



KOPERSKEUZELIJST DORPSHOEVE HEKELINGEN

Barendrecht, 3 juli 2026

Geachte koper,

De informatie in dit boekje gaat over de individuele aanpassingen en afbouwmogelijkheden voor uw woning. Wij menen er goed aan te doen u te informeren over een aantal zaken welke voor u van belang kunnen zijn, te weten de procedure en betalingsregeling meer- en minderwerk, individuele wijzigingsmogelijkheden en kopers begeleiding.

Achter deze pagina is een optielijst opgenomen. Deze lijst geeft u een overzicht van de standaard aangeboden mogelijkheden, welke voor dit project van toepassing zijn. U kunt uw keuzes kenbaar maken op de bijgevoegde invullijst en voor de start van de bouwwerkzaamheden doorgeven aan de kopersbegeleider. Indien bij een optie de tekst 'Offerte' staat, kunt u deze optie aanvragen bij de kopersbegeleider. De kopersbegeleider zal dan een prijs opgeven op basis van de exacte gegevens van uw eigen woning.

Specifieke maatwerkoplossingen zijn niet in bijgevoegde lijst opgenomen, maar zijn niet uitgesloten. Dit kunt u bij de kopersbegeleider aangeven, waarna in overleg met de ontwikkelaar of aannemer wordt bepaald, of de wens mogelijk is. De betalingsregeling voor kopers meer- en minderwerk is conform het daarover bepaalde in de Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw van Woningborg. De exacte betalingsregeling is opgenomen in de Woningborg aannemingsovereenkomst.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie voldoende op de hoogte te hebben gebracht aangaande de spelregels die horen bij het bepalen van uw wensen/opties. Uiteraard wensen wij u een plezierige bouwtijd toe.

Code	Omschrijving	Prijs incl. BTW
B	BOUWKUNDIG	

B101a Dichtzetten V-naden van het betonplafond (breedplaatvloer) Offerte

In basis worden de V-naden in de betonnen plafonds niet dichtgezet, zodat de mogelijke krimp scheuren tussen de betonnen vloer/plafondplaten minder zichtbaar zijn. Wij bieden u de mogelijkheid om de V-naden in het betonplafond dicht te laten zetten. Het plafond wordt afgewerkt met structuurspuitwerk. LET OP: er kunnen krimp scheuren en oneffenheden ontstaan ter plaatse van de naden in het plafond. Hier wordt GEEN garantie op gegeven.

B101b Het laten vervallen van het structuurspuitwerk op het plafond € - 5,40

Op de betonplafonds wordt geen structuurspuitwerk aangebracht. Ook blijven de oneffenheden en schades die normaliter gerepareerd worden in het plafond zichtbaar.

De prijs is per m²; alleen per gehele ruimte aan te geven.

B102 Toelichting wandafwerking

Een omschrijving van de basisafwerking van de wanden vindt u in de technische omschrijving en afwerkstaat. De wanden worden standaard 'behangklaar' opgeleverd. De norm die als standaard behangklaar wordt gehanteerd is groep 3 volgens "Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen".

Afwijkend hiervan kunnen wij de wanden ook voorzien van sausklaar stucwerk, scanbehang + sauswerk of structuurspuitwerk. Tijdens uw gesprek met onze kopersadviseur kunt u uw wensen kenbaar maken.

De onderzijde van de wanden wordt gezien als plintzone met als uitgangspunt dat na oplevering plinten worden aangebracht. Circa 6 cm vanaf de vloer wordt de wand niet afgewerkt.

LET OP: berging, technische ruimte, badkamer, toilet en meterkast worden niet opgenomen in onderstaande opties.

B102a Wanden afwerken met glad stucwerk Offerte

Op de standaard behangklare wanden wordt een extra laag stucwerk aangebracht, zodat de wanden strak en egaal zijn (exclusief sauswerk). De norm die bij deze optie wordt gehanteerd is groep 1 volgens "Oppervlaktebeoordelingscriteria stukadoorswerk binnen".

Er is een beperkte garantie op verkleuring en op scheurvorming door krimp

Code	Omschrijving	Prijs incl. BTW
	en zetting. Indien u de wanden wilt gaan schilderen, dient u de wanden te controleren en eventueel na te behandelen (bijvoorbeeld schuren). De optie is alleen per gehele ruimte op te geven.	
B102b	Wanden afwerken met scanbehang + sauswerk	Offerte
	Op de standaard behangklare wanden wordt een laag scanbehang aangebracht en geschilderd in de kleur RAL 9010. De optie is alleen per gehele ruimte op te geven.	
B103	Dekvloer voorzien van krimpwapening	€ 22,50
	In basis is de vloer niet voorzien van krimpwapening. Wij bieden u de mogelijkheid de dekvloer te laten voorzien van een stalen gegalvaniseerd wapeningnet over de gehele vloer, waardoor scheurvorming ter plaatse van de plaatnaden van de vloerelementen zoveel mogelijk wordt voorkomen en er een harde en/of dunne vloerafwerking kan worden toegepast, zoals een tegel, PVC- of een gietvloer. Bij een dunne vloerafwerking die gehecht is aan de ondergrond, kunnen krimpscheuren uit de ondervloer zichtbaar worden in de vloerafwerking. Deze krimpscheuren vallen buiten de garantievoorzieningen van Woningborg. Met bovenstaande optie wordt de kans op krimpscheuren geminimaliseerd. De prijs is per m²; alleen te kiezen per gehele woonlaag.	
B104	Toelichting binnendeurkozijnen en deuren	
	Een omschrijving van de basis uitvoering binnendeurkozijnen, deuren en deurbeslag vindt u in de technische omschrijving en afwerkstaat.	
B104a	Wijzigen van de draairichting van een binnendeur (excl. elektra)	€ 189,00
	De mogelijkheden kunt u bespreken met uw koperadviseur. Bij het wijzigen van de draairichting van de deur, wordt de positie van de schakelaars NIET gewijzigd, dit kunt u optioneel aangeven. De prijs is per deur.	
B104b	Het verplaatsen van een binnendeurkozijn	€ 329,00
	De mogelijkheden kunt u bespreken met uw koperadviseur. Opgave is inclusief verplaatsen schakelaar. De prijs is per kozijn.	

Code	Omschrijving	Prijs incl. BTW	
B104c	Plaatsen van een binnendeurkozijn inclusief binnendeur	€	919,00
	Dit betreft 'optie 1' conform de verkooptekeningen van bouwnummers D01 t/m D06. Bij het plaatsen van het kozijn, wordt de positie van de schakelaars NIET gewijzigd, dit kunt u optioneel aangeven. De prijs is per kozijn. Door het plaatsen van het kozijn, dient in de woonkamer (D01 en D06) of de slaapkamer (D02 t/m D05) tevens een extra rookmelder te worden geplaatst. Deze rookmelder is opgenomen in de prijs.		
B105	Houten trap 'dicht' uitvoeren	€	625,00
	Bij de bouwnummers D07 t/m D12 is standaard een 'open' trap toegepast.		
B110	Plaatsen van een extra dakraam	€	2.689,00
	Voor de bouwnummers D07 t/m D12 is het mogelijk een extra dakraam te plaatsen. De plaatsing van de dakramen is conform de in de verkooptekeningen aangegeven plaatsing. Hier kan niet van worden afgeweken.		
B111	Vergroten badkamer	€	Offerte
	Voor de bouwnummers D07 t/m D12 is het mogelijk de badkamer te vergroten ten behoeve van het plaatsen van een tweede toilet in de badkamer.		
B112	Extra slaapkamer	€	Offerte
	Alleen voor bouwnummer D07 is het mogelijk een extra slaap- of werkkamer te realiseren op de eerste woonlaag.		

E	ELEKTRA
----------	----------------

E000	Toelichting elektra		
	In de technische omschrijving en op de verkooptekeningen staan de basis elektra-punten omschreven en ingetekend. Tijdens het gesprek met de kopersbegeleider wordt voor uw appartement een tekening besproken met optionele (standaard) posities voor extra wandcontactdozen.		
E100	Verplaatsen van een wandcontactdoos	€	130,00

Code	Omschrijving	Prijs incl. BTW	
E101	Extra enkele wandcontactdoos	€	205,00
E102	Extra dubbele wandcontactdoos	€	255,00
E103	Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep	€	440,00
E104	Enkele spatwaterdichte buiten wandcontactdoos (op bestaande groep)	€	285,00
E110	Extra UTP cat5E-leiding (DATA) bedraad inclusief af montage	€	385,00
E120	Extra aardlekschakelaar in de meterkast Bij meer dan 8 groepen, verplicht volgens de eisen van het energiebedrijf. Doorgaans pas te beoordelen en aan de koper door te berekenen nadat alle elektra-opties bekend zijn.	€	380,00
E130	Extra wandlichtpunt, inclusief een schakelaar Het wandlichtpunt wordt op ca. 2100 mm hoogte vanaf de vloer aangebracht. De meerkosten zijn exclusief armatuur.	€	295,00
E131	Extra plafondlichtpunt, inclusief een schakelaar De meerkosten zijn exclusief armatuur.	€	285,00
K	KEUKEN		

K100 Toelichting keuken

In de technische omschrijving en op de basis installatietekeningen van de keukenshowroom staan welke en waar de installatiepunten in de keuken worden aangebracht.

Wij bieden u in samenwerking met Bruynzeel Keukens de mogelijkheid de keuken(installatie) naar uw wens aan te laten passen.

Onderstaande opties zijn dan ook een selectie en alleen ter informatie, de showroom zal deze kosten bij aanpassing van de keuken(installatie) voor u inzichtelijk maken.

Code	Omschrijving	Prijs incl. BTW
K101	Aanpassen keukeninstallatie (bij keuken via projectleverancier) Na aankoop van uw keuken via de projectleverancier, ontvangt u een separate offerte van de keukenshowroom voor de eventuele verplaatsingen en uitbreiding aan uw keukeninstallatie. E.e.a. gebaseerd op het overzicht 'overzicht kosten aanpassen keukeninstallatie'. LET OP: wanneer u de keuken rechtstreeks aan de keukenleverancier betaalt en u wenst een plaatsing voor de oplevering, dan moet u minimaal 5 dagen voorafgaand aan de plaatsing uw opstal- en inboedelverzekering in laten gaan.	
K102	Aanpassen keukeninstallatie (bij keuken via alternatieve keukenshowroom) Indien u ervoor kiest uw keuken niet bij de projectleverancier af te nemen ontvangt u een teruggave conform de onderstaande opgaven. Indien u aanpassingen in het leidingwerk c.q. installaties ten behoeve van een door derden te plaatsen keuken door Lagendijk & Stout BV wilt laten uitvoeren, dient uw aanvraag aan onderstaande condities te voldoen. A) De gewenste aanpassingen c.q. uitbreidingen moeten duidelijk aangegeven en gespecificeerd ter beschikking worden gesteld. Tekeningen op schaal 1:20 of 1:50, met voor-, boven- en zij aanzicht van de betreffende de wand- en vloervlakken van de keukenopstelling, met een duidelijke maatvoering in millimeters en een legenda. De tekeningen dienen te zijn voorzien van naam, bouwnummer en datum. B) Een specificatie van de gewenste wijzigingen c.q. aanpassingen ten opzichte van de basisopstelling met duidelijke uitzetting, zoals bijvoorbeeld; koud- en warm water, riool, elektrapunten (evt. op aparte groep), opsomming van alle apparaten met opgenomen vermogen. C) De onder A en B genoemde informatie dient uiterlijk 2 weken vóór de sluitingsdatum van de keuken bij ons bekend te zijn. Voor coördinatie offerte, tekenwerk en uitwerking zullen wij € 450, = inclusief btw bij u in rekening brengen, <u>bovenop</u> de extra benodigde installatie-aanpassingen. De keuken is alleen na oplevering van uw woning te plaatsen.	€ 450,00
K102a	Casco keuken Het laten vervallen van de gehele keukeninrichting bij bouwnummers D01 t/m D06. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaardpositie conform nul-tekening projectleverancier.	€ -3.000,00

Code	Omschrijving	Prijs incl. BTW	
K102b	Casco keuken	€	-3.200,00
	Het laten vervallen van de gehele keukeninrichting bij bouwnummers D08 t/m D11 . Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaardpositie conform nul-tekening projectleverancier.		
K102c	Casco keuken	€	-3.600,00
	Het laten vervallen van de gehele keukeninrichting bij bouwnummers D07 en D12 . Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaardpositie conform nul-tekening projectleverancier.		

L	LOODGIETER
----------	-------------------

L101	Condens afvoer t.b.v. condens droger	€	45,00
	T-stuk op de aanwezige afvoer van de wasmachine.		
L102	Casco badkamer en toilet	€	-3.100,00
	Het laten vervallen van het leveren en aanbrengen van het tegelwerk en sanitair in de badkamer en het toilet. Tevens vervallen de dorpels onder de deuren. De dekvloer en vloerverwarming worden wel aangebracht conform de standaard badkamer indeling met uitzondering van de vloer ter plaatse van de douchehoek (ca. 90x90cm). De wanden worden tegelklaar afgewerkt en het plafond wordt voorzien van structuurspuitwerk. De elektrapunten en de aan- en afvoeren van de sanitaire toestellen worden op de standaard plaats aangebracht (afgedopt). De elektrische radiator vervalt, waardoor ook de garantie op te behalen temperatuur komt te vervallen. Bij het casco opleveren vervallen de garanties en iedere aansprakelijkheid op waterdichtheid en beschadiging van het leidingwerk en installatie. Wanneer u gebruik wenst te maken van deze optie, dient u een aanvullende verklaring te ondertekenen, waarin een gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling is opgenomen. Graag geven wij u de volgende adviezen mee voor de uitvoering in eigen beheer: - Breng een kimband aan ter plaatse van de wand/vloer aansluiting en de staande hoek in de douche. - Gebruik een 2-componenten kit rondom doucheput of draingoot.		

Code	Omschrijving	Prijs incl. BTW
S	SANITAIR	

S100	Montage wandcloset gewijzigde hoogte	€	50,00
-------------	---	---	--------------

S101	Toiletcombinatie (met inbouwreservoir) in badkamer	€	2.880,00
-------------	---	---	-----------------

Op de in de verkooptekening gestippelde locatie wordt een wandcloset met toiletcombinatie geplaatst. De afwerking van het tegelwerk en het closet conform technische omschrijving.

S103	Tweede wastafel en spiegel in badkamer	€	1.040,00
-------------	---	---	-----------------

De wastafel en spiegel conform technische omschrijving. LET OP: deze optie is niet mogelijk in combinatie met optie S101.

S104	Douchescherm	€	1.350,00
-------------	---------------------	---	-----------------

Het leveren en monteren van een douchewand op een antraciet dorpel in de badkamer (afmeting ca. 90x200cm).