

KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK

GRAAFSCHAP BIDDINGHUIZEN

Twee-onder-één kap

2025



Bwnr.

Naam

Adres

PC + Woonplaats

Telefoon

E-mail

1. Algemeen

Het kopen van een nieuwe woning is een belangrijke beslissing. Bij het nemen van een dergelijke beslissing spelen individuele wensen en voorkeuren een belangrijke rol. Om tegemoet te komen aan uw persoonlijke wensen bieden wij u, door middel van deze keuzelijst en individuele wensen, de mogelijkheid aan om wijzigingen ten opzichte van de standaard uitvoering te laten realiseren.

Het uitgangspunt voor het meer- en minderwerk en de individuele wensen zijn de verkooptekeningen, de technische omschrijving, algemene verkoopinformatie, de koop- en aannemovereenkomst en de bij deze keuzelijst behorende bijlage met optie tekeningen.

2. Kopers meer- en minderwerk

Binnen de opzet van het bouwplan wordt de kopers aangeboden om te kunnen kiezen uit een vooraf bepaalde keuzelijst met meer- en minderwerk en zijn mogelijkheden om de woning af te bouwen/ af te werken volgens individuele wensen bespreekbaar.

Tevens bieden wij u de mogelijkheid aan om bij vooraf geselecteerde showrooms de woning verder af te werken.

Voor de procedure "Invullen keuzelijst meer- en minderwerk" verwijzen wij naar punt 3. Voor de procedure "Bezoek showrooms" verwijzen wij naar punt 5. Volledigheidshalve wijzen wij erop dat indien u na oplevering zelf de woning verder wenst af te bouwen (bijv. de badkamer), diverse zaken (bouw)vergunning/- of melding plichtig kunnen zijn bij de gemeente waarin uw woning wordt gebouwd. U zult hier zelf zorg voor moeten dragen.

3. Procedure invullen "Optie- en keuzeformulier"

U kunt uw keuzes uit het "optieformulier" kenbaar maken door het ronde vakje voor de betreffende omschrijving aan te kruisen [X] en waar gevraagd de aantallen te vermelden.

Let op: bij het aankruisen van de opties goed controleren of de door u gewenste keuze mogelijk is in combinatie met andere door u gewenste opties.

Wij verzoeken u de optie- en keuzeformulier volledig in te vullen, eventueel te paraferen en te voorzien van de datum, bouwnummer en uw handtekening, en mee te nemen bij het 1^{ste} kopersgesprek. Wij adviseren u een kopie van de ingevulde opdrachtformulieren te behouden.

Het meer- en minderwerk kunt u opgeven tot dat de sluitingsdatum is verstreken. Om te voorkomen dat de voortgang van de bouw wordt verstoord, kunnen meer- en minderwerkzaamheden na de sluitingsdatum, hoe gering van aard en omvang deze ook lijken te zijn, uitsluitend na overleg in opdracht worden genomen. Het is mogelijk dat meer- en minderwerk opgaves na de sluitingsdatum prijsconsequenties kunnen hebben of worden afgewezen. Het is dus van belang, dat u tijdig uw keuzes bepaalt en rekening houdt met de sluitingsdatum.

Indien u niet tijdig een keuze kunt maken, niet reageert of niet naar een van de geselecteerde showrooms wenst te gaan, dan wordt de woning standaard opgeleverd volgens de koop- en aanneemovereenkomst.

4. BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. Uw woning is getoetst aan de energiezuinigheid.

Kopers opties aangegeven met een ¹ kunnen invloed hebben op de BENG berekening van uw woning. Het energielabel van uw woning wordt ook afgegeven op basis van deze gegevens.

5. Procedure “Bezoeken showrooms”

5.1 Afspraak bij de Showroom

U wordt benaderd voor een afspraak door de geselecteerde showrooms die voor dit project zijn aangewezen. Het is belangrijk om een afspraak te maken, aangezien de verkopers die specifiek op de hoogte zijn van uw project vaak andere afspraken hebben of niet aanwezig zijn wanneer u zonder afspraak langs komt. Alleen deze adviseurs kunnen u helpen met vragen over uw woning, zodat u weloverwogen keuzes kunt maken..

5.2 Vermelding Projectinformatie

Bij uw bezoek aan een showroom verzoeken wij u om aan te geven dat u komt voor een specifiek project. Vermeld hierbij altijd uw bouwnummer en eventueel al gekozen meer- en minderwerk. Dit voorkomt misverstanden bij de showroom.

5.3 Geen Afspraak?

Indien u geen afspraak wilt maken met de showroom(s), kunt u dit aangeven bij het bouwbedrijf.

5.4 Tegelkeuze en Sanitair Ontwerp

Om een weloverwogen beslissing te maken over de tegelkeuze, raden wij aan om eerst het ontwerp van het sanitair af te ronden. Pas daarna kunt u aan de hand van het badkamerontwerp de tegels kiezen.

5.5 Prijzen en Meerprijzen

Soms kan de showroom direct prijzen verstrekken, maar het kan ook zijn dat de adviseur een prijsaanbieding later aan u doorstuurt. De meerprijzen voor extra werk of materialen worden duidelijk vermeld in de aanbieding. Dit zorgt ervoor dat u precies weet welk bedrag u moet bijbetalen.

5.6 Definitieve Keuze en Goedkeuring

Zodra u een overzicht heeft van de prijsconsequenties, kunt u uw definitieve keuzes maken. Deze keuze maakt u apart bekend aan het bouwbedrijf. Door uw goedkeuring van de uitgebrachte offertes geeft u opdracht aan de aannemer om de werkzaamheden in verband met het meerwerk uit te voeren.

5.7 Keuzetermijn

Het termijn waarbinnen uw keuzes bekend moeten zijn, wordt later aan u gecommuniceerd. De keuze kan uiteindelijk zijn: óf u werkt volgens eigen ontwerp via de vooraf geselecteerde showroom(s), óf dat het desbetreffende onderdeel casco wordt opgeleverd volgens de koop- en aannemingsvoorwaarden.

5.8 Geen Overeenstemming met Showroom

Indien u niet tot overeenstemming kunt komen met een van de aangewezen showrooms, wordt het desbetreffende onderdeel casco opgeleverd, volgens de koop- en aannemingsvoorwaarden.

6. Betaling

Bij het overeenkomen van meer- en minderwerk geldt de termijnregeling conform de koop- en aannemingsovereenkomst.

- Eerste termijn 25% van het totaalbedrag bij opdracht, van zowel het meer- als het minderwerk.
- Tweede en laatste termijn 75% bij gereedkomen van het meer- en minderwerk.
- Voor de overige voorwaarden ten aanzien van meer- en minderwerk verwijzen wij naar de koop- en aannemingsovereenkomst.

Alle meer- en minderwerkprizen genoemd in de koper keuzelijst zijn vermeld in euro's incl. 21% BTW. Eventuele wijzigingen in het BTW tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorgevoerd.

7. Tenslotte

Werkzaamheden door de koper of derden tijdens de bouw kunnen wij wegens veiligheid, organisatie en verantwoordelijkheden niet toestaan.

Naast bezoek aan de showrooms, bestaat deze lijst uit een aantal vaste keuze omschrijvingen met bijbehorende prijzen. Er vindt geen aanvullende verrekening plaats indien gekozen wordt voor (meerdere) combinaties van keuze opties.

Biddinghuizen

12 juni 2025

1 UITVOERING VAN DE WONING

B00	🏠 Basiswoning	€ 0,00
B01	🏠 Uitbreiding woonkamer/keuken 1,2 m Uitbreiding aan de achterzijde. Achtergevelkozijnen blijven ongewijzigd. De verwarmingsinstallatie en elektrische installatie worden hierop aangepast. De wand-, vloer en plafondafwerking is overeenkomstig met de standaard woning zoals omschreven in de technische omschrijving. Het betonnen dak van de uitbouw wordt voorzien van dakisolatie, platdakbedekking, en daktrim. Conform tekening 6935_VK-VT_2	€ 19.800,00
B02	🏠 Schuifpui Het plaatsen van een 2-delige schuifpui i.p.v. standaard openslaande deuren met zijlicht.	€ 4.500,00
B03	🏠 Dakkapel achtergevel (zolder) Dakkapel in plaats van de standaard dakramen aan de achterzijde van de Woning, dakkapel met houten balklaag welke wordt voorzien van isolatie en dakbedekking met een daktrim. Afwerking binnen gelijk aan de zolder Breedte conform tekening 6935_VK-VT_5	€ 8.900,00
B04	🏠 Loopdeur in kanteldeur De standaard kanteldeur in de berging voorzien van loopdeur.	€ 995,00
B05	🏠 Hardhouten loopdeur in achtergevel Aanbrengen van een hardhouten loopdeur in de achtergevel van de berging.	€ 2.295,00
B06	🏠 Hardhouten garagedeuren. Aanbrengen van hardhouten garagedeuren in de berging. In plaats van de standaard kanteldeur.	€ 3.850,00
B07	🏠 Gespiegelde indeling van de begane grond De aansluitpunten van de woning worden verplaatst van de voorzijde van de woning naar de achterzijde.	€ 1.000,00

2 DIVERSEN RUWBOUW

B21	 Opties trap algemeen, per trap	n.t.b.
	U ontvang hiervoor een persoonlijk inlog via “mijnhedibouw”	
B22	 Zolderruimte voorzien van scheidingswand Bouwnummer 27 en 32	€ 9.925,00
	De getekende scheidingswanden worden uitgevoerd in een lichte scheidingswand, het elektra wordt uitgevoerd als inbouw conform tekening behoudens schakelaar op traphek. De deurkozijn met deur wordt uitgevoerd als standaard zoals in de rest van de woning. De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de schuine dakvlakken en knieschotten deze zijn gelijk aan de woning zoals omschreven in de technische omschrijving.	
B22a	 Zolderruimte voorzien van scheidingswand overige bouwnummers	€ 6.750,00
	De getekende scheidingswanden worden uitgevoerd in een lichte scheidingswand, het elektra wordt uitgevoerd als inbouw conform tekening behoudens schakelaar op traphek. De deurkozijn met deur wordt uitgevoerd als standaard zoals in de rest van de woning. De wanden worden behangklaar afgewerkt met uitzondering van de schuine dakvlakken en knieschotten deze zijn gelijk aan de woning zoals omschreven in de technische omschrijving.	
B23	 4 pans dakvenster in schuin dakvlak.	€ 1.275,00
	Uitvoering als tuimelvenster met isolerende beglazing.	
B24	 Velux dakvenster GGL SK06 114x118 cm	€ 1.750,00
	Uitvoering als tuimelvenster met isolerende beglazing.	

3 DIVERSEN AFBOUW

B31	☐ Luxe Berkvens binnendeuren i.p.v. standaard U ontvang hiervoor een persoonlijk inlog van “mijnhedibouw” Hierin vind u de mogelijkheid om luxe deuren uit te kiezen.	n.t.b.
B32	☐ Wijzigen hang- en sluitwerk binnendeuren Net zoals de binnendeuren kunt u dit wijzigen via “mijnhedibouw” Hierin vind u de mogelijkheid om luxer hang- en sluitwerk uit te kiezen.	n.t.b.
B33	☐ Wijzigen standaard vensterbank uitvoering In overleg met aannemer	n.t.b.

4 INSTALLATIEWERK

B41	☐ Buitenkraan op voorgevel Vorstvrije buitenkraan	€ 534,00
B41b	☐ Buitenkraan op achtergevel Vorstvrije buitenkraan	€ 755,00
B42	☐ Separate boiler 300 liter t.b.v. warmtepomp De warmtepomp wordt standaard uitgevoerd met een 200 liter interne boiler indien gewenst kunt u de warmtepomp laten uitvoeren met een externe boiler van 300 liter. Dit wordt geadviseerd als u kiest voor een stortdouche of bij een 2 ^{de} badkamer.	€ 1.950,00
B43	☐ Waterontharder met zoutoplossing	€ 2.130,00
B44	☐ Extra zonnepaneel In overleg met <i>elektra installateur</i>	n.t.b.
B45	☐ Type schakelmateriaal anders dan standaard In overleg met <i>elektra installateur</i>	n.t.b.

5 SANITAIR EN TEGELWERK

- | | | |
|------------|---|-----------------------|
| B51 | 🏠 Wijzigen standaard sanitair
T.o.v. het standaard aangeboden sanitair kunt u bij Concordia Meppel afwijkend sanitair uitzoeken. | n.t.b. |
| B52 | 🏠 Wijzigen standaard tegels
T.o.v. de standaard aangeboden tegels kunt u bij Concordia Meppel afwijkende tegels uitzoeken. | n.t.b. |
| B53 | 🏠 Compleet later vervallen van sanitair en tegelwerk
Het laten vervallen van het standaard wand- en vloertegelwerk en het standaard sanitair in de badkamer en het toilet (inclusief het vervallen van inbouwreservoirs, kranen, douche-installatie, omtimmering en dergelijke). De wanden worden onafgewerkt opgeleverd. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. De elektrische voorzieningen zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd.
De water- en rioolleidingen worden afgedopt op de standaard plaatsen een en ander zoals op tekening aangegeven. De leidingkoker en toiletwand van gibo of hout worden niet geplaatst. Er wordt geen cement dekvloer aangebracht in de gehele badkamer. (gelimiteerde regeling) | -/- € 4.000,00 |

CONTACTGEGEVENS



HediBouw
Noorderbaan 38
8256 PR Biddinghuizen

www.hedibouw.nl

Met vriendelijke groet,
Michel van 't Hof
Kopersbegeleider

T 0321-33 53 63 / 33 16 49
E info@hedibouw.nl