

VORINPUT KWARTIER

#NieuwbouwSteenwijk

NXT

HANDLEIDING KOPERSKEUZES

Fase 1B



sinds 1963
OCB Bouw b.v.
Strangeweg 14 7731 GW OMMEN
Tel.: 0529 - 452810 www.ocb-bouw.nl

6-3-2026

INHOUDSOPGAVE

1.	Algemene toelichting	
	1.1 Procedure meer- en minderwerk	3
	1.2 Stappenplan	4
	1.3 Keuzelijst meer- en minderwerk	5
	1.4 Offertes van showrooms	5
	1.5 Leveranciers	5
	1.6 Betaling meer- en minderwerk	5
	1.7 Alternatieven	6
2.	Keuken	
	2.1 Showroom traject	7
	2.2 Facturering en betaling	7
	2.3 Leidingwerk indien standaard (casco)	7
3.	Badkamer en toilet	
	3.1 Sanitair	8
	3.2 Tegelwerk	8
4.	Sluitingsdata	9
5.	Belangrijke adressen en telefoonnummers	9

1. ALGEMENE TOELICHTING

1.1 Procedure meer- en minderwerk

U heeft een woning gekocht in fase 1B, 10 + 6 woningen te Steenwijk.

Om uw woning zoveel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen bieden wij een uitgebreid keuze-pakket meer- en minderwerk aan. Voor u is meer- en minderwerk de 'finishing touch' van uw woning. Voor ons betekent dit het organiseren van een extradimensie in het bouwproces en dat stelt hoge eisen aan de voorbereiding van dit proces. Alle woningen zijn lang voor de start van de bouw op tekening en in de omgevingsvergunning vastgelegd, zodat elke wijziging nadien, hoe klein ook, gevolgen heeft voor het bouwproces. Daarom zijn er ook grenzen en beperkingen aan de invulling van individuele wensen. Uw meer- en minderwerk dient daarom in een vroeg stadium in het bouwproces te worden meegenomen.

Voor de invulling van uw persoonlijke woonwensen gelden de volgende regels:

- De kopers begeleider maakt een afspraak om de individuele wensen met u te bespreken.
- Na het gesprek met de kopers begeleider ontvangt u een uitnodiging van de showroom (sanitair en tegels en eventueel de keuken) voor het maken van uw keuze. Om het proces niet te verstoren verzoeken wij u om de uitnodiging van de showroom af te wachten.
- Uitsluitend de wijzigingen die staan vermeld op de keuzelijst en de individuele wijzigingen die door de aannemer zijn goedgekeurd en bevestigd worden tijdens het bouwproces uitgevoerd.
- De ondertekende keuzelijst en de individuele opdrachten moeten uiterlijk op de sluitingsdatum (zie hoofdstuk 4) in het bezit zijn van de aannemer.
- Als het meer- en minderwerk definitief is ontvangt u een opdrachtbevestiging van de kopers begeleider. Vanaf dit moment liggen de door u gemaakte keuzes vast en kunnen deze niet meer worden gewijzigd.

Om het bouwproces niet te verstoren/vertragen moeten wij ons strikt aan de sluitingsdata houden. Aanvragen voor wijzigingen, die na de sluitingsdatum binnenkomen kunnen dus niet worden uitgevoerd tijdens het bouwproces. Voor alle aangevraagde wijzigingen geldt dat u een schriftelijke bevestiging van de aannemer nodig heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden.

1. ALGEMENE TOELICHTING

1.2 Stappenplan

Het bepalen en vastleggen van de door u gewenste meer- en minderwerkzaamheden verloopt als volgt:

1. Bij de aankoop van uw woning ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken met o.a.
2. De kopers begeleider maakt een afspraak met u om het hele traject door te nemen en eventuele individuele opties te bespreken.
3. Aan de hand van de keuzelijst en de geoffreerde opties n.a.v. het gesprek met de kopers begeleider kunt u het door u gewenste meer- en minderwerk bepalen.
4. Alleen de door de aannemer bevestigde opties worden in uitvoering genomen, mondelinge afspraken worden niet uitgevoerd.
5. Aanpassingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning zijn niet mogelijk. Er worden 2 sluitingsdata gehanteerd: 1 voor de ruwbouw en 1 voor de afbouw.
6. Aanpassingen die in strijd zijn met de geldende voorschriften van overheden en/of nutsbedrijven, het Bouwbesluit, Woningborg en de te volgen bouwsystematiek zijn niet mogelijk.
7. Het esthetische concept van de woning kan niet worden gewijzigd.
8. De technische installatie in de woning kan niet worden gewijzigd.
9. De positie van de meterkast, de leidingschachten, afzuigventielen van de mechanische ventilatie kunnen niet worden gewijzigd.
10. Als alle gegevens voor het meer- en minderwerk bekend zijn ontvangt u van de kopers begeleider van de aannemer via VolgjeWoning een opdrachtbevestiging voor de gekozen opties. U dient de opdrachtbevestiging te controleren en uiterlijk 7 dagen na de datum op de bevestiging ondertekend te retourneren.
11. Na ontvangst van de ondertekende opdrachtbevestiging ontvangt u t.z.t. een factuur van de aannemer.

1. ALGEMENE TOELICHTING

1.3 Keuze meer- en minderwerk

U heeft een woning gekocht in fase 1B, 10 + 6 woningen te Steenwijk.

De meer – en minderwerklust bestaat uit ruwbouw- en afbouwopties. Ruwbouw heeft o.a. betrekking op het leidingwerk en de indeling van uw woning. Deze opties moeten daarom al vrij snel na de aankoop worden geregeld, hiervoor geldt de 1e sluitingsdatum. Bij de afbouw gaat het vooral om deuren, het bedraden van loze leidingen, wandafwerkingen etc. Voor deze opties geldt de 2e sluitingsdatum, hiervoor kan dus op een later moment een keuze worden gemaakt. Verdere uitleg hierover zal worden gecommuniceerd door uw kopers begeleider.

1.4 Offertes van showrooms

Na het gesprek met uw kopers begeleider ontvangt u een uitnodiging van de showrooms voor de sanitaire ruimtes en het tegelwerk en eventueel de keuken. In de showrooms kunt u de standaard uitvoering bekijken. Ook voor de keuzes die u maakt in de showrooms gelden de sluitingsdata. De keuken en de sanitaire ruimtes vallen onder de ruwbouw. Alleen offertes die door de kopers begeleider aan u versterkt zijn, zijn geldig.

1.5 Leveranciers

Andere dan de door de aannemer aangewezen onderaannemers/leveranciers worden om organisatorische redenen niet tijdens de bouw op de bouwplaats toegelaten. Het is dus niet mogelijk om voor de oplevering werkzaamheden te laten verrichten door uw eigen leveranciers.

1.6 Betaling meer- en minderwerk

Na ontvangst van de door u ondertekende opdrachtbevestiging ontvangt u van de aannemer een factuur voor het opgedragen meer- en minderwerk. Dit geldt zowel voor de opdracht na sluiting van de ruwbouwfase als na sluiting van de afbouwfase. Deze betalingsregelingen zijn door Woningborg bepaald.

De betaaltermijnen zijn opgenomen in uw koop-aannemingsovereenkomst. Overeenkomstig deze termijnen ontvangt u facturen, die 14 dagen na factuurdatum betaald dienen te zijn. De betaling van het meerwerk dient voor de oplevering van uw woning te zijn ontvangen door de aannemer, anders zal de sleutel op de dag van oplevering niet aan u worden overhandigd. De meer- en minderwerkprijzen zijn incl. 21% BTW. Als er van overheidswege wijzigingen plaatsvinden in het wettelijk vastgestelde Btw-tarief zal dit door de aannemer worden verhoogd dan wel verlaagd.

1. ALGEMENE TOELICHTING

1.7 Alternatieven

De keuzelijsten zijn opgesteld aan de hand van gegevens die de aannemer van de leveranciers heeft ontvangen. In de loop van het bouwproces kan het gebeuren dat een fabrikant een product uit de handel neemt omdat bijvoorbeeld een nieuwe lijn in productie wordt genomen. In voorkomende gevallen wordt een alternatief aangeboden van gelijkwaardige kwaliteit. De aannemer kan hiervoor niet door de koper aansprakelijk worden gesteld.

2. KEUKEN

2.1 Showroom traject

Standaard wordt uw woning zonder keuken opgeleverd met het elektra en leidingwerk volgens verkooptekeningen behorende bij de Technische Omschrijving. Als u kiest voor een keuken bij de showroom die door ons is geselecteerd, bestaat er de mogelijkheid om de keuken voor oplevering te laten plaatsen. Een eventuele meerwerkprijs voor het verplaatsen van het "standaard" leidingwerk zal via uw kopers begeleider worden gecommuniceerd. Voor het aanbrengen van bijvoorbeeld extra aansluitingen en eventueel groepen worden ook kosten inrekening gebracht.

Onderstaande showroom is voor dit project geselecteerd:

Concordia Keuken & Bad
Zomerdijk 3B, 7944JR Meppel
0522-276510, www.concordiakeukenenbad.nl

Mocht u elders een keuken willen kopen dan is uitsluitend het aanpassen van het leidingwerk voor oplevering mogelijk.

Na het gesprek met uw kopers begeleider worden uw contactgegevens doorgegeven aan bovenstaande showroom. De showroom neemt contact met u op voor het maken van een eerste afspraak. Om er zeker van te zijn dat de showroommedewerkers alle tijd en aandacht aan u kunnen besteden is het maken van een afspraak noodzakelijk. Als u uw keuze heeft bepaald, zal de leverancier uw wensen uitwerken en u een offerte aanbieden. In deze aanbieding zijn alle kosten voor levering en plaatsing van de keuken opgenomen. Houdt u er rekening mee dat er mogelijk dus nog wel kosten voor het leidingwerk en de installatiepunten bij komen. Wilt u bouwkundige wijzigingen doorvoeren dan dient u dit met de kopers begeleider te bespreken voordat u een afspraak maakt met de keukenleverancier.

2.2 Facturering en betaling

Meerwerk ten aanzien van de aansluitpunten voor de keuken alsook de keuken zelf (indien gekocht bij Concordia Keuken & Bad) zal door OCB Bouw B.V. aan u in rekening worden gebracht.

2.3. Leidingwerk keuken indien standaard (casco)

Het leidingwerk voor water/riolering wordt op de standaard plaatsen in uw keuken afgedopt. Elektra voorzieningen worden op de standaard plaatsen gemonteerd. Het aanpassen van de installaties kan tegen meerwerk worden uitgevoerd indien u op tijd en een correcte installatietekening aanlevert. Het monteren van de keuken door uzelf of uw eigen leverancier kan pas na oplevering van uw woning plaatsvinden.

3. BADKAMER EN TOILET

3.1 Sanitair

Voor de badkamer en toilet is een keuze gemaakt voor standaard sanitair, kranen en accessoires, zoals omschreven in de Technische Omschrijving (d.d. 6 maart 2026) & de sanitaire tegelbrochure.

Voor het bekijken van het standaard aangeboden sanitair in uw woning voor uw badkamer en toilet en om hier wijzigingen in aan te brengen krijgt u een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom van Concordia Keuken & Bad. Hier krijgt u kundig advies over de inrichting en mogelijkheden, een gespecificeerde offerte voor sanitair en direct de eventuele meer- en minderprijzen voor materialen, installatie en bouwkundige aanpassingen. Na opdrachtverstrekking wordt de bevestiging door de kopers begeleider meegenomen in het uw totaaloverzicht meer- en minderwerk.

3.2. Tegelwerk

Er wordt een standaard tegelpakket samengesteld waaruit u zonder meerprijs een keuze kunt maken. Als u de keuze maakt voor een andere tegel wordt een meerprijs berekend. U dient dan ook rekening te houden met extra kosten voor de verwerking van bijvoorbeeld grotere tegelmaten, snijverlies of diagonaal leggen van vloertegels, aanbrengen strips, hoekprofielen, etc.

Onderstaande showroom is voor dit project geselecteerd:

Concordia Keuken & Bad
Zomerdijk 3B, 7944JR Meppel
0522-276510, www.concordiakeukenenbad.nl

4. SLUITINGSDATA

Onderstaand de sluitingsdata welke voor dit project van toepassing zijn:
Ruwbouw (incl. sanitair en keuken): Week 26 – 2026 (onder voorbehoud)
Afbouw (incl. binnendeuren en tegelwerk): Week 29 – 2026 (onder voorbehoud)

5. BELANGRIJKE ADRESSEN EN TELEFOONNUMMERS

Hieronder voor u de belangrijkste adressen en telefoonnummers:

Kopers begeleiding

Tijmen Kroes Bouwsupport
David Berkhoff
T 055 – 521 21 55

Showroom Keuken, Tegels & Sanitair

Concordia Keuken & Bad
Zomerdijk 3B, 7944JR Meppel
0522-276510, www.concordiakeukenenbad.nl