4) van een keukentekening zoals deze aangeleverd dient te worden.

(\*) U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor het aanbrengen van een keukeninrichting en (eventuele) wandafwerking en het aansluiten op de water-, riolering- en elektraleidingen. Met inbegrip van de aarding van de metalen delen op de aarding van de elektrische installatie. De in de keuken aanwezige installaties inclusief de benodigde groepen en aardlekbeveiligingsschakelaars zijn aangepast conform de door uw geaccordeerde offerte. Afwijkingen in de keukenapparatuur kunnen gevolgen hebben in de meterkast aanwezige groepenkast met beveiligingsinstallatie.

### 3.2 Sanitair

Ten aanzien van uw sanitair heeft u de volgende keuzemogelijkheden:

- Standaard sanitair  
Uw woning wordt voorzien van het standaard project sanitair zoals is aangegeven in de technische omschrijving en de visualisaties (zie technische omschrijving).
- Vrije keuze via de projectleverancier  
De projectshowroom zal u uitnodigen voor een bezoek aan de showroom. Bij de showroom kunt u uw wensen voor alternatief sanitair kenbaar maken. Het alternatief sanitair wordt (zoveel mogelijk) voor oplevering geplaatst met de daarbij behorende garanties.

De mogelijkheid bestaat dat ten tijde van de oplevering bepaalde onderdelen vanwege de levertijd niet in uw woning aanwezig zijn, maar later geplaatst zullen worden. Dit geldt met name voor op maat gemaakte voorzieningen, zoals bijvoorbeeld doucheschermen.

De sanitairshowroom wordt te zijner tijd bekend gemaakt.

- Vervallen van het standaard sanitair  
Zie hiervoor hoofdstuk "Casco"

### 3.3 Tegelwerk

Er zijn 3 mogelijkheden:

- Standaard tegelwerk  
Uw woning wordt voorzien van het standaard projecttegelwerk zoals is aangegeven in de technische omschrijving.
- Vrije keuze via tegelwerk showroom  
De projectshowroom zal u uitnodigen voor een bezoek aan de tegelwerk showroom. Bij deze showroom kunt u uw wensen voor alternatief tegelwerk in de sanitaire ruimtes kenbaar maken. Het alternatief tegelwerk wordt voor oplevering geplaatst met de daarbij behorende garanties.

De tegelshowroom wordt nader bekend gemaakt.

- Vervallen van het standaard tegelwerk  
Zie hiervoor hoofdstuk "Casco".

### 3.4 Binnendeuren

Via de deurtool van de deurenleverancier kunt u tot sluitingsdatum 2 (afbouw) kiezen voor een deur- en/of garnituurpakket. U ontvangt in een later stadium een inlogcode van de betreffende leverancier.

### 3.5 Casco opleveren van een sanitaire ruimte

Wanneer u niet slaagt in onze sanitair- en tegelshowroom kunt u via de koperskeuzelijst kiezen voor de optie "casco".

Helaas is het niet mogelijk om in de toiletruimte en/of de badkamer wel het wand- en vloertegelwerk tijdens de bouw aan te brengen en niet het sanitair of andersom. Dit houdt in dat naast al het sanitair (inclusief eventueel inbouwreservoir) en de kranen, ook het spuitwerk, wand- en vloertegelwerk komen te vervallen.

De leidingen worden afgedopt op die plaatsen, waar ze binnenkomen. Het aanpassen van leidingen/afvoeren is bij de keuze voor casco derhalve niet mogelijk.

Met het vervallen van de tegelvloer, vervalt ook de specievloer waarin de tegels gelegd zouden worden. De vloerverwarming wordt aangebracht conform de standaard badkamerindeling en wordt indien noodzakelijk deels voorzien van een tijdelijke houten bescherming.

De (houten) leidingschacht en/of omtimmeringen van de inbouwreservoirs in de badkamer wordt niet aangebracht, de standleidingen zelf wel.

De verrekening voor de teruggaven van het basis sanitair en het tegelwerk wordt geregeld via de koperskeuzelijst. U dient na oplevering zelf zorg te dragen voor het aanbrengen van sanitair, waterdichte vloer- en wandafwerking en het aansluiten op de water-, riolerings- en elektraleidingen. Met inbegrip van de aarding van de metalen delen op de aarding van de elektrische installatie.

U komt met HSB Bouw een beperkte Woningborg garantie overeen, waarin onder andere het sanitair en de waterdichtheid van wanden en vloer van de sanitaire ruimtes worden uitgesloten van garantie. U ontvangt van HSB Bouw een formulier "melding minderwerk" (nadere overeenkomst) die u voor akkoord dient te ondertekenen en aan HSB Bouw retourneert (zie bijlage 4).

#### Voorwaarden vervallen basis sanitair

Aan het casco opleveren van de toiletruimte en/of de badkamer zijn een aantal voorwaarden verbonden met betrekking tot installaties, garanties en energie- en/of waterleverende bedrijven, te weten:

- Conform de Garantie- en Waarborgregeling wordt geen garantie verstrekt op gebreken aan materialen en constructies die niet onder verantwoordelijkheid van de aannemer zijn toegepast. Alsmede op gebreken en/of schaden die daar van en/of van werkzaamheden welke niet onder verantwoordelijkheid van de onderaannemer zijn verricht het gevolg zijn;
- De aannemingsovereenkomst met de daarbij behorende Algemene Voorwaarden zijn eveneens niet van toepassing op het hierboven omschreven minderwerk en de gebreken die hiervan het gevolg kunnen zijn.
- U vrijwaart de ondernemer voor aanspraken van derden (onder andere de gemeente, nutsbedrijven, waarborgende instantie, naburige bewoners en opvolgende eigenaren) in verband met tekortkomingen, gebreken en/of schaden, die direct of indirect het gevolg zijn van de door de of namens de koper na oplevering verrichte installatie- en afbouwwerkzaamheden;
- Voor zover de woning, ten gevolge van het onderhavig minderwerk, ten tijde van de oplevering niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldoen dient u binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval voor bewoning van de woning, zelf zorg te dragen voor afbouw conform de voorschriften uit het Bouwbesluit;
- Bij doorverkoop van de woning zult u de opvolgende eigenaar op de hoogte stellen van limitering in de garantie;
- De warm- en koudwaterleidingen mogen gelet op de voorschriften geen "dode" einden bevatten.
- U dient er rekening mee te houden dat het waterleidingbedrijf de aansluitingen van de woning op het waterleidingnet pas kan realiseren nadat de huisinstallatie volledig (door een gecertificeerd loodgietersbedrijf) is afgemonteerd. Hierdoor kan het voorkomen dat de woning bij oplevering niet is voorzien van een aansluiting op het waterleidingnet.

## 4. DIVERSEN

### 4.1 Werkzaamheden door derden

Natuurlijk kunt u na de oplevering van uw woning ook wijzigingen (door derden laten) aanbrengen. Met nadruk wijzen wij u erop dat alleen wijzigingen welke vóór oplevering zijn uitgevoerd door of in opdracht van HSB Bouw onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling vallen.



Voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden en/of worden aangebracht door derden en/of eigen beheer is HSB Bouw niet aansprakelijk. Voor lekkages die het gevolg zijn van door derden of in eigen beheer gemonteerde c.q. gedeeltelijk gemonteerde onderdelen kan HSB Bouw eveneens niet aansprakelijk worden gesteld. Tevens vallen door derden of in eigen beheer uitgevoerde werkzaamheden niet onder de Woningborg-garantie.

Het is niet toegestaan vóór oplevering zelf werkzaamheden of wijzigingen aan de woning uit te (laten) voeren. Ook het aanleveren van eigen materialen als bijvoorbeeld tegelwerk en sanitair is vanwege de garantie- en verzekeringsvoorschriften niet mogelijk.

#### 4.2 Betalingsregeling koperskeuzes

Voor de in opdracht gegeven koperskeuzes geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe en 75% na gereedkomen van het betreffende onderdeel of uiterlijk vóór de oplevering van uw woning. Wanneer het saldo van de koperskeuzes leidt tot uitbetaling (restitutie) wordt dit verrekend bij de laatste bouwtermijn. De facturen worden digitaal verstuurd. Tevens zijn de facturen terug te vinden op uw kopersportaal.

#### 4.3 Garantie

Voor alle werkzaamheden die u heeft opgedragen, is de standaard Woningborg- en garantieregeling van toepassing. Bij het laten vervallen van standaard aan te brengen voorzieningen, zullen de hierop betrekking hebbende garanties vervallen en zal een beperkte garantie- en waarborgregeling van toepassing zijn. Wij attenderen u erop dat, wanneer u zelf of door derden wijzigingen laat aanbrengen aan de woning na de oplevering, de garanties hierop geheel komen te vervallen.

#### 4.4 Geringe afwijkingen van producten

Bij de geoffreerde producten wordt uitgegaan van een standaard product, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering.

Wij maken u erop attent dat HSB Bouw voor eventuele kleurnuances die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal) niet aansprakelijk kan worden gesteld.

Waar producten met naam en type worden omschreven, kunnen producten worden vervangen door gelijkwaardige producten, zonder dat dit vooraf kenbaar wordt gemaakt. Indien producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn of niet vervangbaar door een substituut, wordt u hier zo spoedig mogelijk over geïnformeerd.

Ondanks de grote zorg die wij aan de bouw besteden, kunnen wij scheurvorming die het gevolg, of mede het gevolg, zijn van droog- of verhardingskrimp van materialen niet voorkomen.

#### 4.5 Tegenstrijdigheden

Indien er tegenstrijdigheden voorkomen tussen de koperskeuzelijst en/of optielijst en de bijbehorende tekeningen, prevaleert de koperskeuzelijst. Bij tegenstrijdigheden tussen de koperskeuzelijst en de technische omschrijving prevaleert de technische omschrijving.

#### 4.6 Prijzen

Alle in de koperskeuzelijst en op het kopersportaal genoemde prijzen zijn inclusief BTW.

Prijzen genoemd in offertes blijven alleen geldig gedurende de geldigheidsduur van de offerte, hierna is HSB Bouw gerechtigd prijsverhogingen door te berekenen of een optie niet meer uit te voeren. Prijswijzigingen als gevolg van eisen die gesteld zijn door de overheid worden altijd aan u doorberekend.

#### 4.7 Visualisaties

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de visualisaties zoals deze zijn bijgesloten bij dit document. Afgebeelde kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid, voor een goed beeld adviseren wij u de beschikbare bemonstering van de producten te bezichtigen. Assortiments-, prijs-, en modelwijzigingen voorbehouden.

## 5. KIJKMIDDAG

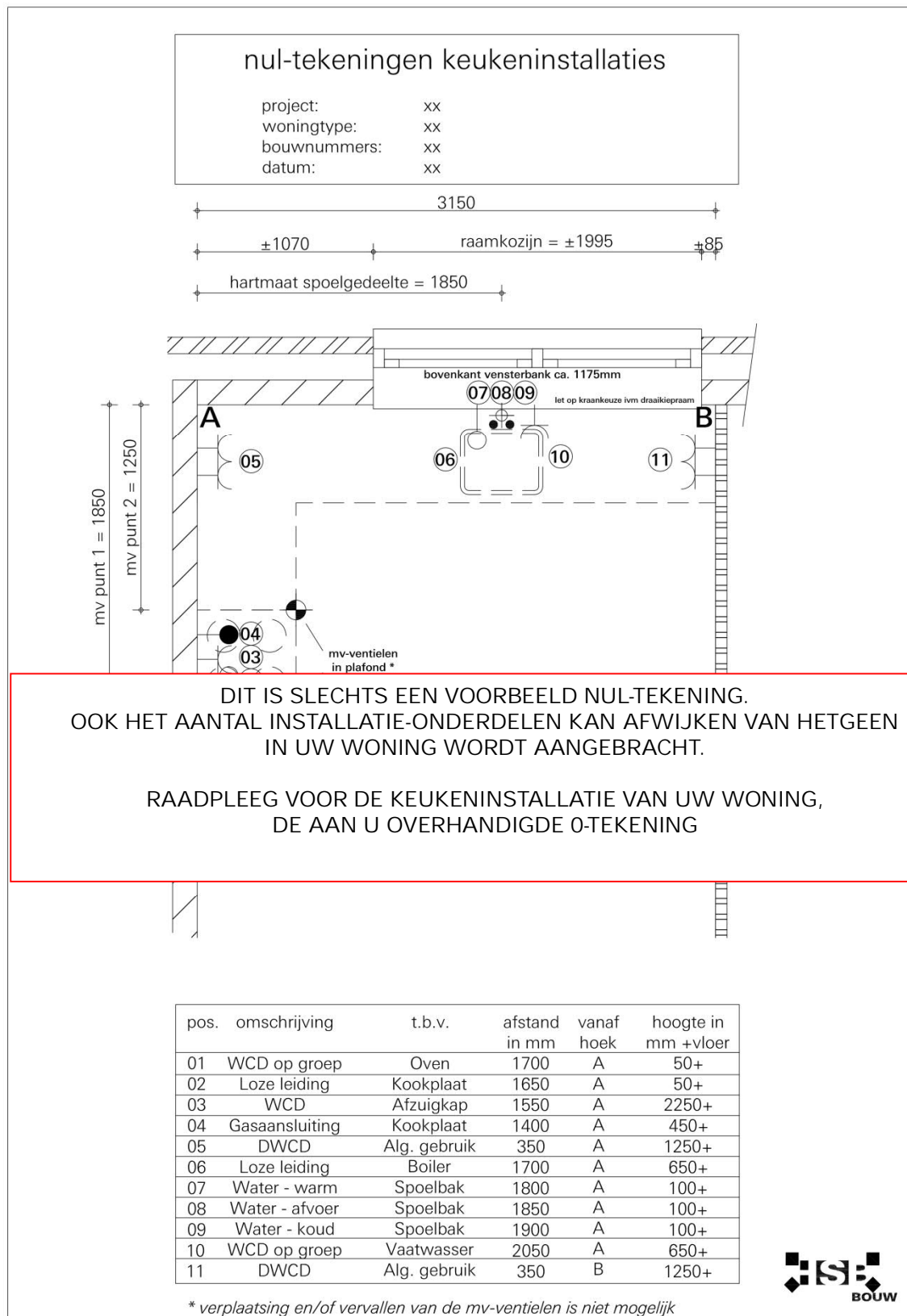
Tijdens de bouw van de woningen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. U wordt te zijner tijd middels een melding op het kopersportaal in kennis gesteld van de datum en het tijdstip waarop de kijkmiddag zal plaatsvinden. De 1<sup>e</sup> kijkmiddag wordt over het algemeen georganiseerd wanneer de afwerkvloeren zijn aangebracht en de binnenwanden geplaatst zijn zodat uw keuken ingemeten kan worden. Tijdens de tweede kijkmiddag zal de afbouw van de woning verder gevorderd zijn.

U krijgt tijdens de kijkmiddag de gelegenheid om de bouwplaats te bezoeken en eventuele vragen te stellen aan de aanwezige vertegenwoordiger van HSB Bouw. Ook uw kopersbegeleider zal zoveel mogelijk bij deze middagen aanwezig zijn. Wij wijzen u er uitdrukkelijk op, dat het betreden van de bouwplaats, anders dan op de hier beschreven wijze uit veiligheidsredenen niet is toegestaan. Wij vragen hiervoor uw begrip.

## 6. BIJLAGEN

- Bijlage 1: Voorbeeld installatietekening keuken
- Bijlage 2: Beperkte garantieregeling sanitaire ruimte(s)
- Bijlage 3: Koperskeuzelijst

Bijlage 1 – Voorbeeld installatietekening keuken



## Bijlage 2 – Standaard binnendeur(kozijn) en garnituur



Standaard stalen binnendeurkozijn met bovenlicht  
opdeur



Standaard garnituur (of gelijkwaardig)

---

## KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

---

### Sanitair Badruimte

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder sanitair in de badruimte op te leveren.

Door het overeenkomen van sanitair in de badruimte als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

**Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van sanitair in de badruimte door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schaden en / of gevolgschaden.**

#### **Te denken valt aan:**

Het niet voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit zoals:

- geluidisolatie;
- bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
  - de drinkwaterinstallatie;
  - warmwaterinstallatie;
  - riolering;
  - de elektra-installatie (aarding);
  - de CV-installatie;
  - de mechanische ventilatie (bijvoorbeeld condens of schimmelvorming);
- breuk, verstopping en / of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóódat het sanitair geplaatst wordt;
- installatiegeluid alsmede andere vormen van geluidsoverlast (bijvoorbeeld waterslag);
- de energiezuinigheid van de gehele woning in relatie tot de Energie Prestatie Norm;
- het niet voldoen aan de specifiek eisen voor warmwatervoorziening m.b.t.:
  - tapcapaciteit;
  - wachttijden;
  - minimale watertemperaturen;
- de Modelaansluitvoorwaarden.

**U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.**

**U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:**

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

---

**N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!**

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

---

---

## KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

---

### Sanitair Toilet

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren.

Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder sanitair in het toilet op te leveren.

Door het overeenkomen van sanitair in het toilet als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

**Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van sanitair in het toilet door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschaden.**

#### **Te denken valt aan:**

Het niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit zoals:

- de minimale afmetingen van de toiletruimte;
- de geluidisolatie;
- de bruikbaarheid.

Verder dient rekening gehouden te worden met:

- alle installatietechnische aspecten aangaande:
  - de drinkwaterinstallatie;
  - de riolering;
- breuk, verstopping en / of lekkages in leidingen;
- het realiseren van een volledig waterdichte wand- en vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;

**U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.**

**U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:**

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

---

**N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!**

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

---

## KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

### Wand- en / of vloerafwerking badruimte

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantienormen te bouwen en op te leveren. Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantienormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder wand- en / of vloerafwerking in de badruimte op te leveren.

Door het overeenkomen van een wand- en / of vloerafwerking in de badruimte als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

**Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van een wand- en / of vloerafwerking in de badruimte door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschaden.**

#### **Te denken valt aan:**

- het aanbrengen van een cementdekvloer;
- de waterdichtheid van de wand- en / of vloerafwerking;
- het realiseren van een volledig waterdichte vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid danwel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- ventilatie (de juiste hoogte van de overstroomopening onder de deuren);
- losraken danwel scheurvorming van het tegelwerk;
- de noodzakelijke reserve tegels.

**U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.**

#### **U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:**

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- de kimafdichting en kitwerk;
- de ondergrond(en) en / of noodzakelijke dilataties wandtegelwerk;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

**Tevens verwijzen wij u naar de kopersinformatiefolder Sanitair Badruimte**

**N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!**

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:

kopersinformatiefolder minderwerk - wand- en / of vloerafwerking badruimte  
vastgesteld op 01 januari 2010, versie 01 januari 2010

**1 / 1**

---

## KOPERS INFORMATIEFOLDER MINDERWERK

---

### Wand- en / of vloerafwerking toilet

De ondernemer heeft de verplichting om de met Woningborg-garantie te realiseren woning conform de afgegeven bouwvergunning en de Woningborg-garantiënormen te bouwen en op te leveren. Zowel in de bouwvergunning als op grond van de Woningborg-garantiënormen wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit, zijnde een onderdeel van de Woningwet.

U heeft de ondernemer echter verzocht om de woning zonder wand- en / of vloerafwerking in het toilet op te leveren.

Door het overeenkomen van een wand- en / of vloerafwerking in het toilet als minderwerk voldoet de woning bij oplevering mogelijk niet aan het Bouwbesluit en daarmee eveneens niet aan de bouwvergunning en de gestelde Woningborg-normen. Doordat de ondernemer voor dat gedeelte zijn verplichting mogelijk niet kan nakomen, wordt minderwerk alleen overeengekomen onder vrijwaring van zijn aansprakelijkheden betreffende het minderwerk.

**Het gevolg hiervan is dat u de ondernemer ter zake niet meer contractueel en / of wettelijk aansprakelijk kunt stellen. Dit houdt tevens in dat een derde de ondernemer niet aansprakelijk kan stellen en u geen Woningborg-garantie heeft op gebreken aan materialen en constructies ten gevolge van het niet leveren en / of aanbrengen van een wand- en / of vloerafwerking in het toilet door de ondernemer alsmede op directe en / of indirecte schade en / of gevolgschade.**

**Te denken valt aan:**

- het aanbrengen van een cementdekvloer;
- de waterdichtheid van de wand- en / of vloerafwerking;
- het realiseren van een volledig waterdichte vloerafwerking vóórdat het sanitair geplaatst wordt;
- vlakheid danwel afwatering van de vloerafwerking;
- maatafwijkingen;
- ventilatie (de juiste hoogte van de overstroomopening onder de deuren);
- losraken danwel scheurvorming van het tegelwerk;
- de noodzakelijke reserve tegels.

**U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.**

**U dient zich adequaat door een deskundige derde te laten informeren inzake:**

- de juiste toepassing en eigenschappen van materialen;
- het kitwerk;
- de ondergrond(en) en / of noodzakelijke dilataties wandtegelwerk;
- een juiste uitvoering van de werkzaamheden;
- een correcte aansluiting op het door de ondernemer opgeleverde werk.

**Tevens verwijzen wij u naar de kopersinformatiefolder Sanitair Toilet**

---

**N.B.: DE IN DEZE FOLDER GENOEMDE OPSOMMINGEN ZIJN NIET LIMITATIEF!!**

Deze folder is een uitgave van Woningborg N.V.. Aan de inhoud kunnen op geen enkele wijze aanspraken en / of rechten worden ontleend jegens de uitgever en / of haar medewerkers.

Paraaf ondernemer voor uitgegeven:

Paraaf verkrijger voor gezien:





**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

woningen

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
01 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
<b>1</b>	<b>Bouwkundige wijzigingen en installaties</b>	
<b>113</b>	<b>Binnendeurkozijn wijzigingen</b>	
<b>113.00</b>	<b>Bovenlicht van standaard stalen binnendeurkozijn laten vervallen.</b> Standaard stalen binnendeurkozijn met bovenlicht wordt vervangen door een stalen binnendeurkozijn zonder bovenlicht. Boven het kozijn wordt een latei aangebracht en loopt de wand door.  PRIJS PER STUK, OPTIE IS ECHTER ALLEEN MOGELIJK PER GEHELE VERDIEPING!	€ 145,00
<b>113.01</b>	<b>Standaard stalen kozijn vervangen door hardhouten kozijn.</b> Standaard stalen binnendeurkozijn met bovenlicht vervangen door hardhouten kozijn zonder bovenlicht.  Boven het kozijn wordt een latei aangebracht en loopt de wand door.  PRIJS OP AANVRAAG OPTIE IS ALLEEN PER GEHELE VERDIEPING MOGELIJK.	€
<b>113.03</b>	<b>Wijzigen draairichting binnendeur.</b> Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur exclusief verplaatsen lichtschakelaar. Positie en draairichting duidelijk aangeven op tekening.  Indien de schakelaar tevens verplaatst moet worden, dient er voor optie 141.03 gekozen te worden.	€ 45,00
<b>113.04</b>	<b>Binnendeurkozijn verplaatsen.</b> Het verplaatsen van een binnendeur, exclusief verplaatsen elektra. Plaats en draairichting gemaatvoerd aangeven op tekening. De kosten voor het aanpassen van het legplan vloerverwarming is hier ook in opgenomen.  Indien de schakelaar tevens verplaatst moet worden, dient er voor optie 141.03 gekozen te worden.	€ 245,00

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).



**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

woningen

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
02 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
<b>140</b>	<b>Extra elektra-aansluiting</b>	
<b>140.00</b>	<b>Extra plafondlichtpunt op aparte schakelaar.</b> U dient de gewenste positie van het plafondlichtpunt én de schakelaar GEMAATVOERD op tekening aan te geven!  De uiteindelijke positie kan iets afwijken i.v.m. de verdeling van de breedplaatvloeren en het leidingverloop in de vloer.	€ 265,00
<b>140.01</b>	<b>Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven alsmede op welke schakelaar u het plafondlichtpunt aangesloten wilt hebben.  De uiteindelijke positie kan iets afwijken i.v.m. de verdeling van de breedplaatvloeren en het leidingverloop in de vloer	€ 195,00
<b>140.02</b>	<b>Extra wandlichtpunt op aparte schakelaar.</b> U dient de gewenste posities GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien er geen specifieke hoogte wordt opgegeven, wordt het wandlichtpunt op dezelfde hoogte als het standaard wandlichtpunt in die ruimte gemonteerd en indien deze niet aanwezig is op ca. 1800 mm boven de afgewerkte vloer. De schakelaar op hoogte zoals in technische omschrijving voor de standaard schakelaars wordt omschreven.	€ 265,00
<b>140.03</b>	<b>Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar.</b> U dient de gewenste posities GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien er geen specifieke hoogte wordt opgegeven, wordt het wandlichtpunt op dezelfde hoogte als het standaard wandlichtpunt in die ruimte gemonteerd en indien deze niet aanwezig is op ca. 1800 mm boven de afgewerkte vloer. De schakelaar op hoogte zoals in technische omschrijving voor de standaard schakelaars wordt omschreven.	€ 155,00
<b>140.04</b>	<b>Extra buitenlichtpunt op bestaande schakelaar.</b> U dient de gewenste positie van het lichtpunt GEMAATVOERD op tekening aan te geven. Indien er geen specifieke hoogte wordt opgegeven, wordt het buitenlichtpunt op dezelfde hoogte als het standaard buitenlichtpunt gemonteerd.	€ 225,00
<b>140.05</b>	<b>Extra buitenlichtpunt op aparte schakelaar.</b> U dient de gewenste positie van het lichtpunt én de schakelaar GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien er geen specifieke hoogte wordt opgegeven, wordt het buitenlichtpunt op dezelfde hoogte als het standaard buitenlichtpunt gemonteerd.	€ 265,00

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).



**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

woningen

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
03 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
140.06	<b>Extra enkele wandcontactdoos.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien u geen hoogte opgeeft wordt de wandcontactdoos op dezelfde hoogte en in dezelfde uitvoering (inbouw/opbouw) als de reeds aanwezige wandcontactdozen in betreffende ruimte gemonteerd.	€ 225,00
140.08	<b>Extra dubbele wandcontactdoos inbouw uitvoering (duodoos).</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien u geen hoogte opgeeft wordt de wandcontactdoos op dezelfde hoogte als de reeds aanwezige wandcontactdozen in betreffende ruimte gemonteerd.	€ 250,00
140.09	<b>Extra (enkele) wandcontactdoos op aparte groep.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien u geen hoogte opgeeft wordt de wandcontactdoos op ca. 300 mm boven de afgewerkte vloer gemonteerd.	€ 370,00
140.100	<b>Dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos op de buitenmuur.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien er geen specifieke hoogte is opgegeven, wordt de wandcontactdoos op ca. 400 mm + peil gemonteerd.	€ 300,00
140.101	<b>Dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos op de buitenmuur op aparte schakelaar.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien er geen specifieke hoogte is opgegeven, wordt de wandcontactdoos op ca. 400 mm + peil gemonteerd.	€ 445,00
140.14	<b>Extra bedrade CAI-leiding.</b> Een extra CAI- aansluiting (TV), inclusief CAI wandcontactdoos. De bedrading wordt met overlengte gemonteerd in de meterkast, exclusief splitters en versterkers, niet afgemonteerd of aangesloten.  U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven! Indien er geen specifieke hoogte is opgegeven, wordt de leiding op ca. 300 mm boven afgewerkte vloer gemonteerd.	€ 300,00
140.18	<b>Extra bedrade UTP CAT-6 aansluiting.</b> Een extra data aansluiting met 1x CAT-6 bekabeling, incl. afmontage met 1x RJ45 wandcontactdoos. De bedrading wordt met overlengte gemonteerd in de meterkast, niet afgemonteerd of aangesloten.  U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven. Indien er geen specifieke hoogte is opgegeven, wordt de aansluiting op ca. 300 mm boven afgewerkte vloer gemonteerd.	€ 350,00

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).



**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

woningen

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
04 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
<b>140.22</b>	<b>Extra enkele wandcontactdoos naast bestaande lichtschakelaar</b> Onder één afdekraam gemonteerd.  S.v.p. op tekening aangeven welke schakelaar u uitgebreid wilt hebben met een wandcontactdoos.	<b>€ 165,00</b>
<b>140.70</b>	<b>Een extra 2-polige aardlekschakelaar in meterkast.</b> Wanneer u tijdens de bouwfase voor extra wandcontactdozen op aparte groep kiest, waardoor het aantal boven de 8 stuks uitkomt of de totale installatie van uw woning inclusief gekozen elektra-opties een extra aardlekschakelaar vereist, is deze optie verplicht. Dit ter beoordeling van de installateur.	<b>€ 340,00</b>
<b>140.71</b>	<b>Een extra 4-polige aardlekschakelaar in meterkast.</b> Wanneer u tijdens de bouwfase voor extra wandcontactdozen op aparte groep kiest alsmede voor een 3-fase kookaansluiting, waardoor het aantal boven de 8 stuks uitkomt of de totale installatie van uw woning incl. gekozen elektra-opties een extra aardlekschakelaar vereist, is deze optie verplicht. Dit ter beoordeling van de installateur.	<b>€ 350,00</b>
<b>141</b>	<b>Verplaatsen van elektra-aansluiting</b>	
<b>141.00</b>	<b>Het verplaatsen van een standaard plafondlichtpunt.</b> Het verplaatsen van een standaard plafondlichtpunt.  U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven!  De uiteindelijke positie kan iets afwijken i.v.m. de verdeling van de breedplaatvloeren.	<b>€ 140,00</b>
<b>141.01</b>	<b>Het verplaatsen van een wandcontactdoos.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven inclusief de gewenste hoogte. Indien er geen specifieke hoogte is opgegeven, wordt de wandcontactdoos op ca. 300 mm boven afgewerkte vloer gemonteerd.	<b>€ 90,00</b>
<b>141.02</b>	<b>Het verplaatsen van een loze/bedrade leiding.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven inclusief de gewenste hoogte. Indien er geen specifieke hoogte is opgegeven, wordt de leiding op ca. 300 mm boven afgewerkte vloer gemonteerd.	<b>€ 90,00</b>

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).



**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

woningen

**Datum**

16-06-2023

**Pagina**

05 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>	
<b>141.03</b>	<b>Het verplaatsen van een schakelaar.</b> U dient de gewenste positie GEMAATVOERD op tekening aan te geven. Indien er geen specifieke hoogte is opgegeven wordt de schakelaar gemonteerd op hoogte zoals in technische omschrijving voor de standaard schakelaars wordt omschreven.	<b>€</b>	<b>90,00</b>
<b>142</b>	<b>Wijzigen uitvoering elektra</b>		
<b>142.21</b>	<b>Enkele wandcontactdoos dubbel uitvoeren.</b> Standaard aanwezige enkele wandcontactdoos dubbel uitvoeren.  U dient op tekening aan te geven welke wandcontactdoos u dubbel uitgevoerd wilt hebben	<b>€</b>	<b>95,00</b>
<b>142.50</b>	<b>Standaard enkelpolige schakelaar wijzigen in wisselschakelaar.</b> Er komt een 2e wisselschakelaar bij op een door u aan te geven plaats. Hierdoor kunt u het betreffende plafond- of wandlichtpunt op 2 posities aan en uit zetten.	<b>€</b>	<b>165,00</b>
<b>142.51</b>	<b>Gecombineerde plafondlichtpunten apart van elkaar schakelen.</b> Standaard aanwezig plafondlichtpunt welke met een ander plafondlichtpunt gecombineerd op 1 schakelaar zit, apart schakelen met duo schakelaar.	<b>€</b>	<b>170,00</b>
<b>142.60</b>	<b>Uitbreiding van 2 x 230V naar 3 x 230V t.b.v. elektrisch koken.</b> De standaard kookaansluiting is een 2 x 230V aansluiting welke geschikt is voor een kookplaat van maximaal 7,6 kW. Indien u een kookplaat heeft met een vermogen hoger dan 7,6 kW dient de kookaansluiting aangepast te worden naar 3 x 230V.	<b>€</b>	<b>330,00</b>
<b>142.80</b>	<b>Elektra onder 3-voudig afdekraam</b> Standaard aanwezige dubbele wandcontactdoos en UTP/CAI-leiding onder 3-voudig afdekraam monteren.	<b>€</b>	<b>55,00</b>
<b>142.81</b>	<b>Elektra onder 4-voudig afdekraam</b> Standaard aanwezige dubbele wandcontactdoos en UTP en/of CAI-leidingen onder 4-voudig afdekraam monteren.	<b>€</b>	<b>55,00</b>

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).



**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

woningen

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
06 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
<b>152</b>	<b>Aanpassen verwarmingselementen</b>	
<b>152.07</b>	<b>Aanpassen legplan vloerverwarming keuken.</b> Onder de standaard keukenopstelling worden geen vloerverwarmingsleidingen gelegd. Indien u de keukenopstelling wijzigt, kunt u het legplan van de vloerverwarming hierop aanpassen. U dient hiervoor een tekening aan te leveren waarop de keukenindeling aangegeven is. Het aanpassen van de zones voor vloerverwarming kunnen niet ongelimiteerd aangepast worden, en dienen te allen tijde eerst door de CV-installeteur te worden goedgekeurd (dit in verband met de garantie op het behalen van ruimte temperaturen).	€ 200,00
<b>152.071</b>	<b>Aanpassen legplan vloerverwarming overige ruimten.</b> Het aanpassen van de zones voor vloerverwarming kunnen niet ongelimiteerd aangepast worden, en dienen te allen tijde eerst door de CV-installeteur te worden goedgekeurd (dit in verband met de garantie op het behalen van ruimte temperaturen).  Prijs is per indelingswijziging.	€ 200,00
<b>160</b>	<b>Keukeninstallaties</b>	
<b>160.00</b>	<b>Keukeninstallaties ongewijzigd uitvoeren.</b> Alle aansluitingen worden op de posities conform de verkooptekening en technische omschrijving aangebracht.	€
<b>160.01</b>	<b>Installatie-aanpassingen ten behoeve van keukeninrichting.</b> Voor installatie-aanpassingen t.b.v. de keukeninrichting kunt u bij ons een offerte aanvragen. Deze aanvraag dient aan een aantal voorwaarden te voldoen, deze staan beschreven in de toelichting op de koperskeuzelijst.	€
<b>EINDE OPTIES Bouwkundige wijzigingen en installaties</b>		
<b>2</b>	<b>Afbouw</b>	
<b>202</b>	<b>Keuze sanitair</b>	
<b>202.00</b>	<b>Standaard sanitair in toiletruimte.</b> Het sanitair wordt uitgevoerd conform de technische omschrijving (type O.Novo).	€

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).



**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

woningen

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
07 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
<b>202.02</b>	<b>Standaard sanitair badkamer.</b> Het sanitair wordt uitgevoerd conform de technische omschrijving (type O.Novo).	€
<b>202.20</b>	<b>Toiletruimte begane grond casco opleveren.</b> Standaard sanitair, tegel- en wandspuitwerk inclusief dorpel onder de deur in het toilet begane grond laten vervallen. Leidingen worden op ca. 100 mm hoogte op de standaard plaatsen afgedopt. Het afzuigpunt voor de mechanische ventilatie blijft gehandhaafd op de standaard plaats. De elektrische voorzieningen zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd. Geen afwerklaag op de wanden, dus ruw kalkzandsteen en gibo. De cementdekvloer blijft gehandhaafd! Plafondspuitwerk blijft gehandhaafd!  Deze optie is gekoppeld aan 'De beperkte Garantie- en waarborgregeling' van Woningborg, zoals die in de bijlage van de toelichting op de koperskeuzelijst is opgenomen.	€ -700,00
<b>202.22a</b>	<b>Badkamer casco opleveren.</b> Standaard wand- en vloertegelwerk en het standaard sanitair in de badkamer laten vervallen (inclusief het laten vervallen van kranen, douche-installatie e.d.). De wanden worden onafgewerkt opgeleverd, dat wil zeggen geen spuit- en tegelwerk.  Met het vervallen van de tegelvloer, vervalt ook de specievloer waarin de tegels gelegd zouden worden. De vloerverwarming wordt aangebracht conform de standaard badkamerindeling en wordt indien noodzakelijk deels voorzien van een tijdelijke houten bescherming.  De radiator blijft gehandhaafd in verband met de te behalen temperatuur. Het plafond is voorzien van spuitwerk. De elektrische voorzieningen zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd. De leidingen worden afgedopt op die plaatsen, waar ze binnenkomen. Het aanpassen van leidingen/afvoeren is bij de keuze voor casco derhalve niet mogelijk.  Deze optie is gekoppeld aan 'De beperkte Garantie- en waarborgregeling' van Woningborg, zoals die in de bijlage van de toelichting op de koperskeuzelijst is opgenomen.  Bouwnummer 1 en 4	€ -1.950,00

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).



**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

woningen

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
08 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
<b>202.22b</b>	<b>Badkamer casco opleveren.</b> Standaard wand- en vloertegelwerk en het standaard sanitair in de badkamer laten vervallen (inclusief het laten vervallen van kranen, douche-installatie e.d.). De wanden worden onafgewerkt opgeleverd, dat wil zeggen geen spuit- en tegelwerk.  Met het vervallen van de tegelvloer, vervalt ook de specievloer waarin de tegels gelegd zouden worden. De vloerverwarming wordt aangebracht conform de standaard badkamerindeling en wordt indien noodzakelijk deels voorzien van een tijdelijke houten bescherming.  De radiator blijft gehandhaafd in verband met de te behalen temperatuur. Het plafond is voorzien van spuitwerk. De elektrische voorzieningen zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd. De leidingen worden afgedopt op die plaatsen, waar ze binnenkomen. Het aanpassen van leidingen/afvoeren is bij de keuze voor casco derhalve niet mogelijk.  Deze optie is gekoppeld aan 'De beperkte Garantie- en waarborgregeling' van Woningborg, zoals die in de bijlage van de toelichting op de koperskeuzelijst is opgenomen.  Bouwnummer 2 en 3	<b>€ -2.350,00</b>
<b>202.50</b>	<b>Keuze sanitair via showroom</b> U ontvangt zo spoedig mogelijk aanvullende gegevens inzake de sanitairshowroom.	<b>€</b>
<b>203</b>	<b>Keuze tegelwerk</b>	
<b>203.00</b>	<b>Standaard wand- en vloertegels toilet begane grond.</b> Wandtegels 20 x 25 cm glans wit, liggend verwerkt, licht grijs gevoegd tot ca. 150 cm boven vloer. Vloertegels 20 x 20 cm antraciet, grijs gevoegd.  De wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.	<b>€</b>
<b>203.20</b>	<b>Standaard wand- en vloertegels badkamer</b> Wandtegels 20 x 25 cm glans wit, liggend verwerkt, licht grijs gevoegd tot plafond. Vloertegels 20 x 20 cm antraciet, grijs gevoegd.  De wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.	<b>€</b>

\* Prijzen zijn inclusief BTW (thans 21%, eventuele wettelijke verhoging van het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend aan de koper).





**KOPERSKEUZELIJST**  
**PROJECT: DOK 11 OUD IJMUIDEN**

woningen

**Woningtype**  
**WON**

**Optielijst**  
00825-BOV20230006

**Datum**  
16-06-2023

**Pagina**  
09 van 9

<b>Optienr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Prijs/st.*</b>
<b>203.70</b>	<b>Tegelwerk volgens offerte showroom.</b> Gewijzigd tegelwerk kan uitsluitend op afspraak worden uitgezocht bij de tegelshowroom van het werk  Nadat bekend is welk sanitair is gekozen, is het pas mogelijk gewijzigd tegelwerk uit te kiezen bij de tegelshowroom. Zodra de tegelshowroom bekend is, zullen wij u daarover informeren via een aanvullend schrijven. Onder gewijzigd tegelwerk wordt verstaan: een keuze uit de bekende en gangbare merken. De gekozen tegels zullen tijdens de bouwtijd worden aangebracht. Meerwerk volgens offerte met verrekening van het standaard tegelwerk.	<b>€</b>

---

**EINDE OPTIES Afbouw**

---