



Woonwensenlijst

Liever Lingewijk

Transformatie en uitbreiding
51 appartementen
Gorinchem

VB Groep



VB Bouw
Bouw & Onderhoud

Inhoudsopgave

Algemeen	4
Ruwbouw	4
Afbouw	10
Keuken	12
Deuren	12
Voorwaarden en bepalingen meer-/minderwerk	14

01-07-2026

Niets van dit rapport en/of toegevoegde bijlagen mag worden vermenigvuldigd, openbaar gemaakt en/of overhandigd aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de samensteller.





Woonwensenlijst

Optie	Omschrijving	Bedrag
-------	--------------	--------

Algemeen

1.01.01	Coördinatiekosten individuele optie	€ 885,-
---------	--	---------

Indien je een andere woonwens hebt dan in de Woonwensenlijst is opgenomen, worden coördinatiekosten in rekening gebracht voor het beoordelen van deze individuele woonwens. Indien de gewenste wijziging mogelijk is, wordt hiervoor een aparte offerte opgesteld.

Let op:

- Deze optie betreft uitsluitend de coördinatiekosten voor het in behandeling nemen van de individuele optie.
- In deze coördinatiekosten zijn aanpassingen aan constructie en/of het aanpassen van vereiste berekeningen zoals bijvoorbeeld BENG niet meegenomen. Indien dit noodzakelijk is, zullen wij hiervoor een aparte offerte opstellen.

Ruwbouw

1.50.02	Koudwaterkraan buiten	€ 660,-
---------	------------------------------	---------

Het leveren en monteren van een vorstvrije koudwaterkraan aan de buitengevel, voorzien van stopkraan met keerklep in de meterkast. Gewenste positie door koper op schets aan te geven, exacte positie door installateur te bepalen.

1.50.07	Vrijhouden vloerverwarming	€ 85,-
---------	-----------------------------------	--------

Het plaatselijk vrijhouden van vloerverwarming. Gewenste positie en afmeting door koper op schets aan te geven.

1.50.08	Rioolaansluiting droogautomaat	€ 85,-
---------	---------------------------------------	--------

Het aanbrengen van een rioolaansluiting ten behoeve van een droogautomaat, aangesloten op de bestaande riolering van de wasautomaat door middel van een y-stuk.

1.70.03	Enkele spatwaterdichte wandcontactdoos buiten	€ 305,-
---------	--	---------

Het leveren en monteren van een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos (opbouw) aan de buitengevel, aangesloten op een algemene lichtgroep. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.

1.70.04	Dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos buiten	€ 365,-
---------	---	---------

Het leveren en monteren van een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos (opbouw) aan de buitengevel, aangesloten op een algemene lichtgroep. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.

Optie	Omschrijving	Bedrag
1.70.05	Enkele spatwaterdichte wandcontactdoos buiten op aparte groep Het leveren en monteren van een enkele spatwaterdichte wandcontactdoos (opbouw) aan de buitengevel, aangesloten op een aparte groep in de meterkast. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 465,-
1.70.06	Dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos buiten op aparte groep Het leveren en monteren van een dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos (opbouw) aan de buitengevel, aangesloten op één aparte groep in de meterkast. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 525,-
1.70.07	Enkele wandcontactdoos Het leveren en monteren van een enkele wandcontactdoos met randaarde, aangesloten op een algemene lichtgroep. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouwgevel niet mogelijk.	€ 205,-
1.70.08	Dubbele wandcontactdoos Het leveren en monteren van een dubbele wandcontactdoos met randaarde, aangesloten op een algemene lichtgroep. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouwgevel niet mogelijk.	€ 265,-
1.70.09	Enkele wandcontactdoos op aparte groep Het leveren en monteren van een enkele wandcontactdoos, aangesloten op een aparte groep in de meterkast. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouwgevel niet mogelijk.	€ 365,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
1.70.10	Dubbele wandcontactdoos op aparte groep Het leveren en monteren van een dubbele wandcontactdoos, aangesloten op een aparte groep in de meterkast. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouw-gevel niet mogelijk.	€ 425,-
1.70.11	Uitbreiden enkele wandcontactdoos naar dubbele wandcontactdoos Het uitbreiden van een standaard enkele wandcontactdoos naar een dubbele wandcontactdoos. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 85,-
1.70.13	Enkele wandcontactdoos met usb-aansluiting Het leveren en monteren van een enkele wandcontactdoos met twee usb-laadpoorten. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouw-gevel niet mogelijk.	€ 355,-
1.70.14	Dubbele wandcontactdoos in meterkast Het leveren en monteren van een dubbele wandcontactdoos (opbouw) met randaarde, aangesloten op een algemene lichtgroep, in de meterkast. Positie te bepalen door elektricien.	€ 170,-
1.70.15	Loze leiding (19 mm) Het leveren en monteren van een loze leiding (19 mm) inclusief inbouwdoos en afdekplaatje vanuit de meterkast naar gewenste positie in de woning. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Let op: - Niet geschikt voor meerdere kabels. - De loze leiding is voorzien van een controledraad. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouw-gevel niet mogelijk.	€ 200,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
1.70.16	Loze leiding (25 mm) Het leveren en monteren van een loze leiding (25 mm) inclusief inbouwdoos en afdekplaatje vanuit de meterkast naar gewenste positie in de woning. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Let op: - Niet geschikt voor meerdere kabels. - De loze leiding is voorzien van een controledraad. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouwgevel niet mogelijk.	€ 365,-
1.70.17	Loze leiding van positie naar positie (19 mm) Het leveren en monteren van een loze leiding (19 mm) inclusief inbouwdozen en afdekplaatjes vanuit de ene positie naar een andere positie. Deze loze leiding wordt dus niet vanaf de meterkast aangelegd. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Let op: - Niet geschikt voor meerdere kabels. - De loze leiding is voorzien van een controledraad. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouwgevel niet mogelijk.	€ 200,-
1.70.18	Loze leiding van positie naar positie (25 mm) Het leveren en monteren van een loze leiding (25 mm) inclusief inbouwdozen en afdekplaatjes vanuit de ene positie naar een andere positie. Deze loze leiding wordt dus niet vanaf de meterkast aangelegd. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Let op: - Niet geschikt voor meerdere kabels. - De loze leiding is voorzien van een controledraad. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouwgevel niet mogelijk.	€ 365,-
1.70.19	Bedraden en afmonteren loze leiding Het bedraden en afmonteren van een loze leiding met afdekdoos. Gewenste positie en kabel door koper op schets aan te geven.	€ 170,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
1.70.22	Plafondlichtpunt Het leveren en monteren van een plafondlichtpunt met inbouwdoos, exclusief schakelaar. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Let op: - Houd rekening met mogelijke afwijking in maatvoering als gevolg van technische uitwerking.	€ 200,-
1.70.23	Wandlichtpunt Het leveren en monteren van een wandlichtpunt met inbouwdoos, exclusief schakelaar. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouw-gevel niet mogelijk.	€ 200,-
1.70.24	Voorziening t.b.v. inbouwspot Het leveren en monteren van een voorziening ten behoeve van een inbouwspot in het plafond, inclusief bedrading, exclusief schakelaar en spot. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Let op: - Houd rekening met mogelijke afwijking in maatvoering als gevolg van technische uitwerking. - Houd rekening met de specificaties van de voorziening bij het kiezen van de later aan te brengen spot. In de appartementen in het bestaande deel (transformatie) wordt de spot in het verlaagde plafond gemaakt. Hier zijn spots niet op elke positie mogelijk, dit is ter beoordeling van de installateur.	€ 300,-
1.70.25	Leveren en monteren inbouwspot Het leveren en monteren van een inbouwspot. Specificaties spot worden aan koper verstrekt. Alleen mogelijk in combinatie met een voorziening t.b.v. een spot. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 135,-
1.70.26	Enkelpolige schakelaar Het leveren en monteren van een enkelpolige schakelaar ten behoeve van een plafondlichtpunt, wandlichtpunt of voorziening spot. Hiermee kan een lichtpunt op één positie bediend worden. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouw-gevel niet mogelijk.	€ 200,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
1.70.27	Wisselschakelaar Het leveren en monteren van een wisselschakelaar in plaats van een enkelpolige schakelaar. Hiermee kan een lichtpunt op twee posities bediend worden. Gewenste posities door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouw-gevel niet mogelijk.	€ 200,-
1.70.28	Kruisschakelaar Het leveren en monteren van een kruisschakelaar in plaats van een enkelpolige schakelaar. Hiermee kan een lichtpunt op drie posities bediend worden. Gewenste posities door koper op schets aan te geven. Voor de appartementen in het bestaande deel (bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42) is een positie in de houtskeletbouw-gevel niet mogelijk.	€ 400,-
1.70.29	Bewegingsmelder Het leveren en monteren van een bewegingsmelder in plaats van een schakelaar. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 250,-
1.70.30	Dimmer Het leveren en monteren van een led-draaidimmer in plaats van een schakelaar. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 200,-
1.70.31	Kabelbuis Het leveren en monteren van een buis in de wand t.b.v. het wegwerken van kabels. De buis is 40 mm rond, 1 meter lang en wordt verticaal in de wand geplaatst. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Deze optie is niet mogelijk in een metal stud wand (van toepassing voor de bouwnrs. 11 t/m 17 en 36 t/m 42).	€ 455,-
1.70.33	Verplaatsen één elektra-onderdeel Het verplaatsen van een standaard elektra-onderdeel (schakelaar, wandcontactdoos, loze leiding, lichtpunt) in de woning, met uitzondering van keuken en sanitaire ruimten. Elektra-onderdelen kunnen alleen in de ruimte verplaatst worden waar deze standaard zijn voorzien. Prijs per stuk. Gewenste verplaatsing door koper op schets aan te geven. Elektra onderdelen kunnen niet verplaatst worden naar de houtskeletbouw-wand (van toepassing voor de appartementen in het bestaande deel).	€ 120,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
1.70.34	Verplaatsen meerdere elektra-onderdelen Het verplaatsen van meerdere standaard elektra-onderdelen (schakelaar, wandcontactdoos, loze leiding, lichtpunt) in de woning, met uitzondering van keuken en sanitaire ruimten. Elektra-onderdelen kunnen alleen in de ruimte verplaatst worden waar deze standaard zijn voorzien. De prijs betreft een totaalprijs voor de diverse verplaatsingen in de woning. Gewenste verplaatsingen door koper op schets aan te geven. Elektra onderdelen kunnen niet verplaatst worden naar de houtskeletbouw-wand (van toepassing voor de appartementen in het bestaande deel).	€ 260,-

Afbouw

2.30.01	Wijzigen vensterbanken Het wijzigen van de standaard kunststeen vensterbanken (wit) in vensterbanken in Hardsteen donker gezoet. Dit wordt toegepast bij alle vensterbanken in het appartement.	€ 310,-
---------	--	---------

2.40.01	Dichtzetten naden plafonds gehele appartement (2-kamer appartementen) Van toepassing voor de 2-kamer appartementen (met 1 slaapkamer) In de plafonds zitten naden. Deze naden in de plafonds worden dichtgezet. Dit geldt voor zowel de gipsplaten plafonds als de betonnen plafonds.	€ 195,-
---------	---	---------

Let op:

- Door de werking en krimp in de betonplaten is het waarschijnlijk dat er krimpscheuren in de dichtgezette naden ontstaan. Er wordt geen garantie gegeven op scheurvorming.
- Het plafond wordt waarschijnlijk niet helemaal vlak omdat elke betonplaat zich anders zet, bijvoorbeeld door verschillende overspanningen.
- Deze optie is niet mogelijk in combinatie met optie vervallen spuitwerk plafonds.
- Deze optie geldt voor alle plafonds in het gehele appartement.

Optie	Omschrijving	Bedrag
2.40.02	Dichtzetten naden plafonds gehele appartement (3-kamer appartementen) Van toepassing voor de 3-kamer appartementen (met 2 slaapkamers) In de plafonds zitten naden. Deze naden in de plafonds worden dichtgezet. Dit geldt voor zowel de gipsplaten plafonds als de betonnen plafonds. Let op: - Door de werking en krimp in de betonplaten is het waarschijnlijk dat er krimpscheuren in de dichtgezette naden ontstaan. Er wordt geen garantie gegeven op scheurvorming. - Het plafond wordt waarschijnlijk niet helemaal vlak omdat elke betonplaat zich anders zet, bijvoorbeeld door verschillende overspanningen. - Deze optie is niet mogelijk in combinatie met optie vervallen spuitwerk plafonds. - Deze optie geldt voor alle plafonds in het gehele appartement.	€ 375,-
2.40.03	Vervallen spuitwerk plafonds (gehele appartement) Het laten vervallen van het standaard spuitwerk op de plafonds in het gehele appartement en op de wanden boven de tegels in de toiletruimte. De plafonds (en eventuele beschadigingen in de plafonds) worden niet nader afgewerkt. Let op: - Koper verzoekt aannemer het spuitwerk te laten vervallen en gaat daarmee akkoord met het vervallen van de (Woningborg)garantie op dit onderdeel. Koper gaat akkoord met melding minderwerk.	- € 200,-
2.99.01	Opleveren met Vereniging Eigen Huis Het opleveren van de woning met Vereniging Eigen Huis. Koper dient zelf de afspraak met Vereniging Eigen Huis te maken voor een opleveringskeuring van maximaal 2 uur. Koper dient de factuur aan Vereniging Eigen Huis te voldoen. Na oplevering met Vereniging Eigen Huis dient koper de factuur te verstrekken aan de wooncoach. Indien binnen één maand na oplevering geen factuur aan de wooncoach is verstrekt zullen de kosten van deze optie in rekening worden gebracht aan de koper. Let op: - Het is mogelijk dat een lidmaatschap van Vereniging Eigen Huis verplicht is om van de dienst voor een opleveringskeuring gebruik te kunnen maken. De kosten voor het lidmaatschap worden niet vergoed en koper is zelf verantwoordelijk voor het (indien gewenst) tijdig beëindigen van het lidmaatschap.	- € 150,-

Optie	Omschrijving	Bedrag
Keuken		
3.99.02	Aanpassen voorzieningen t.b.v. keuken Het aanpassen van de voorzieningen (elektra, loodgieterswerk en ventilatie) t.b.v. de keuken volgens door koper aangeleverde stukken.	Prijs op aanvraag
Deuren		
7.30.01	Wijzigen draairichting binnendeur Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur. Gewenste positie en draairichting door koper op schets aan te geven.	€ 85,-
7.30.02	Vervallen binnendeurkozijn en binnendeur Deze optie is van toepassing voor de appartementen met bouwnrs. 1 t/m 10, 18 t/m 35 en 43 t/m 52. Het laten vervallen van een binnendeurkozijn en binnendeur. De deursparing wordt verdiepingshoog uitgevoerd en de neggekanten worden niet nader afgewerkt. Eventueel neusje (klein stukje wand aan zijkant deur) wordt niet voorzien. Koper dient later zelf conform geldende voorschriften een kozijn en deur aan te brengen daar waar vereist. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. De aannemer aanvaardt geen aansprakelijkheid hieromtrent.	- € 150,-
	Let op: - Het binnendeurkozijn en de binnendeur van de meterkast mogen niet vervallen. - Indien het een constructieve wand betreft, is de sparing niet verdiepingshoog maar circa 2400 mm. - Koper verzoekt aannemer een binnendeurkozijn en binnendeur te laten vervallen en gaat daarmee akkoord met het vervallen van de (Woningborg)garantie op dit onderdeel. Koper gaat akkoord met melding minderwerk.	

Optie	Omschrijving	Bedrag
7.30.02T	Vervallen binnendeurkozijn en binnendeur (transformatie) Deze optie is van toepassing voor de appartementen in het bestaande deel, bouwnrs. 11 t/m 18 en 43 t/m 52. Het laten vervallen van een binnendeurkozijn en binnendeur. De deursparing wordt in de metalstud wand uitgevoerd, ca. 2400 mm hoog. Eventueel neusje (klein stukje wand aan zijkant deur) wordt niet voorzien. Koper dient later zelf conform geldende voorschriften een kozijn en deur aan te brengen daar waar vereist. De aannemer aanvaardt geen aansprakelijkheid hieromtrent. Gewenste positie door koper op schets aan te geven. Let op: - Het binnendeurkozijn en de binnendeur van de meterkast mogen niet vervallen. - Koper verzoekt aannemer een binnendeurkozijn en binnendeur te laten vervallen en gaat daarmee akkoord met het vervallen van de (Woningborg)garantie op dit onderdeel. Koper gaat akkoord met melding minderwerk.	- € 150,-
7.30.04	Verplaatsen binnendeurkozijn en binnendeur Het verplaatsen van een binnendeurkozijn en binnendeur in een niet-constructieve binnenwand. De oorspronkelijke sparing wordt dichtgezet en de standaard draairichting van de deur wordt aangehouden. Gewenste positie door koper op schets aan te geven.	€ 85,-
7.30.05	Wijzigen binnendeurkozijn, binnendeur en/of beslag Het wijzigen van binnendeurkozijn, binnendeur en/of beslag. Nadere info wordt aan koper verstrekt. Prijs afhankelijk van keuzes koper.	Informatie volgt

Voorwaarden en bepalingen meer-/minderwerk

Op de woonwensenlijst zijn de Woningborg voorwaarden meer-/minderwerk van toepassing.

Voorwaarden met betrekking tot meer-/minderwerken:

- Bij ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst worden de tot dan toe in opdracht gegeven meerwerken aan koper in rekening gebracht, minderwerken worden niet verrekend.
- Indien het gewenste meer-/minderwerk niet voor de gehanteerde sluitingsdatum (deadline) door ondernemer ontvangen is, wordt het bewuste meer-/minderwerk niet meer in opdracht genomen.
- Tot uitvoering van meer-/minderwerken wordt pas overgegaan nadat de opdrachtbevestiging door koper ondertekend is.
- Alle meer-/minderwerk wordt uitsluitend via onze wooncoach geregeld. Meer-/minderwerk regelen via de bouwplaats is niet toegestaan.
- Indien gekozen wordt voor (veel) specifieke afbouwwerkzaamheden, kan door ondernemer de bouwtijd verlengd worden.
- Voor het in behandeling nemen van een individuele wens (maatwerk) kan ondernemer kosten in rekening brengen bij koper, mits vooraf aangegeven.
- Meer-/minderwerk wordt gefactureerd volgens de in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen voorwaarden.
- De door ondernemer gerealiseerde meerwerken maken deel uit van het bouwplan en vallen derhalve onder de garantieregeling. Wijzigingen die door koper of door derden na de oplevering worden aangebracht, vallen niet onder de garantieregeling. Bij minderwerken vervalt de garantieregeling op het betreffende onderdeel.
- Aan telefonisch gegeven en/of verkregen informatie en/of inlichtingen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Prijzen zijn inclusief BTW en geldig tot 1 juli 2027.

Al het meer-/minderwerk wordt uitgevoerd conform bovenstaande voorwaarden, het opdragen van meer-/minderwerk houdt automatisch accordering van deze voorwaarden in.

Ruimte voor aantekeningen

VB Bouw BV

St. Ignatiusstraat 271
4817 KK Breda
T +31 (0)76 30 39 350
info@vbbouw.nl

VB Groep



VB Bouw
Bouw & Onderhoud