

**KOPERSKEUZELIJST D.D. 01 NOVEMBER 2022**

**99 won (incl. 24 uur) De Keyser fase 6 en 7 Middenbeemster**

**Woningtype:** A1 | Tussenwoning  
**Bouwnummer(s):** 612

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 bouwdoos, 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***	
Ruwbouw	03.11.110	<p>Uitbouw 2,4m1</p> <p>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 afwerking is overeenkomstig de woning.</p> <p>E.e.a. conform optietekening.</p> <p>Bij de bouwnummers 603, 604, 714 en 758 kan deze optie alleen in combinatie met een lichtstraat (optie 03.50.20)</p> <p>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.</p>	39.500,00

<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Ruwbouw	03.40.00	<p>Dakkapel 3 vlaks (ca. 2 m) inclusief indelingswijziging</p> <p>Het maken van een dakkapel op de 2e verdieping. 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.</p> <p>Bij deze optie zal de techn.ruimte met wasruimte opgesplitst worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overloop met traphek langs trapgat</li> <li>- Aparte technische ruimte</li> <li>- Aparte wasruimte</li> <li>- Onbenoemde ruimte zolder opgesplitst in twee ruimtes (kleine en grote onbenoemde ruimte)</li> <li>- Onbenoemde ruimten, technische ruimte en wasmachine ruimte v.v. wandlichtpunt met schakelaar + gecombineerd wandcontactdoos</li> </ul> <p>Een en ander conform optietekening. De zolder blijft een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan een verblijfsruimte.</p> <p>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.</p>	22.160,00

<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Ruwbouw	03.50.00	<p>Velux dakraam GGL-UK08 incl. screen in schuine dakvlak [voorgevel]</p> <p>Het plaatsen van een Velux dakraam GGL-UK08 (wit afgelakt) met een afmeting van ca. 1340 x 1400 cm (hxb) aan de voorgevel zijde. De binnenaftimmering bij het dakraam wordt uitgevoerd als spaanplaat, idem als binnenzijde kap. Het screen zal aan de buitenzijde van het dakraam bevestigd worden en is handmatig bedienbaar. Exclusief accessoires.</p> <p>Positie conform optietekening en de exacte positie is afhankelijk van pannerverdeling.</p> <p>Een en ander conform optietekening. De zolder blijft een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan een verblijfsruimte.</p> <p>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.</p>	2.100,00
Ruwbouw	03.50.10	<p>Velux dakraam GGL-UK08 incl. screen in schuine dakvlak [achtergevel]</p> <p>Het plaatsen van een Velux dakraam GGL-UK08 (wit afgelakt) met een afmeting van ca. 1340 x 1400 cm (hxb) aan de achtergevel. De binnenaftimmering bij het dakraam wordt uitgevoerd als spaanplaat, idem als binnenzijde kap. Het screen zal aan de buitenzijde van het dakraam bevestigd worden en is handmatig bedienbaar. Exclusief accessoires.</p> <p>Positie conform optietekening en de exacte positie is afhankelijk van pannerverdeling.</p> <p>Een en ander conform optietekening. De zolder blijft een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan een verblijfsruimte.</p> <p>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.</p>	2.100,00

<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Ruwbouw	03.50.20	<p>Velux vast glazen daklicht 1000 x 2000 mm met gebogen glas</p> <p>Het daklicht zal voorzien worden van elektrische zonwering op zonne-energie (geplaatst aan de buitenzijde van het daklicht).</p> <p>Het daklicht is alleen toepasbaar indien gekozen wordt voor een uitbouw van minimaal 2,4m.</p> <p>Exclusief accessoires.</p> <p>LET OP! De inblaasventielen zullen op de oorspronkelijke plaats blijven.</p>	7.480,00

---



<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Ruwbouw	04.05.00	Achterpui spiegelen, waardoor deur aan andere zijde komt (blijft buitendraaiend).  Exclusief verplaatsen buitenlichtpunt of andere voorzieningen.	300,00
Ruwbouw	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
Ruwbouw	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
Ruwbouw	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>
Ruwbouw	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
	05.00.00	Keukenwand toevoegen  De keukenwand zal plafondhoog geplaatst worden met een diepte van 70 cm.  Exclusief verplaatsen schakelaars.	275,00
Ruwbouw	05.01.10	Trapkast  - trapkast creëren in woonkamer rondom trapgat - stalen binnendeurkozijn (zonder bovenlicht) + opdek lijndeur - wandlichtpunt met schakelaar + gecombineerd wandcontactdoos  Onderzijde trap en binnenzijde trapkast wordt niet nader afgewerkt.  Een en ander conform optietekening.	1.500,00
Ruwbouw	05.01.30	Garderobenis in verlengde van de hal  Deur naar keuken wordt een kwartslag gedraaid.  Een en ander conform optietekening.	940,00
Ruwbouw	05.20.09	Slaapkamers achterzijde samenvoegen inclusief inloopkast [optie 1]  - Slaapkamers achterzijde samenvoegen - Aanwezige elektravoorzieningen worden verplaatst - Slaapkamer achterzijde voorzien van inloopkast (exclusief kastinrichting) - Extra plafondlichtpunt met schakelaar ten behoeve van inloopkast - Extra afzuigventiel t.b.v. WTW installatie indien noodzakelijk  Eén en ander conform optietekening.	100,00
Ruwbouw	05.20.10	Slaapkamers achterzijde samenvoegen  - Slaapkamers achterzijde samenvoegen - Aanwezige elektravoorzieningen worden verplaatst - Extra afzuigventiel t.b.v. WTW installatie indien noodzakelijk  LET OP: de plafondlichtenpunten in beide slaapkamers worden niet gecenteerd [standaard posities aangehouden].  Eén en ander conform optietekening.	0,00

<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Ruwbouw	05.20.11	<p>Slaapkamers achterzijde samenvoegen inclusief inloopkast [optie 2]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Slaapkamers achterzijde samenvoegen</li> <li>- Aanwezige elektravoorzieningen worden verplaatst</li> <li>- Slaapkamer achterzijde voorzien van inloopkast (exclusief kastinrichting)</li> <li>- Extra plafondlichtpunt met schakelaar ten behoeve van inloopkast</li> <li>- Extra afzuigventiel t.b.v. WTW installatie indien noodzakelijk</li> </ul> <p>Een en ander conform optietekening.</p>	100,00
Ruwbouw	05.20.12	<p>Slaapkamer voorzijde vergroten met ± 70cm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scheidingswand tussen slaapkamer 1 en 2 verplaatsen.</li> <li>- Aanwezige elektravoorzieningen worden verplaatst</li> </ul> <p>LET OP: de plafondlichtenpunten in beide slaapkamers worden niet gecenteerd (standaard posities aangehouden).</p> <p>Eén en ander conform optietekening.</p>	790,00
Ruwbouw	05.30.10	<p>Zolder-indeling 1 - Technische ruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aparte technische ruimte</li> <li>- Eén grote onbenoemde ruimte</li> <li>- Technische- en onbenoemde ruimte v.v. wandlichtpunt met schakelaar + gecombineerd wandcontactdoos</li> </ul> <p>De zolder blijft een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan een verblijfsruimte.</p> <p>Een en ander conform optietekening.</p>	3.710,00
Ruwbouw	05.30.11	<p>Zolder-indeling 2 - Technische ruimte en grote onbenoemde ruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overloop met traphek langs trapgat</li> <li>- Aparte technische ruimte</li> <li>- Grote onbenoemde ruimte zolder</li> <li>- Technische ruimte en onbenoemde ruimte v.v. wandlichtpunt met schakelaar + gecombineerd wandcontactdoos</li> </ul> <p>De zolder blijft een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan een verblijfsruimte.</p> <p>Een en ander conform optietekening.</p>	5.820,00

<i>Bouwfase meerwerk</i>	<i>Code</i>	<i>Werkomschrijving</i>	<i>Prijs</i>
Ruwbouw	05.30.12	<p>Zolder-indeling 3 - Technische ruimte en 2x onbenoemde ruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overloop met traphek langs trapgat</li> <li>- Aparte technische ruimte</li> <li>- Onbenoemde ruimte zolder opgesplitst in twee ruimtes</li> <li>- Onbenoemde ruimten en technische ruimte v.v. wandlichtpunt met schakelaar + gecombineerd wandcontactdoos</li> </ul> <p>De zolder blijft een onbenoemde ruimte en voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan een verblijfsruimte.</p> <p>Eén en ander conform optietekening.</p>	7.460,00

---