

KOP

VAN DE

STADSWERVEN

KOPERSKEUZELIJST

BOUWNUMMERS 1 T/M 64

APPARTEMENTEN EN PENTHOUSES

Datum
7 mei 2025
Referentie
2505.001534
Versie
1.0
Project
Harderwijk, Bouw Kop
Stadswerven Waterfront
(4779)
Blad
1 van 15



GEFELICITEERD!

Gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning!

In dit document is te lezen welke mogelijkheden er zijn om uw woning naar eigen smaak in te richten en hoe u dit kunt regelen. Het is toch heerlijk om thuis te komen in uw eigen woning waarin u zich ook echt thuis voelt.

WOONADVISEUR

Vanaf het moment dat u uw woning heeft gekocht bij de makelaar heeft u één contactpersoon vanuit Koopmans, dit is uw woonadviseur. Uw woonadviseur begeleidt u tijdens de gehele periode van aankoop tot en met de oplevering van uw woning. Bij uw woonadviseur kunt u terecht met al uw wensen en vragen met betrekking tot de bouw van uw woning.

Nardy Suthof en Jeroen Wolf

Bereikbaar op 053 – 460 06 00

Of per mail via HomeDNA, uw online woningdossier.

HET KOPERSGESPREK

U wordt door de woonadviseur uitgenodigd voor een kopersgesprek. Wij vragen u, voorafgaande aan het gesprek, u goed voor te bereiden. Neem daarom dit document, de technische omschrijving en de tekening alvast goed door. Tijdens het kopersgesprek bespreken wij de wensen voor uw woning, de keuzemogelijkheden, het online woningdossier en nemen wij natuurlijk de vragen door als u die hebt.

WET KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN (WKB)

Sinds 1 januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen officieel van kracht. Wat deze wet inhoudt en wat dit voor u als koper betekent leest u hieronder.

De Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB) heeft als doel: een verbeterde borging van de geleverde bouwkwiteit, zodat u als koper meer inzicht krijgt in de kwaliteit van uw woning. Op basis van de Wet worden een aantal wijzigingen vanuit het Burgerlijk Wetboek doorgevoerd waarmee u als particuliere opdrachtgever in een betere positie staat.

Als hoofdaannemer van uw woning is Koopmans verantwoordelijk voor de kwaliteit van uw woning, in lijn met wet- en regelgeving. Wij leveren op wat wij contractueel met u overeen zijn gekomen. Voor dit eerste wordt Koopmans sinds 1 januari 2024 gedurende het hele bouwproces door een onafhankelijke Kwaliteitsborger gecontroleerd, die bij oplevering een verklaring afgeeft.

In deze verklaring wordt het gerechtigd vertrouwen uitgesproken dat uw woning kwalitatief in orde is. Daarnaast toetst de Kwaliteitsborger ook of Koopmans haar bouwkwiteit in het werk op de juiste wijze heeft gekeurd en geregistreerd.

De Gemeente is vooraf akkoord gegaan met de wijze waarop Koopmans de kwaliteit van uw woning gedurende de bouw heeft gedocumenteerd, inclusief de Verklaring, om de woning vrij te geven voor ingebruikname. Alles bij elkaar zorgt dit ervoor dat we de woning naar volle tevredenheid aan u op kunnen leveren.

Vanuit het Burgerlijk Wetboek verandert er met de ingang van de WKB ook het een en ander voor u. Zo zullen wij samen met u de meerwerkopties doornemen en u tijdig en schriftelijk melden wanneer u een combinatie van opties kiest die niet kunnen worden uitgevoerd op basis van deze regelgeving. Door de WKB zijn er ook een aantal opties die wij niet meer mogen aanbieden, het vervallen van binnendeuren en/of een toilet- en badkamerinrichting behoort niet tot de mogelijkheden. Uw woonadviseur kan u hierover informeren.

KOPERSKEUZES

In deze koperskeuzelijst vindt u de opties die door Koopmans in dit project voor uw woning worden aangeboden. Voor alle opties, die door u tijdig worden aangegeven voor sluitingsdatum, is de standaard opleveringsprocedure met garanties van toepassing. Het bouwproces is een zeer bewerkelijk proces. Om dit zo soepel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen, willen wij u verzoeken om de sluitingsdata goed in de gaten te houden. Dit voorkomt teleurstellingen, na de sluitingsdata kunnen wij namelijk geen aanvullingen en/of wijzigingen meer in behandeling nemen. In uw woningdossier ziet u onder het kopje 'Mijn keuzes' welke deadline van toepassing is per product.

Koopt u de woning ná de sluitingsdatum? De opties in de keuzelijst zijn dan helaas vervallen of niet meer uitvoerbaar tegen de genoemde prijs. Neem voor meer informatie contact op met uw woonadviseur van Koopmans.

SLUITINGSDATA

De sluitingsdata voor project **Kop van de Stadswerven** zijn als volgt:

Ruwbouwopties:	07 - 11 - 2025
Afbouwopties:	06 - 02 - 2026

SHOWROOM(S)

Wij hebben met veel zorgvuldigheid een showroom uitgezocht voor uw keuken en voor het sanitair en tegelwerk van uw toekomstige nieuwe badkamer en toilet. Voor **Kop van de Stadswerven** is dit de showroom van **Huysinc** in **Waardenburg**. Na de aankoop van uw woning, worden uw gegevens met Huysinc gedeeld. Bij voorkeur vindt eerst het gesprek met de woonadviseur plaats alvorens u de showroom bezoekt. De medewerkers bij Huysinc nemen de mogelijkheden voor de keuken, het tegelwerk en het sanitair met u door. Bezoek ruim voor de sluitingsdatum de showroom, zodat de ondertekende offertes voor de sluitingsdatum aan de opdrachtbevestiging in uw woningdossier toegevoegd kunnen worden. Over de showroom leest u meer op pagina 9 van dit document.

KEUZELIJST

Wij vinden het belangrijk dat u zich prettig voelt in uw eigen nieuwe huis. Maar zoveel mensen, zoveel wensen. Smaken verschillen en niet iedereen vindt hetzelfde belangrijk of mooi aan een woning. Daarom kunt u kiezen uit een aantal opties, ook wel meer- en minderwerk genoemd. De opties uit de keuzelijst bieden u de gelegenheid om wijzigingen en/of uitbreidingen aan te brengen aan installaties en afwerkingen, maar ook in enkele bouwkundige opties.



Uw woning maakt deel uit van een projectmatige bouw. Om de bouw van de diverse woningen binnen het project zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, hebben wij enkele standaard opties ontwikkeld. Deze opties passen binnen het bouwsysteem en de bouwplannen. De opties zijn te vinden in de keuzelijst. Tijdens het gesprek met uw woonadviseur en vóór de sluitingsdatum, kunt u uw keuzes kenbaar maken. Ruim voor de sluitingsdatum kunt u een bezoek brengen aan de showroom van de keuken en het sanitair en tegelwerk om hiervoor uw keuzes te maken.

WAT IS MOGELIJK

Uw nieuwe woning is onderdeel van een seriematig bouwproject. We komen graag zoveel mogelijk tegemoet aan uw woonwensen, maar we kunnen helaas niet alle woonwensen honoreren. Bijvoorbeeld als de wijzigingen de bouw zouden vertragen. Bovendien moeten wij ons houden aan de bepalingen van onder andere de bouwvergunning, het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), de Wet Kwaliteits Borging, de BENG eisen en de welstandscommissie.

Aan de volgende wensen kunnen wij bijvoorbeeld geen of beperkt gehoor geven:

- Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning, anders dan aangeboden.
- Vervallen van binnendeuren
- Vervallen van toilet- en badkamer inrichting (casco oplevering)
- Aanpassingen waarvoor een aanvullende omgevingsvergunning nodig is.
- Plaatsgebonden ruimten verplaatsen, zoals de techniekruimte, schachten, de meterkast, de badkamer en het toilet.
- Het uitvoeren van werkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning is niet toegestaan. Dit geldt ook voor werkzaamheden die u in eigen beheer wilt uitvoeren. Vanzelfsprekend is dit na oplevering wel mogelijk. U dient er dan zelf voor te zorgen dat de woning voldoet aan de bouwregelgeving en daarmee de wet private kwaliteitsborging.
- Alle zelfwerkzaamheden aan uw woning (wanden, vloeren, kozijnen, installaties, enzovoort) kunnen consequenties hebben voor de garantie. Deze kan hierdoor beperkt worden, of zelfs helemaal vervallen.
- Er zal geen toestemming gegeven worden voor het maken van springen in de vloeren of gevel ten behoeve van de voorbereiding van een rookgaskanaal voor een later te plaatsen open haard of gashaard.

Indien er na oplevering door u wijzigingen aan de woningen worden uitgevoerd, dienen deze ook te voldoen aan wet- en regelgeving zoals de Wet Kwaliteitsborging.



ONLINE WONINGDOSSIER

Wij werken met het programma HomeDNA, een online woningdossier voor u als koper. Dit dossier biedt u veel gemak en overzicht zowel tijdens als na het hele bouwproces! De woonadviseur verstrekt u uw eigen inlogcode voor toegang tot dit dossier. Zodra u deze inlogcode hebt ontvangen, kunt u via uw online woningdossier ook met de woonadviseur communiceren. Alle contactmomenten worden hiermee automatisch vastgelegd.

Met HomeDNA kunt u in uw eigen tijd en in uw eigen omgeving oriënteren op uw nieuwe woning. In het woningdossier staan onder meer de tekeningen en de koperskeuzelijst van uw woning. Ook bevat het een webwinkel voor het meer- en minderwerk. U kunt hiermee een kopersgesprek met de woonadviseur voorbereiden, of een (voorlopige) koperskeuzelijst samenstellen. U krijgt hiermee de financiële consequenties van de keuzes direct helder in beeld. Vóór de sluitingsdatum geeft u de gewenste opties uit de keuzelijsten aan in HomeDNA. De individuele wensen worden door de woonadviseur aan de keuzelijst toegevoegd. **Uw definitieve keuzes dienen voor de betreffende sluitingsdata in HomeDNA door u én ons bevestigd te zijn.**

De woonadviseur verwerkt uw gewenste opties op de plattegronden en geeft daarmee een indicatie van de plaats waar deze aangebracht zullen worden. Dit document wordt aan de bestellijst in uw woningdossier toegevoegd.

Uw woonadviseur zorgt ervoor dat de definitieve gegevens tijdig bij het uitvoeringsteam bekend worden gemaakt en vervolgens worden meegenomen in het bouwproces.

Na oplevering blijft het woningdossier voor u beschikbaar. Zo kunt u op elk moment bij belangrijke informatie over uw woning, zoals de aanwezige installaties, de onderhoudstermijnen en de garantietermijnen.

Mocht u in de toekomst uw woning verkopen, dan kan dit woningdossier overgedragen worden aan de nieuwe bewoner. Hiervoor dient de koper een eigen inlogcode aan te vragen bij ons. Alle relevante, niet persoonlijke, informatie in uw woningdossier wordt dan overgedragen en is zichtbaar voor de nieuwe koper.

BETALING MEER- EN MINDERWERK

Alle bedragen, welke zijn aangegeven in de keuzelijsten, zijn inclusief btw. Ook de eventuele individuele offertes, welke u aangeboden worden, zijn vermeld inclusief btw. Zodra het meer- en minderwerk definitief is, wordt het meerwerk verrekend in twee termijnen, te weten 25% bij opdracht en 75% bij de laatste termijn, vlak voor de oplevering.

BEZOEK OP DE BOUW

Om u als koper in de gelegenheid te stellen om het bouwproces van uw woning te volgen zullen wij een kijkmoment organiseren. Dit kijkmoment is ook bedoeld om u als koper, of uw eigen leverancier, de gelegenheid te bieden om een aantal zaken ter plaatse in te meten. Het kijkmoment wordt georganiseerd tijdens de afbouwfase (als de trappen en binnenwanden zijn aangebracht), zodat er voor u als koper ook echt iets te zien en te meten is en de bouw veilig betreden kan worden. Buiten een kijkmoment om is in verband met de veiligheid het betreden van de bouw niet toegestaan, uiteraard houden wij u wel via HomeDNA middels nieuwsbrieven op de hoogte van de voortgang.



VERHUIZEN

Wij verzoeken u vriendelijk, wanneer u verhuist, dit tijdig schriftelijk door te geven aan ons zodat wij alle betrokken partijen tijdig kunnen informeren en u geen informatie misloopt. Deze wijziging mag u via het woningdossier mailen naar uw woonadviseur of zelf uw gegevens aanpassen in uw profiel.

AFWERKINGEN

Uw keuze voor de afwerking van uw woning is een belangrijk onderdeel van uw wensenpakket. Deze afwerking bestaat uit het volgende:

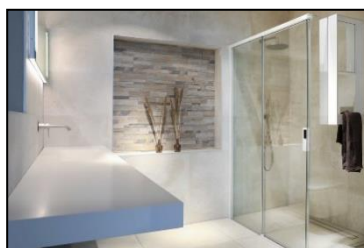
- Keuken
- Sanitair
- Tegelwerk
- Binnendeuren

Voor uw woning is met de grootst mogelijke zorg een standaard uitvoering voor het sanitair en tegelwerk uitgezocht. Maar over smaak valt niet te twisten. Daarom kunt u van de standaard uitvoering afwijken om uw nieuwe woning optimaal aan uw wensen aan te passen. Deze aanpassingen zullen wij tijdens de bouw aanbrengen, zodat u de woning compleet opgeleverd krijgt.

Voor het uitzoeken van uw wensen zijn wij samenwerkingen aangegaan met **Huysinc**. Heeft u liever een andere afwerking dan onze showroom aanbiedt? Helaas kunnen wij in verband met de Wet Kwaliteitsborging géén casco badkamer en toilet aan u opleveren.

Wij willen benadrukken dat het standaard sanitair en tegelwerk projectmatig wordt ingekocht, waardoor kortingen worden bedongen bij de leverancier. Dit is in de verkoopprijs van de woning verdisconteerd. Als u besluit het afwerkingsniveau naar persoonlijke wens aan te passen, dient u er rekening mee te houden dat het retourbedrag voor het standaard sanitair en tegelwerk lager is dan hetgeen u als individu betaalt in de showroom.

Op de volgende pagina's vindt u informatie over de werkwijze.



SHOWROOM

ALGEMEEN

Wij kunnen ons voorstellen dat het erg moeilijk is om keuzes te maken op basis van tekeningen en impressies. Daarom laten we u graag inspiratie op doen bij **Huysinc** en **Berkvens**! Koopmans maakt voor elk project afspraken met de leveranciers voor de binnendeuren, het sanitair en het tegelwerk. Dit staat ook omschreven in de technische omschrijving. U kunt bij de projectshowroom van deze leveranciers terecht om een keuken, badkamer, toilet of deuren naar uw wens uit te zoeken. Zij zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen het project en kunnen u voorzien van deskundig advies. De showroom nodigt u uit voor een afspraak, u hoeft hier zelf niets voor te doen. Binnendeuren kunnen in de online showroom van Berkvens worden uitgezocht, hiervoor krijgt u gegevens van uw woonadviseur.



Het is verstandig om de keuze voor uw keuken en badkamer zo vroeg mogelijk te maken. Ook al worden deze pas aan het eind van de bouw geplaatst, het is belangrijk om van te voren te weten waar de aansluitingen (voor bijvoorbeeld de vaatwasser) moeten komen, want het verplaatsen of bijplaatsen van aansluitingen is na de ruwbouw sluitingsdatum niet meer mogelijk.

KEUKEN

ALGEMEEN

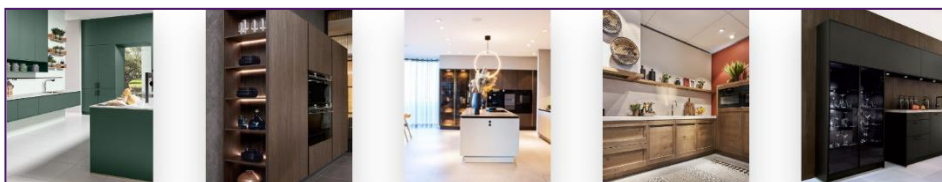
Standaard is uw woning al voorzien van installaties ten behoeve van een keukeninrichting. Hiervan hebben wij een 0-tekening gemaakt welke in het woningdossier staat en vindt u een impressie van de mogelijkheden in de brochure van **Huysinc**. Op de verkooptekening (plattegrond) is de locatie van de keuken aangegeven.

AANPASSING KEUKEN INSTALLATIES VOOR OPLEVERING

Wij bieden u de mogelijkheid om de basis keukeninstallatie, met inachtneming van de beperkingen, tegen een meerprijs aan te laten passen aan de gewenste keukenindeling. Het overzicht met meerwerkpreizen ten behoeve van de keukeninstallatie is te vinden in het online woningdossier onder documenten.

Tip 1: Houd rekening met voldoende budget voor het aanpassen van de installaties/meterkast.

Tip 2: Probeer zo veel mogelijk in de keuken zone te blijven, zoals gemarkeerd op de verkooptekening.



KEUKEN VIA DE PROJECTLEVERANCIER

Koopt u (*minimaal twee weken*) voor de sluitingsdatum via de projectshowroom een keuken, dan zorgen zij ervoor dat de gegevens tijdig bij Koopmans bekend zijn. De aanpassingen worden voor de oplevering van uw woning gerealiseerd, na oplevering wordt de keuken vervolgens geplaatst. Wanneer u de keuken bij Huysinc uitkiest ontvangt u een verplaatsingsbudget van € 350,-.

Omdat de keuken na oplevering wordt geplaatst factureert de showroom de keuken aan u. De kosten voor de aanpassingen van het leidingwerk en de elektra aansluitingen voor de gekozen keuken worden door Koopmans bij u in rekening gebracht.

KEUKEN VIA UW EIGEN SHOWROOM

Indien u de keuken niet wenst af te nemen bij de projectshowroom kunt u bij een andere keukenshowroom een keukentekening laten maken. Deze tekening ontvangen wij graag uiterlijk **2 weken voor de ruwbouwsluitingsdatum** van u zodat wij de installaties hierop kunnen aanpassen.

Hieronder vindt u de criteria waaraan de tekening moet voldoen:

- Tekeningen dienen op schaal en juist gemaatvoerd te zijn;
- Tekeningen worden aangeleverd met wandanzichten, waarop gemaatvoerde installatiepunten (lengte en hoogte) vanuit de bouwmuren staan aangegeven en bovenanzichten van de keuken.
Denk hierbij ook aan de verplicht aan te brengen wandcontactdozen boven het aanrecht t.b.v. huishoudelijke gebruik. Ook deze moeten op de tekening aanwezig zijn. Gezien op basis van uw tekening, de standaard aansluitingen vervallen
- Renvooi van installatiepunten (gespecificeerd met apparatuur én bijbehorend vermogen);
- Tekeningen en installatielijst dienen voorzien te zijn van naam, bouwnummer en handtekening met datum;
- De afzuigventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet verplaatst worden. Deze ventielen zijn bedoeld voor de ruimte afzuiging.

De installatietekening van de keuken die u gekozen heeft bij een externe keukenshowroom, dienen van gelijkwaardige kwaliteit te zijn als de 0-tekening. Installatieaanpassingen zijn enkel mogelijk voor de sluitingsdatum.

Nadat wij de tekening hebben beoordeeld ontvangt u ter goedkeuring via het woningdossier (HomeDNA) een offerte conform het overzicht met meerwerkprijzen, inclusief € 300,- coördinatiekosten. De basis installatie wordt vervangen door de installaties zoals op uw keukentekening aangegeven.

De aankoop en het plaatsen van de keuken wordt door uw eigen keukenshowroom bij u in rekening gebracht. Het plaatsen en aansluiten van de keuken zal na oplevering uitgevoerd worden in uw beheer.

AANDACHTSPUNTEN KEUKEN:

- Het is niet toegestaan om een afzuigkap aan te sluiten op de ventielen van het centrale afzuigstelsel.
- In de basis zijn aansluitingen meegenomen voor een recirculatie afzuigkap. Deze afzuigkappen hebben geen afvoer nodig en werken met koolstoffilters.
- Er wordt standaard geen geveldoorvoer t.b.v. een afzuigkap met motor aangebracht, dit is optioneel ook niet mogelijk.
- Wanneer u de keukeninstallatie laat uitbreiden met extra elektragroepen, kan het zijn dat de standaard meterkast uitgebreid moet worden met een extra aardlekschakelaar. Dit is ook afhankelijk van uw overige keuzes in het meer- en minderwerk. Na sluitingsdatum van alle opties kan het zijn dat wij u hiervoor extra kosten in rekening moeten brengen.
- Installatieaanpassingen in de keuken zijn enkel voor sluitingsdatum mogelijk.

Let op:

U dient uw keuze voor de keuken te maken vóór de ruwbouw sluitingsdatum.

SANITAIR EN TEGELWERK

ALGEMEEN

Standaard is uw woning voorzien van sanitair, wand- en vloertegels in het toilet en in de badkamer. Voor de specificatie van het standaard sanitair en tegelwerk verwijzen wij u naar de technische omschrijving. Naast het standaard sanitair en tegelwerk wordt er ook een basis badkamerinstallatie aangebracht in de woning. De omvang en posities van de installatie staan weergegeven op de nul-tekening, deze zijn bekend bij de showroom van **Huysinc**. Op de verkooptekening (plattegrond) wordt de locatie van de badkamer en het toilet aangegeven.

De verkoopmedewerker van Huysinc is u graag optimaal van dienst, echter vragen wij u altijd vooraf een afspraak te maken. Mocht u zonder afspraak met de verkoopmedewerker toch graag naar de showroom willen, dan is dit puur voor uw eigen oriëntatie en kunt u niet verwachten dat de verkoopmedewerker ook direct tijd voor u heeft.



De showroom zal contact met u opnemen voor het maken van een afspraak, dit zal waarschijnlijk plaatsvinden na uw gesprek met de woonadviseur. Indien u op dat moment nog niet gebeld bent zal uw woonadviseur dit voor u in gang zetten.

In de showroom is het standaard sanitair en tegelwerk aanwezig en vormt het uitgangspunt voor het gesprek met een verkoopmedewerker van de showroom.

PROCEDURE

Uw definitieve keuze voor het sanitair en tegelwerk maakt u bij de showroom. De procedure om tot een definitieve keuze te komen is als volgt:

- De showroom nodigt u uit voor een afspraak (een aantal weken vóór de sluitingsdatum);
- Met de verkoopmedewerker bekijkt u het standaard sanitair en tegelwerk en bespreekt u uw wensen;
- U ontvangt een offerte van de showroom van het door u samengestelde sanitair en tegelwerk, inclusief een tekening en eventuele aanpassingen aan de standaard installatie, binnen twee weken na uw bezoek aan de showroom;
- U stuurt de offerte/opdrachtbevestiging vóór de aangegeven sluitingsdatum ondertekend retour naar de showroom;
- Koopmans ontvangt de door u getekende offerte van de showroom en zal het totaalbedrag van de offerte via het woningdossier aan u bevestigen;
- Het volledige offertebedrag wordt door Koopmans aan u gefactureerd via het meer- en minderwerk;
Vóór de oplevering wordt het sanitair en tegelwerk in uw toekomstige woning geplaatst.

AANVULLENDE INFORMATIE TEGELWERK

De gekozen wand- en vloertegels worden berekend en afgerond op hele verpakkingen inclusief snijverlies. Meerdere m² die nodig zijn voor bijvoorbeeld een bepaald motief of het gevolg zijn van een ander formaat tegel, worden doorberekend. Er zijn wandtegels met ongeglazuurde zijkanten. Indien gewenst kunt u tegen meerprijs profielen uitzoeken voor de afwerking van uitwendige hoeken.

Ook willen wij u er op wijzen dat er zich kleurafwijkingen kunnen voordoen in zowel tegels als voegen.

Let op:

Wanneer u wijzigingen in het leidingwerk wenst aan te brengen dient dit voor de ruwbouwsluitingsdatum bekend te zijn. Uw keuze voor het sanitair en tegelwerk dient u te maken voor de afbouw sluitingsdatum.

BINNENDEUREN

Het is mogelijk om via de website www.mijn deur.nl uit alternatieve binnendeuren, -kozijnen en garnituur (deurkrukken en schilden) van Berkvens te kiezen. Hierbij valt te denken aan binnendeuren met paneel- en of glasvulling of de keuze voor een deur met een stoere staal look.



Wij hebben een demo website voor u ingericht waarop u de collectie kunt inzien en wellicht uw wensenlijstje al kunt samenstellen. U zult tijdens het meer- en minderwerk traject inloggegevens ontvangen voor de configurator van Mijn deur om definitief per deur uw wensen uit te zoeken en deze te bestellen.

Naast deze digitale showroom is er ook de mogelijkheid om de deuren in het echt te bekijken! Via mijn deur.nl kunt u een afspraak maken in de verschillende showrooms waarbij u door de afdeling Koperskeuze van Berkvens wordt geholpen met het maken van uw keuzes. Zowel in deze fysieke showrooms, als via mijn deur.nl kunt u tot de afbouwsluitingsdatum uw keuzes doorgeven.

Wij wensen u veel plezier met het kiezen van de voor u geschikte opties!

VOORWAARDEN

1. Uw woning maakt deel uit van een projectmatig te bouwen woningbouwplan. Daarom wordt er, om een goede voorbereiding en correcte uitvoering te kunnen waarborgen, een sluitingsdatum gesteld, waarbinnen uw opties bekend dienen te zijn.

Na deze gestelde sluitingsdatum en tijdens de bouw kunnen en worden er geen wijzigingen doorgevoerd.

2. De definitieve koperskeuzes dienen voor de betreffende sluitingsdatum in het woningdossier via HomeDNA door u en ons bevestigd te zijn. Indien de opties niet bevestigd zijn, gaan wij ervan uit dat deze opties vervallen en wordt de woning als standaard of volgens de laatste definitieve opties gebouwd en opgeleverd.

3. Voor betalingen van meerwerken geldt de regeling, zoals is opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst van SWK.

1. De prijzen zijn inclusief het geldende btw-tarief.
2. Het leveren en plaatsen van de in deze omschrijving beschreven alternatieve materialen en/of oplossingen houdt in alle gevallen in (ook daar waar dit niet uitdrukkelijk staat vermeld), dat de besteksmatig voorziene materialen en/of oplossingen in de optieprijzen zijn verrekend en daardoor zijn komen te vervallen.

Opties zijn gebaseerd op de standaardwoning. In het plan kunnen woningen voorkomen, waarbij de optie niet op de aangegeven wijze kan worden uitgevoerd. Koopmans b.v. behoudt zich het recht voor dit voor de betreffende woning te wijzigen c.q. te laten vervallen.

01. Bouwkundig

1.2.40	Badkamerraam voorzien van matglas. Alleen bij appartementen met bnr's 57, 60, 63, 64, 67, 70 en 73.	€ 295,00
	De ruit aan de binnenzijde van het badkamerraam wordt uitgevoerd in matglas.	
	<i>Toelichting: De ruit van het badkamerraam wordt uitgevoerd in matglas om inkijk te voorkomen.</i>	
1.8.15	Wijzigen draairichting binnendeur (excl. verplaatsen elektra)	€ 100,00
	De draairichting van de binnendeur wordt gewijzigd. Indien de lichtschakelaar of overige elektra verplaats moet worden, wordt dit als aparte optie toegevoegd.	
	<i>Toelichting: Op tekening graag aangeven van welke deur de draairichting aangepast moet worden en deze toevoegen.</i>	
1.8.16	Verplaatsen binnendeurkozijn (excl. verplaatsen elektra)	€ 85,00
	Er wordt een binnendeur met kozijn verplaatst. Indien de lichtschakelaar of overige elektra verplaats moet worden, wordt dit als aparte optie toegevoegd.	
	<i>Toelichting: Op tekening graag aangeven welk kozijn er verplaatst moet worden. Tevens de maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	

02. Elektra

2.0.01	Verplaatsen aansluitpunt wand Een elektrapunt in de wand wordt verplaatst naar een andere positie binnen dezelfde ruimte. <i>Toelichting: Deze optie is van toepassing op wandcontactdozen, schakelaars, data-aansluitingen en loze leidingen. Op tekening graag de nieuwe positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Indien het elektrapunt niet op de standaard hoogte komt dan ook de maatvoering vanuit de vloer aangeven.</i>	€ 115,00
2.0.02	Verplaatsen plafondlichtpunt Het plafondlichtpunt wordt verplaatst naar een andere positie binnen dezelfde ruimte. Let op: de positie van het plafondlichtpunt kan in het werk afwijken van de gewenste positie in verband met het leidingverloop en vloerplaatverdeling. <i>Toelichting: Op tekening graag de nieuwe positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 115,00
2.1.01	Extra enkele wandcontactdoos Er wordt een extra enkele wandcontactdoos aangebracht. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Indien de wandcontactdoos niet op de standaard hoogte komt dan ook de maatvoering vanuit de vloer aangeven.</i>	€ 215,00
2.1.03	Extra dubbele wandcontactdoos (horizontaal) Er wordt een extra dubbele wandcontactdoos (horizontaal) aangebracht. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Indien de wandcontactdoos niet op de standaard hoogte komt dan ook de maatvoering vanuit de vloer aangeven.</i>	€ 250,00
2.1.05	Enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos (horizontaal) Een enkele wandcontactdoos uitvoeren als dubbele wandcontactdoos (horizontaal). <i>Toelichting: Op tekening graag aangeven welke wandcontactdoos het betreft. Deze optie is niet mogelijk bij een enkele wandcontactdoos op een aparte groep.</i>	€ 85,00
2.1.06	Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep Er wordt een extra enkele wandcontactdoos aangebracht. Deze wordt aangesloten op een aparte groep in de meterkast. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Indien de wandcontactdoos niet op de standaard hoogte komt dan ook de maatvoering vanuit de vloer aangeven. Let op! Bij meer dan 4 elektragroepen per aardlekschakelaar is een uitbreiding van de meterkast met een extra aardlekschakelaar noodzakelijk (zie optie 2.4.01).</i>	€ 465,00
2.1.22	Dubbele wandcontactdoos buiten (inbouw) Er wordt een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos ter plaatse van de gevel aangebracht. De hoogte van de wandcontactdoos is circa 600 mm boven de afgewerkte vloer van de woning. De wandcontactdoos wordt in het metselwerk opgenomen. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 390,00
2.1.23	Enkele wandcontactdoos buiten (inbouw) Er wordt een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos ter plaatse van de gevel aangebracht. De hoogte van de wandcontactdoos is circa 600 mm boven de afgewerkte vloer van de woning. De wandcontactdoos wordt in het metselwerk opgenomen. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 350,00
2.1.24	Dubbele geschakelde wandcontactdoos buiten (inbouw) Er wordt een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos ter plaatse van de gevel aangebracht. De hoogte van de wandcontactdoos is circa 600 mm boven de afgewerkte vloer van de woning. De wandcontactdoos wordt in de wand opgenomen. De wandcontactdoos kan vanuit binnenzijde woning middels een schakelaar geschakeld worden. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 510,00

2.1.25	Enkele geschakelde wandcontactdoos buiten (inbouw) Er wordt een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos ter plaatse van de gevel aangebracht. De hoogte van de wandcontactdoos is circa 600 mm boven de afgewerkte vloer van de woning. De wandcontactdoos wordt in de wand opgenomen. De wandcontactdoos kan vanuit binnenzijde woning middels een schakelaar geschakeld worden. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 470,00
2.2.01	Extra plafondlichtpunt inclusief schakelaar Er wordt een extra plafondlichtpunt met een schakelaar aangebracht. Let op: de positie van het plafondlichtpunt kan in het werk afwijken van de gewenste positie in verband met het leidingverloop en vloerplaatverdeling. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie van zowel het plafondlichtpunt als de schakelaar met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 335,00
2.2.02	Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar Er wordt een extra plafondlichtpunt aangebracht op een bestaande schakelaar. Let op: de positie van het plafondlichtpunt kan in het werk afwijken van de gewenste positie in verband met het leidingverloop en vloerplaatverdeling. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie van het plafondlichtpunt met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Tevens aangeven door welke schakelaar deze bediend moet worden.</i>	€ 210,00
2.2.03	Extra wandlichtpunt inclusief schakelaar (binnen) Er wordt een extra wandlichtpunt met een schakelaar aangebracht. Afhankelijk van het type wand wordt er een elektra einddoos (inbouw) toegepast of komt er een pijpje uit de muur. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie van zowel het wandlichtpunt als de schakelaar met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Indien het wandlichtpunt niet op de standaard hoogte komt dan ook de maatvoering vanuit de vloer aangeven.</i>	€ 320,00
2.2.04	Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar (binnen) Er wordt een extra wandlichtpunt met een schakelaar aangebracht. Afhankelijk van het type wand wordt er een elektra einddoos (inbouw) toegepast of komt er een pijpje uit de muur. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie van het wandlichtpunt met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Indien het wandlichtpunt niet op de standaard hoogte komt dan ook de maatvoering vanuit de vloer aangeven. Tevens aangeven door welke schakelaar deze bediend moet worden.</i>	€ 240,00
2.2.10	Bestaande, serieschakelaar (dubbele schakelaar) vervangen door twee enkele schakelaars Een serieschakelaar (dubbele schakelaar) wordt vervangen door twee enkele lichtschakelaars. <i>Toelichting: Hierdoor is het mogelijk één of beide schakelaars te vervangen door een dimmer. Op tekening graag de betreffende schakelaars aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 235,00
2.2.13	Bestaande schakelaar als wisselschakelaar uitvoeren Een enkele schakelaar wordt vervangen door een wisselschakelaar. Dit houdt in dat er een extra lichtschakelaar wordt aangebracht op een bestaand lichtpunt en deze op twee posities te schakelen is. <i>Toelichting: Er wordt een tweede schakelaar geplaatst op een door u aan te geven positie. Het lichtpunt kan hiermee vanaf twee plaatsen bediend worden. Op tekening graag het betreffende lichtpunt en de tweede schakelaar met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 215,00
2.2.14	Bestaande wisselschakelaar als kruisschakelaar uitvoeren Een wisselschakelaar wordt vervangen door een kruisschakelaar. Dit houdt in dat er een extra lichtschakelaar wordt aangebracht op een bestaand lichtpunt die al op twee posities te schakelen is. Door nog een extra lichtschakelaar ontstaat er een kruisschakeling, waardoor een lichtpunt op drie posities geschakeld kan worden. <i>Toelichting: Er wordt een derde schakelaar geplaatst op een door u aan te geven positie. Het lichtpunt kan hiermee vanaf drie plaatsen bediend worden. Op tekening graag het betreffende lichtpunt en de derde schakelaar met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 310,00

2.3.00	Loze leiding vanuit de meterkast inclusief controledraad (binnen) Er wordt een loze leiding met een diameter van 19 mm aangebracht tot in de meterkast. De loze leiding wordt voorzien van een controledraad en wordt niet aangesloten. In de gekozen ruimte wordt op de doos van de loze leiding een 'klemdeksel' (afdekkapje) aangebracht. <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen. Indien de loze leiding niet op de standaard hoogte komt dan ook de maatvoering vanuit de vloer aangeven.</i>	€ 275,00
2.3.05	Aansluitpunt (STAK-stekker) voor zonwering (radiografisch) Er wordt een aansluitpunt (voorzien van een STAK-stekker) voor de radiografische bediening van zonwering op de achtergevel aangebracht. Dit aansluitpunt bevindt zich in de buitengevel op circa 20 cm naast het kozijn en 3 lagen metselwerk boven het kozijn. Let op: de aannemer is niet verantwoordelijk voor de aan te brengen zonwering, de constructie voor de zonwering en de daarbij bijkomende gevelbelasting. <i>Toelichting: Deze optie is bedoeld voor zonwering met afstandsbediening. Het aansluitpunt kan gebruikt worden voor het bedienen van bijvoorbeeld een uitvalscherp. Let op: er wordt geen afstandsbediening geleverd, die moet bij de zonwering aangeschaft worden. Op tekening graag de positie van het aansluitpunt deze toevoegen.</i>	€ 340,00
2.3.11	Enkelvoudige data-aansluiting Er wordt een enkelvoudige DATA-aansluiting aangebracht. Hiervoor wordt een UTP CAT-6 bekabeling gebruikt. De aansluiting wordt in de betreffende ruimte afgemonteerd en in de meterkast voorzien van een stekker. De hoogte van de aansluiting is circa 300 mm boven de afgewerkte vloer. Deze aansluiting wordt samen met de naastgelegen wandcontactdoos onder één afdekraam gemonteerd (maximaal 5 inbouwdozen onder 1 afdekraam mogelijk). <i>Toelichting: Op tekening graag de positie met maatvoering aangeven en deze toevoegen.</i>	€ 460,00
2.3.20	Bedraden van een loze leiding met CAI-kabel De loze leiding wordt bedraad met CAI-kabel. De aansluiting wordt in de betreffende ruimte afgemonteerd en in de meterkast voorzien van een stekker. De hoogte van de aansluiting is circa 300 mm boven de afgewerkte vloer. Deze aansluiting wordt samen met de naastgelegen wandcontactdoos onder één afdekraam gemonteerd (maximaal 5 inbouwdozen onder 1 afdekraam mogelijk). <i>Toelichting: Deze optie is mogelijk bij reeds aanwezige loze leidingen.</i>	€ 270,00
2.3.22	Bedraden van loze leiding met CAT-6 datakabel (enkelvoudige aansluiting) De loze leiding wordt bedraad met een enkelvoudige UTP CAT-6 datakabel. De aansluiting wordt in de gekozen ruimte afgemonteerd en in de meterkast voorzien van een stekker. De hoogte van de aansluiting is circa 300 mm boven de afgewerkte vloer. Deze aansluiting wordt samen met de naastgelegen wandcontactdoos onder één afdekraam gemonteerd (maximaal 5 inbouwdozen onder 1 afdekraam mogelijk). <i>Toelichting: Deze optie is mogelijk bij reeds aanwezige loze leidingen.</i>	€ 250,00
2.3.25	Bedraden (STAK-stekker) loze leiding voor screens (radiografisch) De loze leiding wordt bedraad en voorzien van een STAK-stekker voor de radiografische bediening van screens. Dit aansluitpunt bevindt zich in de bovenhoek van het kozijn. <i>Toelichting: Deze optie is mogelijk bij reeds aanwezige loze leidingen en en hier kan na oplevering de gewenste screens worden aangesloten. Deze optie is bedoeld voor screens met afstandsbediening. Let op: er wordt geen afstandsbediening geleverd, die moet bij de screens aangeschaft worden.</i>	N.t.b.
2.4.01	Uitbreiding meterkast met een extra aardlekschakelaar (vanaf 9e groep, 3 fases) De meterkast wordt uitgebreid met een extra aardlekschakelaar. Deze uitbreiding is exclusief het aanbrengen van extra groepen in de meterkast. <i>Toelichting: In de meterkast wordt voor iedere vier groepen een aardlekschakelaar aangebracht. De eerste twee aardlekschakelaars voor maximaal acht groepen, of de eerste drie aardlekschakelaars voor maximaal 12 groepen, zijn standaard aanwezig. In de technische omschrijving staat omschreven hoe de groepenverdeling in de basisuitvoering wordt toegepast. Bij het aanbrengen van een 9e of 13e groep, bijvoorbeeld door het toevoegen van een aansluiting voor een wasdroger en/of keukenapparatuur, is een extra aardlekschakelaar benodigd. Deze optie wordt bij u in rekening gebracht indien uit de totale aanvraag blijkt dat meer dan acht groepen in uw woning benodigd zijn. Het kan dus voorkomen dat deze optie wordt doorberekend naar aanleiding van de gekozen opties en de aanbidding van de keukenleverancier.</i>	€ 470,00

04. Loodgieterswerk

4.0.01	Standaard sanitair toiletruimte	Standaard
	In het toilet wordt het standaard sanitair conform de technische omschrijving aangebracht.	
4.0.11	Standaard sanitair badkamer	Standaard
	In de badkamer wordt het standaard sanitair conform de technische omschrijving aangebracht.	
4.1.20	Sanitair conform opgave showroom	Showroom
	Het sanitair wordt conform de offerte van de projectshowroom aangebracht.	
	<i>Toelichting: Het sanitair wordt uitgezocht bij de projectshowroom. Meer informatie over de mogelijkheden is te vinden in het voorwoord van de koperkeuzelijst.</i>	

06. Keuken

- | | | |
|--------|--|-----------|
| 6.0.02 | Installatie keuken conform nul-tekening | Standaard |
| | De installatie van de keuken wordt conform de nul-tekening aangebracht.
<i>Toelichting: De woning wordt in de basis zonder keuken opgeleverd.</i> | |
| 6.1.10 | Installatie keuken conform offerte projectshowroom | Offerte |
| | De installatie van de keuken wordt conform de installatietekening van de projectshowroom aangebracht.
<i>Toelichting: De keuken wordt uitgezocht bij de projectshowroom. De projectshowroom stelt ook de offerte op voor het aanpassen van de installatie. Meer informatie over de mogelijkheden is te vinden het voorwoord van de keuzelijst.</i> | |
| 6.1.20 | Installatie keuken conform offerte derden | Offerte |
| | De installatie van de keuken wordt conform de installatietekening van derden aangebracht.
<i>Toelichting: De keuken wordt niet uitgezocht bij de projectshowroom. Uiterlijk twee weken voor de ruwbouwsluitingsdatum moeten de technische tekeningen van de keuken aangeleverd worden. Meer informatie over de mogelijkheden is te vinden in het voorwoord van de koperskeuzelijst.</i> | |

01. Bouwkundig

1.8.00	Standaard binnendeuren, kozijnen en garnituur	Standaard
	De binnendeuren, de kozijnen en het garnituur worden conform de technische omschrijving aangebracht. <i>Toelichting: Indien u de standaard kozijnen, deuren en klinken niet wilt wijzigen, kies dan voor deze optie</i>	
1.8.10	Alternatieve binnendeuren, kozijnen en garnituur via mijndeur.nl	Offerte
	De binnendeuren, de kozijnen en het garnituur worden conform de offerte van Berkvens aangebracht <i>Toelichting: Het is mogelijk om alternatieve binnendeuren, -kozijnen en deurklinken te kiezen via Mijndeur.nl van Berkvens. De omgeving van Mijndeur.nl is via het woningdossier in HomeDNA te bereiken. Meer informatie hierover ontvangt u van uw woonadviseur.</i>	
1.9.04	Vervallen plafondsputwerk appartement/studio	€ -225,00
	Het spuitwerk op het plafond ter plaatse van het plafond van het appartement c.q. de studio komt geheel te vervallen. De v-naden in het plafond blijven in het zicht. Er worden geen herstelwerkzaamheden aan het plafond verricht. De ruwe onderzijde van de verdiepingsvloer blijft in het zicht. <i>Toelichting: Wanneer u kiest voor deze optie is de gelimiteerde garantieregeling van toepassing.</i>	

05. Tegelwerk

5.0.01	Standaard tegelwerk toiletruimte	Standaard
	In het toilet wordt het standaard tegelwerk conform de technische omschrijving aangebracht.	
5.0.11	Standaard tegelwerk badkamer	Standaard
	In de badkamer wordt het standaard tegelwerk conform de technische omschrijving aangebracht.	
5.1.10	Tegelwerk conform opgave showroom	Offerte
	Het tegelwerk wordt conform de offerte van de projectshowroom aangebracht.	
	<i>Toelichting: Het tegelwerk wordt uitgezocht bij de projectshowroom. Meer informatie over de mogelijkheden is te vinden in het voorwoord van de koperskeuzelijst.</i>	

08. Individueel

8.1.00	Kopersoptietekeningen	N.v.t.
	De koper gaat akkoord met de kopersoptietekeningen.	