

# 18 woningen Waelse Tuin Fase 1 te 's-Gravenzande

**Meer- en minderwerkprocedure**



Waelse Tuin

'S-GRAVENZANDE

## Inhoud

<b>1. Algemene projectgegevens .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Voorwoord .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Algemene informatie.....</b>	<b>5</b>
3.1 Keuzemogelijkheden.....	5
3.2 Kopersbegeleiding .....	5
3.3 Individueel gesprek .....	5
3.4 Kopers kijkmiddagen .....	5
3.5 Inmeten.....	6
<b>4. Wijzigingen aan de woning .....</b>	<b>6</b>
4.1 Garantie.....	6
4.2 Meer- en minderwerkopties .....	6
4.3 Opdrachtbevestiging koperskeuze .....	6
4.4 Standaard koperskeuze.....	6
4.5 Individuele koperskeuze.....	6
4.6 Sluitingsdata .....	7
4.7 Facturatie koperskeuze .....	7
4.8 Minderwerk en de Waarborggarantie .....	7
4.9 Overige belangrijke informatie .....	8
<b>5. Showrooms .....</b>	<b>8</b>
5.1 Keuken .....	8
5.2 Sanitair.....	9
5.2.1 Verrekening sanitair.....	9
5.2.2 Aandachtspunten sanitair .....	10
5.3 Tegelwerk .....	10
5.3.1 Verrekening tegelwerk .....	10
5.3.2 Aandachtspunten tegelwerk .....	10
5.4 Binnendeuren .....	11
5.5 Tot slot .....	11
<b>6. Standaard lijst koperskeuze.....</b>	<b>12</b>

## Op naar uw nieuwe droomhuis

**Een woning kopen, inrichten naar uw eigen smaak, er een echt thuis van maken. We kunnen ons voorstellen dat u ernaar uitkijkt en dat het ook spannend is. Er zijn veel keuzes te maken.**

**Wij gaan u daarbij helpen. Dat doen we onder meer met de informatie in deze brochure en door u persoonlijk te begeleiden na aankoop van uw droomhuis. Dus plof even lekker op de bank met deze informatie en lees over de stappen, op weg naar uw droomhuis.**



## 1. Algemene projectgegevens

- Nieuwbouw van woningen in het plan Waelse Tuin te 's-Gravenzande
- De bouw wordt gerealiseerd door:

Niersman Bouw Haaglanden B.V.  
Schietlood 16  
2495 AN Den Haag  
Tel: 070-301 30 80  
E-mail: [infohaaglanden@niersman.com](mailto:infohaaglanden@niersman.com)  
Website: [www.niersman.com](http://www.niersman.com)

## 2. Voorwoord

Beste koper(s),

Van harte gefeliciteerd met uw woning in het project 18 woningen Waelse Tuin te 's-Gravenzande.

In deze brochure leest u meer over onze procedure meer- en minderwerk en kopers keuzelijst om de standaard woning aan te passen naar uw woonwens. Wij verzoeken u deze procedure goed door te lezen.

In deze brochure staan de mogelijkheden met betrekking tot onder andere keuken, sanitair, tegelwerk, binnendeuren en overige wijzigingen in uw woning ten opzichte van de standaard woning conform de technische omschrijving en bijbehorende contracttekeningen.

De aangeboden meer- en minderwerk opties zijn met zorgvuldigheid samengesteld en zijn gebaseerd op onze ervaringen in soortgelijke projecten. Door de seriematigheid van het bouwproject en/of de constructie, bouwvoorschriften en andere eisen is het niet altijd mogelijk om af te wijken van de kopers keuzelijst.

Wij wensen u een plezierige bouwtijd toe en veel succes met het maken van uw persoonlijke keuzes.

Niersman Bouw Haaglanden B.V.



### **3. Algemene informatie**

#### **3.0 Stappenplan kopersproces**

- De eerste stap is het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst bij de makelaar incl. de gewenste grote ruwbouwopties.
- U ontvangt de inloggegevens van het digitale woningdossier (bij voldoende verkochte woningen)
- Onze kopersbegeleider nodigt u uit voor een gesprek.
- Sluitingsdatum ruwbouwopties (individuele)
- U bezoekt de projectshowrooms.
- Start bouw
- Sluitingsdatum overige opties
- Kijkmomenten op de bouw.
- Voorschouw
- Oplevering

#### **3.1 Keuzemogelijkheden**

Uw woning is in de standaard situatie voorzien van de benodigde installaties en afwerkingen. Uiteraard is het mogelijk om uw woning aan te passen aan uw individuele wensen. Omdat uw woning wordt gerealiseerd als onderdeel van een gecompliceerd bouwproces is helaas niet alles mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt in standaard- en individuele koperskeuzen en showroomoffertes. De (on)mogelijkheden van de aanpassingen staan verderop in dit document nader toegelicht.

#### **3.2 Kopersbegeleiding**

U wordt tijdens de bouw van uw woning begeleid door onze afdeling kopersbegeleiding. Vanaf het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst bij de makelaar is één van onze kopersbegeleider uw vaste aanspreekpunt. Voor vragen m.b.t. meer- en minderwerk en al uw overige vragen kunt u hier terecht. Uw kopersbegeleider wordt op een later moment aan u bekend gemaakt. Tot die tijd kunt u uw vragen stellen aan de makelaar.

In samenwerking met het online platform homeDNA bieden wij u bij uw nieuwe woning een persoonlijk, online woningdossier aan. In dit dossier worden alle gegevens van uw woning voor u verzameld, zodat u te allen tijde relevante informatie op één duidelijke locatie kunt raadplegen. Het online woningdossier is naast een platform voor documenten ook een hulpmiddel bij het bestellen van de koperskeuzen en het in contact komen met uw kopers begeleider. Uw aanvragen voor wijzigingen in de woning dient u kenbaar te maken via uw digitale woningdossier, voorzien van een duidelijke tekening. U kunt hiervoor het beste een kopie maken van de verkooptekening en daarop uw wijzigingen intekenen. Denk daarbij aan maatvoering die voor u van belang is. De uitleg en inloggegevens van homeDNA ontvangt u tijdens het individueel gesprek met uw kopersbegeleider.

#### **3.3 Individueel gesprek**

U wordt op verschillende manieren op de hoogte gehouden omtrent de gang van zaken van uw woning. Enige tijd na het ondertekenen van de Aannemingsovereenkomst ontvangt u van ons de welkomsbrief waarin wij u informeren op welk termijn wij gaan starten met de kopersbegeleiding. Hou er rekening mee dat het gesprek alleen overdag op werkdagen plaats kan vinden.

In uw digitale woningdossier kunt u al uw wensen en keuzes doorgeven en wordt u door ons op de hoogte gehouden van toegevoegde opties, korte nieuwsberichten of foto's.

Eens per kwartaal ontvangt u via het kopersportaal een nieuwsbrief waarin u wordt geïnformeerd over de stand van de bouw, het verstrijken van de sluitingsdata, de prognose van de oplevering en eventuele bijzonderheden.

#### **3.4 Kopers kijkmiddagen**

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoever de bouw is gevorderd en hoe uw woning ervan binnenuit gaat zien. Daarom worden er gedurende het project kijkmiddagen georganiseerd. U krijgt dan de mogelijkheid om de bouw te betreden. Tijdens deze kijkmiddagen wordt er op de bouwplaats rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden.

Omdat de bouwplaats is beveiligd, vinden deze bezoeken altijd plaats in aanwezigheid van de kopersbegeleiding en uitvoerder. Uit veiligheidsoverwegingen worden alleen personen van 12 jaar en ouder toegelaten op de bouwplaats.

Het betreden van de bouw blijft een risicovolle aangelegenheid, dus daarom is het **niet** toegestaan de bouwlocatie op andere tijdstippen dan de kijkmiddagen zelfstandig te betreden.

### **3.5 Inmeten**

Tegen het einde van het project, wanneer de binnenwanden zijn aangebracht, worden er kijk- en inmeetmiddagen georganiseerd waarbij u de mogelijkheid krijgt om uw woning te bezichtigen en maatvoering op te nemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of de kozijnen voor de na oplevering aan te brengen stoffering. Uw eventuele eigen (keuken/vloeren) leveranciers/aannemers hebben dan de mogelijkheid om in te meten.

## **4. Wijzigingen aan de woning**

### **4.0 Garantie**

Vanzelfsprekend kunt u na de oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u rekening te houden met de consequenties wat betreft de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. Indien u na oplevering wijzigingen aan uw installatie aanbrengt dan vervalt de garantie op de installatie. Dit kan bijvoorbeeld zijn wanneer u een andere wastafel ophangt. De garantie op de loodgietersinstallatie komt dan te vervallen.

### **4.1 Meer- en minderwerkopties**

In de standaard kopers keuzelijst staan alle opties die voor uw woning met zorgvuldigheid samengesteld zijn. U geeft in het individuele gesprek of middels het invullen van de standaard kopers keuzelijst via homeDNA uw wensen aan bij uw kopersbegeleider. Uw wensen worden getoetst en uitgewerkt in een opdrachtbevestiging en een bouwnummertekening.

Vervolgens zijn de overige opties die gekozen kunnen worden ondergebracht in drie categorieën, namelijk 1. Ruwbouw, 2. Inbouw en 3. Afbouw. Aan deze 3 categorieën worden verschillende sluitingsdata toegewezen. U maakt eerst een keuze met betrekking tot de ruwbouw-, en vervolgens voor alle resterende inbouw- en afbouwopties. De Ruwbouwopties moeten worden aangegeven bij de makelaar en gaan mee in de koop- aannemingsovereenkomst.

### **4.2 Opdrachtbevestiging koperskeuze**

Met het verstrijken van de sluitingsdata krijgt u ter goedkeuring de opdrachtbevestiging meer- en minderwerk toegestuurd via homeDNA inclusief uw bouwnummertekening met hierop de door u gekozen opties. Nadat u heeft gecontroleerd of al uw gekozen opties (juist) zijn verwerkt, vragen wij u deze stukken te printen, te voorzien van een datum en uw handtekening en weer te retourneren via homeDNA.

Na het verstrijken van de deadlines en als uw definitieve keuzes zijn gemaakt, dan ontvangt u een totaaloverzicht met daarin al uw gekozen meer- en minderwerk. Dit is het laatste moment om al uw gemaakte keuzes te controleren. Daarna zijn wijzigingen of nieuwe verzoeken niet meer toegestaan.

### **4.3 Standaard koperskeuze**

De standaard kopers keuzelijst is achter aan dit document gevoegd (hoofdstuk 6). U wordt vriendelijk verzocht vóór de gestelde sluitingsdatum, via homeDNA uw keuzes bekend te maken. De gemaakte keuzes zullen vervolgens aan u worden bevestigd.

### **4.4 Individuele koperskeuze**

Naast de standaard koperskeuze kunt u uw woning aanpassen aan uw individuele wensen. Omdat de woningen worden gerealiseerd volgens een gecompliceerd en seriematig bouwproces, zijn individuele verzoeken niet altijd mogelijk. Wij beoordelen of deze wensen passen binnen het bouwproces, technisch mogelijk zijn en voldoen aan wet- en regelgeving.

Helaas kunnen wij geen medewerking verlenen aan onderstaande wijzigingen:

- Die in strijd zijn met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning van de woningen;
- Die het ontwerp van de woningen beïnvloed;
- Die niet voldoen aan de voorschriften en regelgeving;
- Gevelwijzigingen aan de woning m.u.v. de aangeboden opties;
- Constructieve wijzigingen van de woning;
- Van de hoofdopzet van de technische installatie;
- Van de centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten en dergelijke;
- Vervallen van dekvloeren, m.u.v. de casco optie van de badkamer;

- Aanbrengen van harde vloerafwerking in niet standaard betegelde ruimten;
- Aanbrengen van wandafwerking zoals spuit- en stucwerk (i.v.m. grote kans op scheurvorming)
- Maken van doorvoeren door gevel, dak en vloeren t.b.v. afzuigkap, ventilatie, rookgassen, haardkanalen e.d.;
- Uitvoeren van werkzaamheden door derden in opdracht van kopers.

Uw wensen voor individuele wijzigingen kunt u voor de ruwbouw sluitingsdatum, via homeDNA, indienen bij Niersman Bouw Haaglanden. Uw individuele wensen worden vervolgens beoordeeld op alle van toepassing zijnde voorschriften. Indien uw wensen realiseerbaar zijn worden deze van een prijs voorzien en na goedkeuring opgenomen op de opdrachtbevestiging en bouwnummertekening van uw woning.

In deze offerte(s) zijn kosten inbegrepen zoals:

- Het maken van nieuwe (werk-)tekeningen;
- Materiaal (indien van toepassing);
- Uitvoering;
- Provisie;
- Coördinatie;
- Administratieve verwerking;
- BTW (thans 21%)

#### 4.5 Sluitingsdata

Rekening houdend met de bouwplanning en de bijkomende voorbereiding- en verwerkingstijd is het noodzakelijk om sluitingsdata aan te houden voor de verschillende koperskeuzen. De volgende sluitingsdata zijn van toepassing voor het project.

Ruwbouwopties	Inbouwopties	Afbouwopties
- Uitbouw 1,2m en 2,4m - Dakkapel - Openslaande deuren - Zie verder lijst koperskeuzen	- Standaard koperskeuzen - Individuele koperskeuzen - Keukeninstallatie - Sanitair offerte - Tegel offerte	- Binnendeurenofferte - Spuitwerk laten vervallen
Sluitingsdatum: NTB	Sluitingsdatum: NTB	Sluitingsdatum: NTB

Indien u uw woning koopt na het verstrijken van de sluitingsdatum dient u zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de kopersbegeleiding. Er kan dan in overleg worden bekeken of er nog eventuele aanpassingen mogelijk zijn.

#### 4.6 Facturatie koperskeuze

Aan de hand van dit definitieve totaaloverzicht zal uw meer- en minderwerk gefactureerd worden in twee termijnen. De eerste termijn wordt in rekening gebracht na ondertekening van de door u gekozen kopers keuzen, het termijn bedrag bedraagt 25% van het totaalbedrag van het definitieve totaaloverzicht. Het resterende gedeelte wordt tezamen met de laatste termijn van uw woning in rekening gebracht en dient voor de oplevering te worden voldaan.

#### 4.7 Minderwerk en de Waarborggarantie

Niersman Bouw Haaglanden heeft als aangesloten organisatie de verplichting om de met woningborggarantie te realiseren woning, conform de afgegeven bouwvergunning almede de Woningborg garantienormen, te bouwen en op te leveren. Hierin wordt onder andere de eis gesteld dat de woning moet voldoen aan de artikelen van het Bouwbesluit, als onderdeel van de Woningwet. Indien één of meerdere onderdelen van de woning zouden komen te vervallen is het mogelijk dat er niet meer wordt voldaan aan deze regelgeving. In een dergelijk geval zullen wij het verzoek om desbetreffend onderdeel te laten vervallen van de hand wijzen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Vanzelfsprekend kunt u na de oplevering van uw woning in eigen beheer wijzigingen aanbrengen. Hierbij dient u rekening te houden met de consequenties wat betreft de garantiebepalingen. Alleen werkzaamheden die vóór de oplevering zijn uitgevoerd, vallen onder de garantiebepalingen die u als koper heeft. Indien u na oplevering bijvoorbeeld wijzigingen aan uw installatie aanbrengt dan vervalt de garantie op de installatie.

#### **4.8 Overige belangrijke informatie**

Hierbij enkele aandachtspunten behorende tot onderhavige procedures:

- De contractstukken tussen de ontwikkelaar en de aannemer worden niet ter inzage aangeboden;
- Werkzaamheden welke niet uitgevoerd worden door Niersman Bouw Haaglanden of haar onderaannemers in dit project, kunnen slechts na oplevering van uw woning worden uitgevoerd;
- Bij producten aangegeven in de meerwerkopgaven kan het voorkomen dat kleine afwijkingen optreden in kleur dan wel uitvoering. Dit door bijvoorbeeld toepassing van verschillende merken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Gelet op de bouwtijd kan het gebeuren dat producten op het moment van bestellen niet meer leverbaar zijn. Indien dit het geval is zult u hierover worden geïnformeerd. Niersman Bouw Haaglanden zal u in een dergelijke situatie een gelijkwaardig alternatief bieden;
- Wordt de woning gekocht nadat de bouw van de woning is begonnen, zal Niersman Bouw Haaglanden beoordelen of wijzigingen gelet op de voortgang van de bouw nog mogelijk zijn, bepalen of dit prijsconsequenties heeft voor de kopers keuzelijst, alsmede in overleg diverse sluitingsdata bepalen;
- Wij willen u er nogmaals op wijzen dat alle vermelde maatvoeringen en maataanduidingen, zowel in de koperscontracttekening(en) en -stukken als in de meer- en minderwerkopgaven, circa maatvoeringen en aanduidingen zijn. De maatvoering op de koperscontracttekening is niet geschikt voor opdracht aan derden.

#### **5. Showrooms**

Voor de inrichting van uw woning kan gebruik worden gemaakt van de voor dit project geselecteerde showrooms. Indien u na het verstrijken van de sluitingsdata geen keuze heeft gemaakt bij de showrooms wordt de woning volgens de basis verkoopgegevens afgebouwd opgeleverd.

Om tegemoet te komen in uw individuele wensen zijn er voor het sanitair en tegelwerk en binnendeuren verschillende projectshowrooms aangesteld.

De showrooms zijn op de hoogte van alle mogelijkheden van het project en kunnen u een passende aanbieding doen. Eventuele installatieaanpassingen die volgen uit uw offertes worden verwerkt en voor oplevering aangebracht in uw woning.

U hoeft zelf geen contact op te nemen met de showrooms. Enkele weken nadat u de woning heeft gekocht, geeft Niersman Bouw Haaglanden uw adresgegevens door aan de projectshowrooms. Eventuele (individuele) kopers keuzen welke u heeft gemaakt en die van invloed zijn op de sanitaire ruimtes worden eveneens doorgegeven.

De showrooms nemen contact met u voor het maken van een afspraak, rekening houdend met de sluitingsdata. Tijdens deze afspraak neemt een medewerker van de showroom rustig de tijd voor u om uw individuele wensen te verwoorden in een passende offerte.

Omdat uw sanitair keuze van invloed is op het tegelwerk, wordt u pas uitgenodigd bij de tegelshowroom nadat uw sanitair offerte definitief is omgezet naar een opdracht. Het uitkiezen van het tegelwerk houdt hier rekening mee in verband met de aan te houden sluitingsdata.

Enige weken na uw showroombezoek krijgt u de offerte ter goedkeuring en ondertekening thuisgestuurd, met het verzoek deze te controleren en binnen een week voor akkoord retour te zenden. Niersman Bouw Haaglanden krijgt uw ondertekende offerte toegestuurd door de showrooms en bevestigt deze vervolgens aan u middels een bijgewerkte opdrachtbevestiging en bouwnummertekening.

Uiteraard bent u vrij om al eerder langs te gaan bij de showrooms om u vrijblijvend te oriënteren. U moet er rekening mee houden dat de showroommedewerkers niet in de gelegenheid zijn om u te adviseren. Voor het opstellen van een offerte en het inwinnen van specifieke projectinformatie kunt u alleen op afspraak terecht.

#### **5.0 Keuken**

Uw woning is standaard niet voorzien van een keuken. Ter voorbereiding op de later te plaatsen keuken is in de basis voorzien in een keukeninstallatie zoals op de koperscontracttekening(en) is aangegeven.

Om u in de gelegenheid te stellen de keukeninstallatie op maat aan te passen wordt gebruik gemaakt van een geselecteerde keukenshowroom. Bij aanschaf van een keuken via deze leverancier wordt



een maatwerk keukeninstallatie ontworpen en voorzien van een prijsopgave. De installatie wordt dan vervolgens binnen de bouwperiode, onder garantie, aangebracht in de woning.

De installatie zal dan worden aangepast en de kosten hiervoor worden separaat van de offerte van de keukenleverancier in beeld gebracht.

De keuken wordt altijd NA oplevering van de woning geplaatst.

U kunt er ook voor kiezen een installatieschema van een andere keukenshowroom aan te leveren voor de sluitingsdatum. Voor het vervaardigen van de offerte en het verwerken van de keukeninstallatie op onze bouwnummertekening brengen wij, naast de kosten voor de installatiewijziging, ook een coördinatievergoeding van € 450,00 in rekening. Ervan uitgaande dat de informatie zoals door u aangeleverd wordt bruikbaar is voor onze verdere administratieve verwerking.

Het verplaatsen van de gehele keuken naar een andere locatie binnen de woning is niet toegestaan.

Het door derden aan te leveren installatieschema moet zijn voorzien van:

- De aansluitwaardes van de na oplevering te plaatsen apparatuur;
- De tekeningen behorende bij het installatieschema moeten duidelijk gemaatvoerd zijn vanaf de hoek van de ruimte;
- Opgave van de hoogte van de installatiepunten t.o.v. de afwerkvloer.

Indien de tekeningen niet voldoen aan de gestelde eisen worden deze niet in behandeling genomen.

Als wij geen informatie van u ontvangen zal de keukeninstallatie op de standaard positie, conform de nul-tekeningen of contracttekeningen, afgedopt opgeleverd worden.

De uitblaas- en afzuigpunten voor de balans ventilatie kunnen niet worden verplaatst. Wij adviseren u dringend om een recirculatie wasemkap toe te passen in de keuken.

Niersman Bouw Haaglanden maakt géén doorvoeren door gevel, dak en vloeren.

## **5.1 Sanitair**

Uw woning is standaard voorzien van wit sanitair en verchromde (meng)kranen. Voor een nadere specificatie verwijzen wij u graag naar de technische omschrijving, waarin het basis sanitair weergegeven wordt.

Om u de mogelijkheid te bieden de uitvoering van het sanitair af te stemmen op uw persoonlijke keuze kunt u gebruik maken van de geselecteerde (digitale) sanitair showroom.

U wordt uitgenodigd door de showroom om uw sanitaire ruimtes (digitaal) te bespreken en de diverse mogelijkheden te bekijken.

De medewerkers in de showroom maken voor u een offerte op maat, gebaseerd op uw persoonlijke keuzes. De offerte zal worden opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen sanitair;
- Montagekosten sanitair;
- Installatie- en aansluitkosten;
- Plattegronden van de badkamer- en toiletindeling.

Het door u gekozen sanitair wordt vóór oplevering in uw woning geïnstalleerd.

Indien u de badkamer na oplevering door derden wilt laten plaatsen, dient u te kiezen voor de optie casco badkamer en toiletten. Niersman Bouw Haaglanden past bij de casco keuze in uw badkamer en toilet géén installatie aan. Deelcasco behoort ook niet tot de mogelijkheden.

Indien u voor casco kiest, geeft dit een beperking op de garantie. Voor deze casco keuze dient u het daarvoor bestemde formulier van Woningborg te tekenen. Deze krijgt u toegestuurd door de kopersbegeleider. Alleen na ontvangst van het getekende Woningborgformulier kan uw casco aanvraag worden verwerkt en met uw overige meer- en minderwerk worden verrekend. U ontvangt een aangepast Woningborg certificaat.

### **5.1.1 Verrekening sanitair**

De aankoop van het door u gekozen sanitair wordt vastgesteld op basis van de bruto showroomwaarde. Dit bedrag wordt verrekend met de nettowaarde van het vervallen basis sanitair. Over het verschil van deze berekening ontvangt u een korting van 10%.

Naast de aankoop van sanitair worden, indien van toepassing, extra montage kosten en/of aanpassing van de installatie doorberekend in de offerte. De wijzigingsbedragen worden door de showroom aan u bekend gemaakt.

### **5.1.2 Aandachtspunten sanitair**

- Tussen kunststof en keramische materialen kunnen kleine kleurverschillen aanwezig zijn;
- Bij keuze voor een wastafel met zuil blijven de afvoer en waterleidingen gedeeltelijk in het zicht;
- Uw offerte is pas definitief na bevestiging door Niersman Bouw Haaglanden;
- Voor een wandcloset is de standaard montagehoogte ca. 430 mm + vloer (incl. wc-bril).

Wij verzoeken u uw keuze met betrekking tot het sanitair altijd door te geven aan de showroom, ook als u kiest voor standaard. De showroom geeft u keuze door aan Niersman Bouw Haaglanden.

## **5.2 Tegelwerk**

Uw woning wordt standaard voorzien van wand- en vloertegels in de badkamer en toilet. Het standaard tegelwerk betreft een witte wandtegel van 250 x 330 mm (liggend) en een grijze vloertegel van 300x300 mm (bnr 13 t/m 18) of van 600 x 600 mm (bnr 1 t/m 12). In de douchehoek komen vloertegels van 150 x 150 mm onder afschot.

Indien u uw tegelwerk wilt aanpassen kan dit bij de geselecteerde tegelshowroom. De showroom zal een afspraak met u maken en uw wensen verwerken in een passende offerte.

Deze offerte is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Gekozen tegelwerk;
- Eventueel vervallen standaard tegels;
- Eventuele meerwerkkosten (strokend tegelwerk, diagonaal, afwijkende voegkleur, grotere afmeting tegelwerk, hoogte tegelwerk etc.);
- Eventueel een tekening (plattegrond, aanzichten), in geval van een speciaal patroon.

Voor de tegelwerk offerte van uw keuze dient u eerst uw indeling en sanitair bij de geselecteerde sanitair showroom bepaald te hebben. Het sanitair kan namelijk van invloed zijn op de hoeveelheid wand- of vloertegelwerk. Om een juiste tegelofferte te maken zijn deze gegevens vooraf benodigd.

Als u geen keuze maakt zal het basis tegelwerk worden aangebracht. De woning wordt dan opgeleverd met een witte wandtegel en een grijze vloertegel.

De geselecteerde tegelshowroom wordt op een later tijdstip aan u bekend gemaakt.

### **5.2.1 Verrekening tegelwerk**

De aankoop van het door u gekozen tegelwerk wordt vastgesteld op basis van de bruto showroomwaarde. Dit bedrag wordt verrekend met de netto waarde van de basis tegel.

De wandtegels worden standaard liggend verwerkt. Bij het vloertegelwerk worden grijze voegen en bij het wandtegelwerk worden witte voegen toegepast.

Naast de aankoop van tegelwerk worden, indien van toepassing, extra arbeid- en/of materiaalkosten doorberekend in de offerte. De overige wijzigingsbedragen worden door de showroom aan u bekend gemaakt.

Voor de aankoop van tegels geldt dat deze afgerond worden op verpakkingshoeveelheden. Indien het formaat van het tegelwerk buiten standaard wordt zal er extra snijverlies worden doorberekend.

### **5.2.2 Aandachtspunten tegelwerk**

- In de badkamer wordt het douche gedeelte afgezet met een kunststeen dorpel en op afschot aangebracht naar de vloerafvoerput. Voor het aanbrengen van tegels met andere afmetingen of patronen worden toeslagen berekend;
- In verband met de eventuele aanwezige elektra is het advies om tussen 100cm en 130cm hoogte geen striptegels aan te brengen;
- Tussen de wandtegels, striptegels en strooittegels e.d. kunnen zich geringe kleurnuances voordoen;
- Uw offerte is pas definitief na bevestiging door Niersman Bouw Haaglanden;

- Indien u een tegel uitkiest zonder geglazuurde kanten moet u er rekening mee houden dat het noodzakelijk is dat u voor de uitwendige hoeken een hoekprofiel uitkiest;
- Los leveren van tegelwerk wordt niet toegestaan.

Wij verzoeken u uw keuze met betrekking tot het tegelwerk altijd door te geven aan de showroom, ook als u kiest voor standaard. De showroom geeft uw keuze door aan Niersman Bouw Haaglanden.

### **5.3 Binnendeuren**

Uw woning wordt standaard voorzien van plaatstalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht en stompe binnendeuren (bnr 1 t/m 12) of opdek binnendeuren met bovenlicht (bnr 13 t/m 18) met bovenlicht. Wij stellen u in de gelegenheid de standaard kozijnen, binnendeuren of deurbeslag te wijzigen. Onze projectleverancier zal haar digitale showroom voor u openstellen. U kunt in deze digitale showroom de standaard deuren bekijken, dan wel andere deuropakketten en deurbeslag bekijken en bestellen. De in de showroom benoemde bedragen zijn meerkosten ten opzichte van de standaard.

U ontvangt van uw kopersbegeleider per e-mail de inloggegevens voor de digitale showroom. We verzoeken u de digitale showroom te doorlopen en uw keuze kenbaar te maken, ook al wenst u gebruik te maken van de standaard binnendeurkozijnen en -deuren.

### **5.4 Tot slot**

Deze procedure meer- en minderwerk geeft een overzicht van het proces waarmee u uw nieuwe woning naar wens kunt aanpassen. Het bouwproces is aan spelregels gebonden. Daardoor is helaas niet alles mogelijk, maar wij zullen trachten om u zoveel mogelijk tegemoet te komen. Voor vragen over uw woning kunt u altijd contact opnemen met de afdeling kopers begeleiding van Niersman Bouw Haaglanden.

**Vanwege het ingewikkelde bouwproces zijn wijzigingen, na sluitingsdata, helaas niet meer mogelijk!**

Wij wensen u een fijne bouwtijd toe!

## 6. Standaard lijst koperskeuze

Project : 18 woningen Waelse Tuin te 's-Gravenzande  
Projectnummer : 2303  
Datum : 15-7-2024

CODE	OMSCHRIJVING	BEDRAG
	Bouwkundig (ruwbouw)	Incl. BTW
B001	<p><b>Uitbouw woonkamer 1,2 m<sup>1</sup></b> Bouwnummer 13 t/m 18 Bouwnummer 1 t/m 3 en 6 t/m 12 Bouwnummer 4 en 5 <i>(bij bnr 14 t/m 17 is een uitbouw van 1,2 m1 niet mogelijk in combinatie met een dakkapel)</i></p> <p>Het aanbrengen van een uitbouw aan de woonkamer van de woning. De achtergevel wordt 1,2 m<sup>1</sup> verplaatst. De afwerking van de binnenzijde van de uitbouw is gelijk aan die van de woonkamer. De installaties worden aangepast conform de optietekening. De installatie wordt niet uitgebreid. In de verdiepingvloer wordt indien noodzakelijk een stalen ligger aangebracht.</p> <p>Indien voor deze optie wordt gekozen en de verkrijger van de aangrenzende woning kiest niet voor deze optie, dan zal de zijgevel van de uitbouw over de kavelgrens van de aangrenzende woning vallen. Voor deze optie zijn erfdiensbaarheden in de notariële akten opgenomen. (Deze regel geldt niet voor de vrijstaande woningen).</p>	<p>€ 38.400,00 € 40.700,00 € 51.800,00</p> <p>Prijzen zijn incl. 30% opslag ONW</p>
B002	<p><b>Uitbouw woonkamer 2,4 m<sup>1</sup></b> Bouwnummer 13 t/m 18 Bouwnummer 2 en 3 en 6 t/m 12 Bouwnummer 4 en 5 <i>(bij bnr 14 t/m 17 is een uitbouw van 2,4 m1 niet mogelijk in combinatie met een dakkapel)</i></p> <p>Het aanbrengen van een uitbouw aan de woonkamer van de woning. De achtergevel wordt 2,4 m<sup>1</sup> verplaatst. De afwerking van de binnenzijde van de uitbouw is gelijk aan die van de woonkamer. De installaties worden aangepast conform optietekening. De installatie wordt niet uitgebreid. In de verdiepingvloer wordt indien noodzakelijk een stalen ligger aangebracht.</p> <p>Indien voor deze optie wordt gekozen en de verkrijger van de aangrenzende woning kiest niet voor deze optie, dan zal de zijgevel van de uitbouw over de kavelgrens van de aangrenzende woning vallen. Voor deze optie zijn erfdiensbaarheden in de notariële akten opgenomen.</p>	<p>€ 51.800,00 € 54.900,00 € 70.300,00</p> <p>Prijzen zijn incl. 30% opslag ONW</p>
B003	<p><b>Vergroten entreehal (bouwnummer 2/3/9/10/11/12)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i></p> <p>Het aanpassen van de indeling van de begane grond waarbij de entree wordt vergroot en er een aparte woon- en keukengedeelte ontstaat. Naar de woonkamer en keuken komen de standaard dichte dubbele binnendeuren. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 3)</p> <p>Kiest u voor deze optie dan zijn de geluidswerende binnendeuren bij de slaapkamers niet meer noodzakelijk en worden deze als standaard binnendeuren uitgevoerd.</p>	€ 4.100,00
B004	<p><b>Dichte trapkast b.g. (bouwnummer 1 t/m 3 en 6 t/m 12)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i></p> <p>Het realiseren van een trapkast onder de trap begane grond welke te bereiken is door een deur en deurkozijn zonder bovenlicht onder de trap. De standaard open trap wordt dichtgezet met stootborden zodat een dichte trap ontstaat. Trap wordt verder afgewerkt conform technische omschrijving. Treden en stootborden worden, aan beide zijde, voorzien van een fabrieksmatige</p>	€ 2.250,00

	aangebrachte grondlaag en dienen na oplevering in eigen beheer verder afgewerkt te worden. In de trapkast komt een wandcontactdoos en een wandlichtpunt met schakelaar. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 4).	
BO05	<b>Deur in berging naar tuin (bouwnummer 1 t/m 3 en 6 t/m 12)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het realiseren van een deur met enkel glas in de achtergevel van de berging. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 5).	€ 3.450,00
BO06	<b>Splitsen berging in tuinkamer en berging (bnr 2/3 en 6 t/m 12)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het splitsen van de berging zodat er een tuinkamer en berging ontstaat. Voor de optie worden de tuinkamer en berging geïsoleerd en de tuinkamer voorzien van vloerverwarming. De tuinkamer staat in open verbinding met de woonkamer. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 6).	Prijs volgt nog
BO06B	<b>Deur tussen woonkamer en tuinkamer (bnr 2/3 en 6 t/m 12)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het realiseren van een deur tussen de woonkamer en tuinkamer. Deze optie kan alleen in combinatie met optie BO06.	Prijs volgt nog
BO07	<b>Gevelkozijn met borstwering keuken wijzigen naar dubbele deuren (bnr 14 t/m 17)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het gevelkozijn met borstwering in de keuken wijzigen naar een gevelkozijn met dubbele openslaande deuren. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 7)	€ 6.250,00
BO08	<b>Gevelkozijn achtergevel wijzigen naar openslaande deuren (bnr 13 t/m 18) (bnr 4 en 5)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het gevelkozijn in de achtergevel wijzigen naar een achtergevel met openslaande deuren. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 8)	€ 2.600,00 € 6.200,00
BO09	<b>Plaatsen hek voorzijde veranda (bnr 3/6/7/8/10/12)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het plaatsen van een hekje aan de voorzijde van de standaard veranda. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 9)	€ 3.900,00
BO11	<b>Vergroten badkamer met circa 200 mm (bnr 13 t/m 18)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het vergroten van de badkamer op de 1 <sup>e</sup> verdieping met circa 200 mm. Dit gaat ten koste van slaapkamer 2. Optie is incl. extra standaard tegelwerk. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 11)	€ 1.300,00
BO12	<b>Extra badkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping (bnr 1)</b> <i>(alleen de genoemde bouwnummer hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  Het realiseren van een extra badkamer op de 1 <sup>e</sup> verdieping. Optie is incl. standaard tegelwerk en sanitair conform technische omschrijving. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 12)	Prijs volgt nog
BO13	<b>Bad in badkamer</b>  Optie gaat via de sanitair showroom.	



B014	<p><b>Inloopkast bij slaapkamer 1 (bnr 6 / 7 / 8)</b>  <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i></p> <p>Het realiseren van een ruimte in slaapkamer 1 voor een inloopkast (optie is excl. kast. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 14)</p>	€ 2.200,00
B016	<p><b>Dakvenster zijgevel ( bnr 4 en 5)</b>  <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i></p> <p>Het leveren en aanbrengen van een houten tuimelvenster in de zijgevel op de 1<sup>e</sup> verdieping (slaapkamer 4 of 5). De exacte positie van het dakraam wordt door de aannemer nader bepaald. Het dakvenster heeft een afmeting van ca. 940 x 1400 mm (bxh)</p>	€ 3.350,00
B017	<p><b>Dakvenster zijgevel (bnr 1 t/m 3 en 6 t/m 12)</b>  <b>Dakvenster voorgevel (bnr 13 t/m 18)</b></p> <p>Het leveren en aanbrengen van een houten tuimelvenster in de zijgevel of voorgevel op de 2<sup>e</sup> verdieping. De exacte positie van het dakraam wordt door de aannemer nader bepaald. Het dakvenster heeft een afmeting van ca. 940 x 1400 mm (bxh).</p>	€ 3.350,00 € 3.350,00
B018	<p><b>Dakkapel achterzijde (bnr 3 / 10 / 12 / 13 t/m 18)</b>  <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>  <i>(bij bnr 14 t/m 17 is een dakkapel niet mogelijk in combinatie met een uitbouw)</i></p> <p>Het aanbrengen van een dakkapel op het achter dakvlak van de woning. De afwerking aan de binnen- en buitenzijde van de dakkapel is conform de technische omschrijving. Uitvoering, positie en afmeting nader overeen te stemmen. Het standaard dakraam vervalt. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 18).</p>	€ 20.200,00  Prijzen zijn incl. 30% opslag ONW
B019	<p><b>Dakkapel zijgevel (bnr 2 / 3 / 6 t/m 12)</b>  <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i></p> <p>Het aanbrengen van een dakkapel op het zijgevel dakvlak van de woning. De afwerking aan de binnen- &amp; buitenzijde van de dakkapel is conform de technische omschrijving. Uitvoering, positie &amp; afmetingen nader overeen te stemmen. E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 19)</p>	€ 22.300,00  Prijzen zijn incl. 30% opslag ONW
B020	<p><b>Extra afgesloten onbenoemde ruimte 2<sup>e</sup> verd. (bnr 3 / 10 / 12)</b>  <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i>                  E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 20).</p>	€ 4.100,00
B021	<p><b>Extra slaapkamer 2<sup>e</sup> verdieping (bnr 1 / 2 / 6 / 7 / 8 / 9 / 11)</b>  <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i></p> <p>E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 20).</p>	€ 6.350,00
B022	<p><b>Wasruimte op zolder (bnr 1 )</b>  <i>(alleen de genoemde bouwnummers hebben de mogelijkheid tot deze optie)</i></p> <p>E.e.a. conform verkoop optietekening (optie 22)</p>	€ 4.450,00
<b>Individueel bouwkundig</b>		
BO- [bwnr]- ##	<p><b>Verschillende indelingswijzigingen mogelijk</b>                  Bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Samenvoegen van twee slaapkamers</li> <li>- Opsplitsen van een slaapkamers</li> <li>- ...</li> </ul>	Prijs op aanvraag

INBOUW		
Binnendeuren en kozijnen		
BD01	<p><b>Vervallen binnendeur + kozijn (retour per binnendeur + kozijn)</b>                      Deze optie wordt conform de bouwnummertekening uitgevoerd. Met deze keuze is/zijn deze ruimte(s) uitgesloten van de Woningborg-garantie. U dient de bijbehorende Nadere overeenkomst inzake meer- en minderwerk en Melding Minderwerk te ondertekenen voor akkoord.</p>	-€ 85
BD02	<p><b>Binnendeur verplaatsen, exclusief elektra</b>                      Het verplaatsen van het standaard binnendeurkozijn inclusief de deur, exclusief het verplaatsen van elektra. U kunt uitsluitend het binnendeurkozijn in gips binnenwanden verplaatsen. Het is niet mogelijk om de binnendeur te verplaatsen naar een beton- en/of in de houtskeletbouw wand. Deze optie wordt conform de bouwnummertekening uitgevoerd.</p> <p>Wij verzoeken u om op uw bouwnummertekening de kozijn(en) in te tekenen. Het optienummer BD02 erbij te zetten en de maatvoering vanaf de wand aan te geven.</p> <p>Indien u het elektra wenst mee te verplaatsten kunt u dit aangeven bij optie E36.</p>	€ 200,00
BD04	<p><b>Binnendeur wijzigen draairichting, exclusief elektra</b>                      Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur, exclusief het verplaatsen van elektra. Deze optie wordt conform de bouwnummertekening uitgevoerd.</p> <p>Wij verzoeken u om op uw bouwnummertekening aan te geven om welk kozijn(en) het gaat door het optienummer BD04 bij het kozijn aan te geven.</p> <p>Indien u het elektra wenst mee te verplaatsten kunt u dit aangeven bij optie E36.</p>	€ 100,00
BD100	<p><b>Binnendeuren en kozijnen standaard</b>                      Het leveren en aanbrengen van het standaard binnendeuren en kozijnen volgens de technische omschrijving en verkooptekening.</p>	€ 0,00

Centrale verwarming		
CV01	<p><b>Installatie vrije zone dekvloer</b>                      In een gedeelte van de dekvloer wordt een installatievrije zone aangebracht in de dekvloer. De plaats van de installatievrije zone wordt aangegeven op uw bouwnummertekening als een gearceerd gedeelte.</p> <p>Deze optie wordt in een later stadium gecontroleerd door de cv-installateur, zodat u woning/appartement blijft voldoen aan de gestelde eisen van Woningborg.</p> <p>De standaard opstelplaats van de keuken volgens de verkooptekening wordt vrijgehouden van vloerverwarming.</p> <p>Indien u in eigen beheer na opleving een keuken laat plaatsen met een gewijzigde opstelling, adviseren wij u dringend de vloerverwarming daarop aan te passen. Graag ontvangen wij daarvan een gemaatvoerd bouwnummer- of verkooptekening met daarop aangegeven de gewijzigde keukenprojectie.</p>	€ 230,00
E/CV05	<p><b>Verplaatsen radiator badkamer</b>                      Het verplaatsen van de elektrische radiator in de badkamer.</p>	€ 125,00
Elektra algemeen		
E00	<p>Op uw bouwnummertekening worden de meerwerkopties van het elektrawerk weergegeven met een E en het bijbehorende optienummer. Standaard houden wij de hoogte aan conform de technische omschrijving, hiervoor geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wandcontactdoos standaard hoogte ca. 300mm vanaf vloerpeil, tot het hart van de elektradoos</li> <li>- schakelaar standaard hoogte ca. 1.050mm vanaf vloerpeil, tot het hart van de elektradoos</li> </ul> <p>Met uitzondering van de elektra in de keuken, badkamer, berging/technische ruimte, zie technische omschrijving.</p> <p>Indien u kiest voor een extra elektra aansluiting (wandcontactdoos etc.) verzoeken wij u dit in uw bouwnummer- of verkooptekening aan te geven waar u deze optie wenst. Graag de positie voorzien van het optienummer en de gewenste maatvoering. Indien u geen hoogte maat aangeeft, wordt de aansluiting op de standaard hoogte aangebracht.</p> <p>Indien u kiest voor het verplaatsen van een elektra aansluiting verzoeken wij u dit in uw bouwnummer- of verkooptekening aan te geven door middel van het doorstrepen van de originele aansluiting (wandcontactdoos of schakelaar) en het intekenen van de nieuwe positie voorzien van optienummer en maatvoering. Indien u geen hoogte aangeeft, wordt de aansluiting op de standaard hoogte aangebracht.</p> <p>Het is niet mogelijk om inbouw spots in het betonplafond te laten aanbrengen.</p> <p>Standaard wordt er 3 x 25 Ampère aangebracht in de meterkast.</p>	

E01	<b>Enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik</b> Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos op een bestaande groep.	€ 220,00
E02	<b>Enkele wandcontactdoos op aparte groep</b> Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep. Maximale aansluitwaarde 3600 Watt.	€ 365,00
E03	<b>Dubbele wandcontactdoos voor algemeen gebruik</b> Het leveren en aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos op een bestaande groep.	€ 275,00
E04	<b>Extra enkele wandcontactdoos geschakeld op aparte schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos met enkelpolige schakelaar.	€ 365,00
E05	<b>Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos</b> Het leveren en aanbrengen van een dubbele wandcontactdoos in plaats van een enkele wandcontactdoos.	€ 95,00
E06	<b>Wandcontactdoos dubbel horizontaal plaatsen</b> Een bestaande dubbele wandcontactdoos op een bestaande groep horizontaal plaatsen in plaats van verticaal.	€ 140,00
E07	<b>Wandcontactdoos met USB-lader</b> Het leveren en aanbrengen van een USB-lader aansluitpunt bij een bestaande of nieuwe wandcontactdoos. De wandcontactdoos-functie blijft behouden.	€ 250,00
E08	<b>Wandcontactdoos enkel in vloer</b> Het leveren en aanbrengen van een enkele wandcontactvloerdoos in de dekvloer.	€ 395,00
E09	<b>Wandcontactdoos dubbel in vloer</b> Het leveren en aanbrengen van een dubbele wandcontactvloerdoos in de dekvloer.	€ 420,00
E11	<b>Loze leiding 2 stuks audioboxen</b> Het leveren en aanbrengen van twee stuks loze leidingen (met extra kleine doos in de wand) ten behoeve van audioboxen. De leidingen komen samen in een derde doos (afgewerkt met blind plaatje schakelmateriaal) nabij de televisie opstelling. Alle drie de dozen worden op 30 cm boven de vloer geplaatst, leidingwerk door zandcement dekvloer.	€ 390,00
E13	<b>Leiding inclusief UTP(data)-bekabeling</b> Het leveren en aanbrengen van een leiding inclusief UTP-bekabeling vanaf de meterkast tot het gewenste punt in een verblijfsruimte. Met deze kabel (CAT6-kabel) kunt u internet aansluiten.	€ 275,00
E14	<b>Leiding inclusief Coax-bekabeling t.b.v. CAI</b> Het leveren en aanbrengen van een leiding inclusief COAX-bekabeling vanaf de meterkast tot het gewenste punt in een verblijfsruimte. Optie is excl. eventuele benodigde versterker.	€ 275,00
E20	<b>Plafondlichtpunt op bestaande schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, geschakeld met een bestaande enkelpolige schakelaar. De positie van een plafondlichtpunt kan in werkelijkheid enigszins afwijken met een marge van 300 mm.	€ 285,00
E21	<b>Plafondlichtpunt met nieuwe schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt, geschakeld met een extra enkelpolige schakelaar. De positie van een plafondlichtpunt kan in werkelijkheid enigszins afwijken met een marge van 300 mm.	€ 425,00
E22	<b>Wandlichtpunt op een bestaande schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een wandlichtpunt, geschakeld met een bestaande enkelpolige schakelaar. De positie van een wandlichtpunt kan in werkelijkheid enigszins afwijken als gevolg van de gekozen bouwmethode.	€ 285,00

E23	<b>Wandlichtpunt met nieuwe schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een wandlichtpunt, geschakeld met een extra enkelpolige schakelaar. De positie van een wandlichtpunt kan in werkelijkheid enigszins afwijken als gevolg van de gekozen bouwmethode.	€ 385,00
E30	<b>Wisselschakelaar in plaats van een enkelpolige schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra schakelaar voor het uitbreiden van een bestaand lichtpunt met enkelpolige schakelaar tot een lichtpunt met wisselschakeling.	€ 220,00
E31	<b>Kruisschakelaar in plaats van een wisselschakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een kruisschakelaar voor het uitbreiden van een bestaand lichtpunt met wisselschakelaar tot een lichtpunt met kruisschakeling. Het lichtpunt kan dan i.p.v. op twee plaatsen op drie plaatsen bediend worden.	€ 265,00
E32	<b>Kruisschakelaar in plaats van een enkelpolige schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een kruisschakelaar voor het uitbreiden van een bestaand lichtpunt met een enkelpolige schakelaar tot een lichtpunt met kruisschakeling. Het lichtpunt kan dan i.p.v. op 1 plaatsen op drie plaatsen bediend worden.	€ 420,00
E33	<b>Standaard schakelaar vervangen door een dimmer</b> Standaard schakelaar wijzigen naar (LED)draai-dimmer.	€ 255,00
E34	<b>Standaard schakelaar vervangen door een druk dimmer</b> Standaard schakelaar wijzigen naar (LED)druk-dimmer.	€ 310,00
E40	<b>Aardlekschakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra aardlekschakelaar (40A/30mA/2P) in de meterkast. Per vier groepen is een aardlekschakelaar noodzakelijk.  Mogelijk wordt deze optie pas op later moment vastgesteld als de elektricien uw gehele installatie inzichtelijk heeft, na definitieve opdracht van al het kopersmeerwerk.	€ 385,00
E36	<b>Elektrapunt verplaatsen in de wand</b> Het verplaatsen van een standaard wandcontactdoos, schakelaar of loze leiding.	€ 125,00
E37	<b>Plafondlichtpunt verplaatsen</b> Het verplaatsen van een standaard plafondlichtpunt. De positie van een plafondlichtpunt kan in werkelijkheid enigszins afwijken met een marge van 300 mm.	€ 240,00

Buiten Elektra		
EB02	<b>Spatwaterdichte enkele wandcontactdoos buiten</b> Het leveren en aanbrengen van een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos op een algemene groep op de gevel. De positie en uitvoering van de wandcontactdoos wordt door de installateur bepaald.	€ 330,00
EB06	<b>Aansluitpunt voor toekomstige zonwering zonder schakelaar</b> Leveren en aanbrengen van een aansluitpunt t.b.v. zonwering. In de gevel wordt boven het kozijn een aansluitpunt gemaakt t.b.v. uw toekomstige zonwering. Dit is een vaste positie bepaald door de aannemer. De aansluiting wordt bedraad via de dichtstbijzijnde centraal doos en aan de gevel afgewerkt met een stekker. Deze optie is geschikt voor een zonwering op afstandsbediening.	€ 395,00



EB07	<b>Gevellichtpunt inclusief schakelaar.</b> Het leveren en aanbrengen van een extra gevel wandlichtpunt, geschakeld met een extra enkelpolige schakelaar.  De positie van een wandlichtpunt kan in werkelijkheid enigszins afwijken als gevolg van de gekozen bouwmethode.	€ 395,00
EB08	<b>Gevellichtpunt exclusief schakelaar.</b> Het leveren en aanbrengen van een extra gevel wandlichtpunt, geschakeld met een bestaande enkelpolige schakelaar.  De positie van een wandlichtpunt kan in werkelijkheid enigszins afwijken als gevolg van de gekozen bouwmethode.	€ 295,00
EB11	<b>Grondkabel 15 m<sup>1</sup></b> Het leveren en aanbrengen van een extra grondkabel van circa 15 m <sup>1</sup> , ten behoeve van na oplevering aan te brengen tuinverlichting, geschakeld met een extra enkelpolige schakelaar in de woning. De grondkabel wordt op rol nabij de gevel geleverd.	€ 595,00
<b>Tegelwerk</b>		
T100	<b>Tegelwerk standaard</b> Het leveren en aanbrengen van het standaard tegelwerk volgens technische omschrijving en verkooptekening.	€ 0,00
T200	<b>Tegelwerk showroom offerte</b> Het leveren en aanbrengen van het door u gekozen tegelwerk volgens de offerte van de tegelshowroom.	Offerte
	*Conform offerte projectshowroom..... d.d. xx-xx-xxxx	
<b>Keuken</b>		
K100	<b>Keuken installatie wijziging via projectshowroom</b> Het aanbrengen van de bouwkundige en installatietechnische wijzigingen volgens de offerte van de keukenshowroom. Let op: het plaatsen van de keuken vindt plaats NA oplevering in overleg met kopers.	Offerte
	*Conform offerte projectshowroom..... d.d. xx-xx-xxxx	
K300	<b>Coördinatiekosten wijziging keuken installatie derden</b> Het coördineren en verwerken van de bouwkundige en installatietechnische wijzigingen conform aangeleverd installatieschema van een derden keukenleverancier, hiervoor wordt een aanvullend vergoeding gerekend van € 450,00. De prijs van de wijzigingen en toevoegingen in de installatie worden apart weergegeven met L- en E-opties in de opdrachtbevestiging en op de bouwnummertekening. Het verplaatsen van de gehele keuken naar een andere locatie binnen de woning is niet toegestaan. Let op: het plaatsen van de keuken vindt plaats NA oplevering.	€ 450,00
	*Conform installatieschema kopers aangeleverd d.d. xx-xx-xxxx	
<b>Loodgieter</b>		
L01	<b>Buitenkraan achtergevel</b> Het leveren en aanbrengen van een buitenkraan met gevelplaat op de achtergevel van de woning, onder het buitenlichtpunt. De kraan wordt op een hoogte van circa 60 cm aangebracht en kan door middel van een afsluiter in de meterkast van de woning worden afgesloten. Exacte plaatsbepaling door installateur.	€ 595,00

L02	<b>Buitenkraan voorgevel</b> Het leveren en aanbrengen van een buitenkraan met gevelplaat op de voorgevel van de woning, onder het buitenlichtpunt. De kraan wordt op een hoogte van circa 60 cm aangebracht en kan door middel van een afsluiter in de meterkast van de woning worden afgesloten. Exacte plaatsbepaling door installateur.	€ 525,00
<b>Sanitair</b>		
S100	<b>Sanitair standaard</b> Het leveren en aanbrengen van het standaard sanitair op standaard positie volgens technische omschrijving en posities verkooptekening.	€ 0,00
S200	<b>Sanitair offerte showroom</b> Het leveren en aanbrengen van het door u gekozen sanitair en de eventueel daaruit volgende bouwkundige en installatietechnische wijzigingen volgens de offerte van de (digitale) sanitair showroom.	Offerte
	*Conform offerte ..... d.d. xx-xx-xxxx ovv referentienummer xx-xx-xx	
S300	<b>Sanitaire ruimten CASCO opleveren</b> De toiletruimte en badkamer worden zonder sanitair en tegelwerk opgeleverd. Er gelden beperkte Woningborg garantievoorwaarden.  Naast alle sanitair, wand- en vloertegelwerk vervallen verder nog de volgende onderdelen: dekvloer (alleen bij badkamer), dorpels, draingoot, spuitwerk, vloerverwarming, elektrische radiator, vochtkeringen, kitwerk. De installatiepunten worden op de standaard plaats op vloerniveau afgedopt en kunnen binnen de bouwperiode niet worden gewijzigd en/of verplaatst. Voor de vloerverwarming wordt een aansluitvoorziening gemaakt door middel van een korte lus vanuit de dekvloer van de hal/overloop.  Met deze keuze is deze ruimte uitgesloten van de Woningborg-garantie. U dient de bijbehorende Nadere overeenkomst inzake meer- en minderwerk en Melding Minderwerk te ondertekenen voor akkoord.  De mogelijkheid bestaat dat er GEEN energielabel kan worden verstrekt	n.t.b.
S300.a	Bouwnummer: 1 t/m 12	€ -
S300.b	Bouwnummer: 13 t/m 18	€ -

<b>AFBOUW</b>		
<b>Binnendeuren en garnituur</b>		
BD100	<b>Binnendeuren offerte digitale showroom</b> Het leveren en aanbrengen van het door u gekozen binnendeuren en de eventueel daaruit volgende bouwkundige en installatietechnische wijzigingen volgens de digitale showroom.	Offerte
	*Conform bestelling digitale showroom d.d. xx-xx-xxxx	
<b>Spuitwerk</b>		
SP01	<b>Spuitwerk laten vervallen</b> De betonplafonds worden zonder spuitwerk opgeleverd zoals tijdens de ruwbouw is aangebracht. Er vindt geen enkele afwerking plaats. Dit betekent dat het beton in zicht blijft, wat niet egaal van kleur zal zijn. Ook zullen de punten als MV/rookmelders etc. niet verder afgewerkt worden.	€ 0,00