

**KOPERSKEUZELIJST VERKORT D.D. 4 OKTOBER 2022**

**95 won. (incl. 19 uur) De Keyser fase 6+7 Middenbeemster**

NL28 INGB 0682 0097 17 IBAN  
NL24 INGB 0996 0518 48 G-REK  
Nr. 36012956 KVK  
NL 006979488 B01 BTW

**Woningtype: B2d | Semi-bungalow tussenwoning met topgevel**  
**Bouwnummer(s): 627, 721**

Bouwnummer	:	_____
Naam koper 1	:	_____
Naam koper 2	:	_____
Adres	:	_____
Postcode & plaats	:	_____
Mobiel nummer koper 1	:	_____
Mobiel nummer koper 2	:	_____
E-mailadres koper 1	:	_____
E-mailadres koper 2	:	_____

De koperskeuzelijst die u hierbij aantreft, is om u alvast een beeld te geven van de mogelijkheden. Deze lijst zal straks in het KBK Kopersportaal staan en u kunt via dit portaal ook uw keuzes doorgeven.

**Genoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW**



# Algemene toelichting koperskeuzelijst

## Algemeen

Gefeliciteerd met de aankoop van uw woning!

De 1e stap is gezet, u heeft de koop-/aannemingsovereenkomst getekend bij de makelaar.

U ontvangt z.s.m. een account voor het KBK kopersportaal. Dit is uw eigen online bouwdoosje, dus neem snel een kijkje!

Wij ontvangen u op het kantoor van KBK in Volendam voor een persoonlijk gesprek en rondleiding in onze showroom. Tijdens dit gesprek kunt u al uw vragen en wensen bespreken met een van onze kopersbegeleiders.

## Koperskeuzetraject - Aanpassingen in uw woning

Dit is voor u als koper hét belangrijkste onderdeel van het koperstraject. U maakt keuzes voor eventuele aanpassingen in uw woning.

Bij ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst heeft u mogelijk al bepaalde keuzes vastgelegd met betrekking tot de ruwbouwopties. Alle overige mogelijke opties staan voor u overzichtelijk in het kopersportaal van KBK.

Om alle aanpassingen per woning goed te verwerken en het bouwproces in goede banen te leiden, zijn uw keuzes al vroegtijdig nodig. Hiervoor zijn sluitingsdata vastgesteld. U dient uw keuzes vóór deze sluitingsdata te bevestigen. Na de sluitingsdatum kunnen er geen nieuwe verzoeken meer in behandeling worden genomen. Geef uw keuzes daarom tijdig door. Raadpleeg de 'belangrijke data' in het kopersportaal voor een overzicht van de sluitingsdata.

Alle vragen, verzoeken, opdrachten en dergelijke zullen op volgorde van bouwrouting en op basis van prioriteit in behandeling worden genomen en verwerkt. De gemaakte keuzes zullen overzichtelijk aan u worden bevestigd middels een meer- en minderwerkbevestiging inclusief tekeningen en eventuele overige benodigde bijlagen.

De door u geaccordeerde wijzigingen en/of offerte maken nog geen deel uit van het bouwplan. De wijzigingen zijn pas deel van het bouwplan (opdracht) als KBK Bouw BV u een opdrachtbevestiging (meerwerkbevestiging) heeft toegezonden. Controleer de opdrachtbevestiging daarom zorgvuldig op eventuele afwijkingen of onjuistheden.

Indien u geen gebruik maakt van de standaard aangeboden opties in de koperskeuzelijst, zal uw woning standaard worden afgewerkt/opgeleverd.

## Showrooms

### Keuzes via externe showrooms

Voor bepaalde onderdelen van uw woning werkt KBK samen met externe showrooms. Zodra de showrooms klaar zijn om u te ontvangen, zullen wij u daarover informeren middels een nieuwsbericht op het kopersportaal.

In dit nieuwsbericht leest u alle belangrijke informatie en aandachtspunten met betrekking tot dat onderdeel.

- De showrooms werken uitsluitend op afspraak.
- Bezoek ruim voor de sluitingsdatum de showrooms (i.v.m. offerte-traject).



#### Keuzes via digitale showrooms

Voor bepaalde onderdelen van uw woning kunt u keuzes maken via digitale showrooms.

Dit zijn externe webportalen waarin u direct uw bestelling(en) kunt doorgeven.

Zodra de digitale showrooms klaar zijn voor gebruik zullen wij u daarover informeren middels een nieuwsbericht op het kopersportaal. In dit nieuwsbericht leest u alle belangrijke informatie en aandachtspunten met betrekking tot dat onderdeel.

- Het maken van een afspraak is niet nodig, u kunt uw keuze op ieder gewenst moment vanuit huis doorgeven.
- De kosten zijn direct voor u inzichtelijk.
- Zorg ervoor dat u tijdig (voor de sluitingsdatum) uw bestelling doorgeeft via de digitale showroom.

#### Geen keuzes doorgegeven?

Indien u geen keuze maakt, zullen deze onderdelen standaard worden afgewerkt/opgeleverd (conform de Technische Omschrijving).

#### Sluitingsdata (deadlines opdrachtverstrekking)

Houdt rekening met een offerte-traject van een project-showroom van minimaal 6 weken vóór de sluitingsdatum. Daarnaast is er vaak een wachttijd (doorlooptijd) bij de showroom, waardoor u niet direct terecht kunt. Hierdoor is het van groot belang dat u de afspraken met de betreffende showroom zo spoedig mogelijk vastlegt.

In het bijzonder de exacte plaats van het sanitair, keuken en elektra is belangrijk met betrekking tot de instortvoorzieningen van het installatiewerk tijdens het storten van de vloeren.

**Zorg ervoor dat u alle benodigde gegevens binnen de gestelde sluitingsdata aanlevert.**

#### De kosten

De kosten van wijzigingen (meer- en minderwerk) zijn gebaseerd op individuele begeleiding en verwerking, zowel voor als tijdens de uitvoering daarvan. Beperkte materiaalhoeveelheden, niet seriematige fabricage en verwerking, alsmede extra inzet van personeel zijn van invloed op de kosten. Dit betekent dat deze kosten verhoudingsgewijs iets hoger kunnen zijn.

De “*teruggaveprijs*” bij het vervallen van bepaalde onderdelen is een lager bedrag dan de “*verrekenprijs*”. Het verschil heeft o.a. te maken met reeds gemaakte voorbereidingskosten, afname verschillen en de daarbij behorende prijsafspraken.

#### Meerwerkopties in relatie tot bouwtijd

De door u gekozen meerwerkopties hebben gevolgen op de bouwtijd. Hierbij geldt dat voor elke € 1.250,- (incl. BTW) van het opgedragen meerwerk, één werkdag bij de bouwtijd van uw woning zal worden opgeteld.



### **Garantie- en waarborgregeling**

In onderstaande tekst is 'de ondernemer' in dit geval KBK Bouw B.V.

Wanneer in het kader van minderwerk op uw verzoek onderdelen niet worden aangebracht (denk aan sanitair of tegelwerk), dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de voorschriften van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en/of de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. In dit geval is de beperkte Woningborg Garantie- en Waarborgregeling van toepassing. Indien dit van toepassing is, zal de ondernemer dit vermelden bij de betreffende onderdelen in de koperskeuzelijst en/of aanvullende offertes.

#### **Meer-en minderwerk ten opzichte van Woningborg-garantie**

Woningborg-garantie is, simpel gezegd, gekoppeld aan datgene wat de bouwondernemer heeft gerealiseerd. Meerwerk valt onder de Woningborg-garantie, mits het meerwerk onder verantwoordelijkheid van de ondernemer wordt uitgevoerd. Wanneer de ondernemer met de koper is overeengekomen om bepaalde zaken juist niet uit te voeren (minderwerk), dan zullen die onderdelen niet langer onder de Woningborg-garantie vallen. Deze uitsluitingen zullen door de ondernemer en de koper in een nadere overeenkomst uitdrukkelijk worden overeengekomen.

*Onder "nadere overeenkomst" wordt in deze verstaan de tussen een ondernemer en verkrijger gesloten schriftelijke én voor akkoord ondertekende koperskeuzelijst en/of een offerte inzake meer- en minderwerk, behorende bij een overeenkomst voor eengezinshuizen of een overeenkomst voor appartementsrechten, op welke overeenkomst een garantie- en waarborgregeling van Woningborg van toepassing is.*

Het door de koper met de ondernemer overeengekomen minderwerk zal vervolgens door de ondernemer bij Woningborg worden gemeld door middel van een formulier "melding minderwerk". Op basis van deze "melding minderwerk" ontvangt de koper een aanhangsel op het Woningborg-certificaat, waarop de werkzaamheden alsmede gebreken en/of schaden en/of gevolgschaden ten gevolge van deze werkzaamheden worden uitgesloten van de toepasselijke garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

### **Betalingen**

Voor meerwerk geldt dat 25% aan u gefactureerd wordt bij de opdracht daartoe en 75% voor de oplevering van uw woning.

### **Prijzen**

Alle genoemde prijzen zijn inclusief BTW. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.



## KOPERSKEUZELIJST

<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
	03.00.00	***BOUWKUNDIGE OPTIES***	
Fundering	03.11.310	Uitbouw 1,2m1  Op de begane grond, aan de achterzijde van de woning, wordt een complete uitbouw gerealiseerd met een diepte van 1,2 m. De uitbouw wordt voorzien van een plat dak met isolatie en bitumineuze dakbedekking. De achtergevel van de uitbouw wordt standaard voorzien van dezelfde kozijnen als bij de standaard woning. De afwerking is overeenkomstig de woning. E.e.a. conform optietekening.  Indien voor deze optie wordt gekozen en de verkrijger van de naastgelegen aangrenzende woning kiest hier niet voor, dan zal de buitengevel van de uitbouw over de kavelgrens van de naastgelegen, aangrenzende woning vallen. Voor deze optie is een erfdiensbaarheid in de notariële akte opgenomen.	28.200,00
Fundering	03.11.320	Uitbouw 2,4m1  Op de begane grond, aan de achterzijde van de woning, wordt een complete uitbouw gerealiseerd met een diepte van 2,4 m. De uitbouw wordt voorzien van een plat dak met isolatie en bitumineuze dakbedekking. De achtergevel van de uitbouw wordt standaard voorzien van dezelfde kozijnen als bij de standaard woning. De afwerking is overeenkomstig de woning. E.e.a. conform optietekening.  Indien voor deze optie wordt gekozen en de verkrijger van de naastgelegen aangrenzende woning kiest hier niet voor, dan zal de buitengevel van de uitbouw over de kavelgrens van de naastgelegen, aangrenzende woning vallen. Voor deze optie is een erfdiensbaarheid in de notariële akte opgenomen.	45.900,00



<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Fundering	03.40.10	Dakkapel 3 vlaks (ca. 2 m)  Het maken van een dakkapel op de 2e verdieping. De twee dakramen komen hiermee te vervallen. Kozijn dakkapel voorzien van HR++ beglazing. Het dak bestaat uit een houtconstructie voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking. De wanden zijn opgebouwd uit stijl- en regelwerk met aan de binnenzijde gipsbeplating. De buitenzijde is van plaatmateriaal. Plafond en zijwangen (binnenbeplating) van dakkapel worden niet afgewerkt. E.e.a. conform optietekening.  Een en ander conform optietekening.  Optie onder voorbehoud mits er voldoende ruimte overblijft voor de benodigde PV panelen, de luchtwarmtepomp en overige installatievoorzieningen op het dak. De positionering van de PV panelen op tekening is indicatief, kan afwijken en is mede afhankelijk van eventueel gekozen opties en hoe woning gesitueerd is t.o.v. de zon.  Indien standaard op deze gevel PV panelen aanwezig zijn, zullen er minder op komen hetgeen nadelige gevolgen heeft voor de energieambitie, maar dient wel aan bouwbesluit (wet en regelgeving) te voldoen.	14.700,00
Fundering	03.50.20	Velux vast glazen daklicht 1000 x 2000 mm met gebogen glas  Het daklicht zal voorzien worden van elektrische zonwering op zonne-energie (geplaatst aan de buitenzijde van het daklicht).  Exclusief accessoires.  LET OP! De inblaasventielen zullen op de oorspronkelijke plaats blijven.	7.480,00



<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Fundering	04.05.00	Achterpui spiegelen, waardoor deur aan andere zijde komt (blijft buitendraaiend).  Exclusief verplaatsen buitenlichtpunt of andere voorzieningen.	300,00
Fundering	04.10.00	Openslaande deuren met loopdeur links  Openslaande deuren, welke aan beide zijden voorzien zijn van een vastglas zijlicht, in plaats van standaard kozijn. Buitenwerkse afmeting als standaard kozijn (gevelopening niet aangepast). Eén en ander conform optietekening.  Bij openslaande deuren is er altijd één passieve deur en één actieve deur, welke als loopdeur wordt gebruikt. Bij deze optie is de linker deur de actieve deur (loopdeur) van binnenuit gezien.  Bij bouwnummers 601 / 604 / 610 / 613 / 622 / 625 / 715 / 756 / 759 komen de screens te vervallen op de achterpui. Hiermee wordt niet meer voldaan aan BENG 2=0.	2.500,00
Fundering	04.10.01	Openslaande deuren met loopdeur rechts  Openslaande deuren, welke aan beide zijden voorzien zijn van een vastglas zijlicht, in plaats van standaard kozijn. Buitenwerkse afmeting als standaard kozijn (gevelopening niet aangepast). Eén en ander conform optietekening.  Bij openslaande deuren is er altijd één passieve deur en één actieve deur, welke als loopdeur wordt gebruikt. Bij deze optie is de rechter deur de actieve deur (loopdeur) van binnenuit gezien.  Bij bouwnummers 601 / 604 / 610 / 613 / 622 / 625 / 715 / 756 / 759 komen de screens te vervallen op de achterpui. Hiermee wordt niet meer voldaan aan BENG 2=0.	2.500,00
Fundering	04.10.02	Schuifpui, schuifvleugel links (binnen- en buitenbediening)  Een hardhouten twee-delige schuifpui ter plaatse van achtergevel in plaats van het standaard kozijn. Buitenwerkse afmeting als standaard kozijn (gevelopening niet aangepast). Hef-schuifpui is zowel binnen als buiten afsluitbaar (door middel van hele cilinder). Binnen- en buitenzijde voorzien van hendel.  Bij bouwnummers 601 / 604 / 610 / 613 / 622 / 625 / 715 / 756 / 759 komen de screens te vervallen op de achterpui. Hiermee wordt niet meer voldaan aan BENG 2=0.	3.100,00



<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Fundering	04.10.03	<p>Schuifpui, schuifvleugel rechts (binnen- en buitenbediening)</p> <p>Een hardhouten twee-delige schuifpui ter plaatse van achtergevel in plaats van het standaard kozijn. Buitenwerkse afmeting als standaard kozijn (gevelopening niet aangepast). Hef-schuifpui is zowel binnen als buiten afsluitbaar (door middel van hele cilinder). Binnen- en buitenzijde voorzien van hendel.</p> <p>Bij bouwnummers 601 / 604 / 610 / 613 / 622 / 625 / 715 / 756 / 759 komen de screens te vervallen op de achterpui. Hiermee wordt niet meer voldaan aan BENG 2=0.</p>	3.100,00





Bouwfase meerwerk	Code	Werkomschrijving	Prijs
Fundering	05.00.10	Keukenwanden aanpassen  De keukenwand aan zijde slaapkamer ingekort tot 700 mm. De keukenwand aan zijde woonkamer komt te vervallen.	0,00
Fundering	05.00.15	Keukenwanden inkorten  De keukenwanden ingekort tot 700mm.	0,00
Fundering	05.10.10	Badkamer begane grond vergroten met ± 60 cm  * Optie alleen mogelijk indien gekozen wordt voor een uitbouw  - Badkamer met ±60cm vergroten ten koste van slaapkamer 1  E.e.a. conform tekening.  De uitgangspunten qua afwerking conform Technische Omschrijving.	2.100,00
Fundering	05.10.15	Badkamer begane grond vergroten met ±120 cm  * Optie alleen mogelijk indien gekozen voor een uitbouw van 2,4m.  - Badkamer met ±120 cm vergroten ten koste van slaapkamer 1.  E.e.a. conform tekening.  De uitgangspunten qua afwerking conform Technische Omschrijving.	3.100,00
Fundering	05.22.20	Verdieping voorzien van extra slaapkamer en grote technische ruimte  - Extra slaapkamer op verdieping (inclusief radiator) - Technische ruimte vergroten - Aanwezige elektravoorzieningen worden aangepast conform optietekening - Inblaas en/of afzuigventielen indien noodzakelijk  De overloop wordt voorzien van een verlaagd plafond.  Een en ander conform optietekening.	14.030,00



<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Fundering	05.22.30	<p>Verdieping voorzien van extra badkamer</p> <p>Op de eerste verdieping wordt een complete betegelde badkamer gerealiseerd voorzien van een douchehoek, een wastafelcombinatie en een toiletcombinatie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vloertegelwerk 30x30cm, in de douchehoek 15x15cm.</li><li>- Wandtegelwerk 15x30cm tot een hoogte van ca. 2,2m.</li><li>- Inclusief volledig afgewerkt plafond met spuitwerk (tevens spuitwerk boven wandtegelwerk).</li><li>- Aanwezige elektravoorzieningen worden aangepast conform optietekening.</li></ul> <p>Een en ander conform optietekening.</p> <p>Afwerking conform technische omschrijving.</p>	13.800,00
Fundering	05.22.35	<p>Verdieping voorzien van extra badkamer met ingang overloop</p> <p>Op de eerste verdieping wordt een complete betegelde badkamer gerealiseerd voorzien van een douchehoek, een wastafelcombinatie en een toiletcombinatie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vloertegelwerk 30x30cm, in de douchehoek 15x15cm.</li><li>- Wandtegelwerk 15x30cm tot een hoogte van ca. 2,2m.</li><li>- Inclusief volledig afgewerkt plafond met spuitwerk (tevens spuitwerk boven wandtegelwerk).</li><li>- Aanwezige elektravoorzieningen worden aangepast conform optietekening.</li></ul> <p>Een en ander conform optietekening.</p> <p>Afwerking conform technische omschrijving.</p>	14.800,00