



OPTIELIJST

WATT
51 APPARTEMENTEN
LEIDEN | 11 JUNI 2026

Om uw woning nog beter op uw wensen aan te laten sluiten is het mogelijk om aan de hand van vastgestelde opties meer- en minderwerk door te laten voeren in uw woning. De mogelijkheden voor dit project zijn beschreven in deze optielijst. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om de elektrische installatie aan te passen of uit te breiden.

Tijdens het kopersgesprek met de woonconsultant kunt u uw vragen over bijvoorbeeld de woning, tekeningen en/of optielijst bespreken. Ook is er tijdens deze afspraak ruimte om de opties voor de binnendeuren en trappen te bekijken in ons koperscentrum.

Voor alle keuzes worden sluitingsdata vastgesteld, de exacte data ontvangt u bij de start van het keuzetraject van uw woonconsultant. Zo weet u tot wanneer u welke keuze kunt bevestigen via het woningdossier. De opties in deze optielijst zijn ingedeeld per sluitingsdatum:

1. Sluitingsdatum Bouwkundige keuzes
2. Sluitingsdatum Opties
3. Sluitingsdatum Afbouw

Op basis van de optielijst bepaalt u welke wijzigingen u wilt doorvoeren in uw woning. Via de bestellijst in uw woningdossier kiest en bestelt u de gewenste opties voor de geldende sluitingsdatum. Wanneer opties op een specifieke positie aangebracht moeten worden geeft u deze zelf handmatig aan op de optietekening. Alle onderdelen dienen voorzien te zijn van duidelijke horizontale- en hoogtemaatvoering, zo ontstaan er geen misverstanden. Voor de sluitingsdatum deelt u deze optietekening via het woningdossier met uw woonconsultant, zodat uw keuzes verwerkt kunnen worden.

Vanzelfsprekend hebben wij als bouwer met wet- en regelgeving te maken. Om deze reden worden de gekozen opties door Waal en de betrokken partners (zoals installateurs) beoordeeld op uitvoerbaarheid. Na de sluitingsdatum streven wij ernaar u de definitieve kopersdocumenten (koperstekening en opdrachtbevestiging) binnen enkele weken ter ondertekening te sturen. Na controle geeft u deze door (digitale) ondertekening via het woningdossier bij Waal in opdracht. Wij vragen u nadrukkelijk de definitieve kopersdocumenten goed te controleren op eventuele fouten en opgenomen opties.

Alle wensen worden na uw akkoord door Waal in opdracht gegeven en aan alle betrokken partijen gecommuniceerd (uitvoering, project-showrooms, bouwpartners, etc.). Alleen de digitaal ondertekende documenten welke tijdig getekend retour zijn gestuurd, worden door Waal in uitvoering genomen.

Houd er rekening mee dat Waal na het verstrijken van de sluitingsdatum geen wijzigingen meer kan aannemen. Na deze datum worden namelijk de definitieve productiestukken opgesteld en worden de onderdelen getekend en geproduceerd al ver voordat deze op de bouwplaats arriveren. Wij kunnen dan ook geen (individuele) uitzondering(en) maken op de gecommuniceerde sluitingsdatum.

De genoemde bedragen in dit document zijn inclusief 21% BTW. Wijzigingen op het BTW-tarief zijn voorbehouden en worden verrekend.

SLUITINGSDATUM

1. BOUWKUNDIGE KEUZES

TOELICHTING KEUZE UPGRADE VOORRAADVAT

Optiecode 23.10

De verwarming en het warm water in uw woning worden duurzaam opgewekt met een warmtepomp. Voor het warm water is als basis een voorraadvat van 150 liter opgenomen. Met het voorraadvat kunt u comfortabel douchen: bij 150 liter voorraad is dat al meer dan 30/40 minuten bij een douche van 9 liter mengwater per minuut (indicatie). Bij een douche die meer water gebruikt dan 9 liter per minuut, wordt de maximale douchetijd korter. Ook het warm water in de keuken komt in de basis uit het voorraadvat.

Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (eco stand) of ook overdag (comfort stand).

Voor extra comfort kunt u (optioneel) een groter voorraadvat kiezen. Bijvoorbeeld wanneer u een regendouche in de badkamer wilt opnemen of graag lang doucht adviseren wij een voorraadvat van tenminste 200 liter.

Daarnaast kunt u de keukenkraan voorzien van een close-inboiler of kokendwater kraan. Door de korte wachttijd voor het warme water is een close-in boiler in veel gevallen net zo zuinig als de warmtepomp. De keukenboiler of kokend water kraan moet, voor het beste resultaat, op een koud water aansluiting in de keuken aangesloten worden. De keukenshowroom kan u van advies voorzien.

Omdat het lastig is deze voorzieningen achteraf aan te brengen, adviseren wij u bij het toepassen van meer dan 1 douche en/of een zogeheten rainshower uw leverancier van de badkamer te informeren over bovenstaande. Onderstaand treft u de mogelijkheden die wij u (afhankelijk van uw woning) kunnen bieden.

23. KLIMAAT**23. KLIMAAT**

23.10	Upgrade 150L naar 200L	€ 665,00
-------	-------------------------------	----------

Het voorraadvat nabij de bodemwarmtepomp in de technische ruimte in capaciteit vergroten van 150L naar 200L. Alleen mogelijk indien er voldoende ruimte en hoogte naast de warmtepomp aanwezig is.

N.B. Deze optie wordt aangeraden indien u graag langer doucht of een regendouche wilt toepassen.
Ter indicatie: 200 liter is vergelijkbaar met ongeveer 40 minuten douchetijd bij een verbruik van circa 9 liter per minuut.

SLUITINGSDATUM

2. OPTIES

21. ELEKTRA

21. ELEKTRA

21.00	Verplaatsen elektrapunt In woning	€ 330,00
	Het verplaatsen van een elektrapunt in de woning. De exacte positie is afhankelijk van de technische uitwerking en kan in de praktijk afwijken van de tekening.	
21.01	Enkele wandcontactdoos	€ 335,00
	Een enkele wandcontactdoos in de woning voor algemeen gebruik op een bestaande groep.	
21.02	Dubbele wandcontactdoos	€ 390,00
	Een dubbele wandcontactdoos in de woning voor algemeen gebruik op een bestaande groep.	
21.03	Enkele wandcontactdoos op aparte groep	€ 550,00
	Een enkele wandcontactdoos in de woning op een aparte groep, voor bijvoorbeeld een wasdroger. Let op! Het toevoegen van extra groepen kan leiden tot een uitbreiding in de meterkast, optie 21.91 en/of 21.92.	
21.04	Wandcontactdoos van enkel naar dubbel	€ 240,00
	Een enkele wandcontactdoos vervangen door een dubbele wandcontactdoos. N.B. Deze optie is niet mogelijk bij een wandcontactdoos die is aangesloten op een aparte groep, zoals de wasmachine of keukenapparatuur.	
21.05	Wandcontactdoos van dubbel naar drievoudig	€ 240,00
	Een dubbele wandcontactdoos vervangen door een drievoudige wandcontactdoos. Let op! Deze optie is niet mogelijk bij een wandcontactdoos die is aangesloten op een aparte groep, zoals de wasmachine of keukenapparatuur.	
21.06	Wandcontactdoos naast schakelaar	€ 240,00
	Naast een bestaande schakelaar een enkele wandcontactdoos op handhoogte (1050mm +vl.) toevoegen. Voor bijvoorbeeld het strijken en stofzuigen.	
21.07	Geschakelde wandcontactdoos	€ 365,00
	Een enkele wandcontactdoos met aan/uit schakelaar op een bestaande groep.	
21.14	DATA-aansluiting	€ 525,00
	Een DATA-aansluitpunt (CAT6) in de wand ten behoeve van een internetaansluiting, te gebruiken voor internet en televisie via glasvezel. De leiding komt uit in de meterkast.	
21.15	Loze leiding bedraden met DATA	€ 270,00
	Een bestaande loze leiding bedraden met een DATA-aansluiting (CAT6) ten behoeve van een internetaansluiting.	
21.24	Extra schakelaar op bestaand lichtpunt	€ 330,00
	Het toevoegen van een extra schakelaar aan een bestaand lichtpunt om twee gelijk geschakelde lichtpunten apart te kunnen bedienen.	
21.25	Plafondlichtpunt	€ 500,00
	Het realiseren van een plafondlichtpunt op een aparte schakelaar.	

21.26	Plafondlichtpunt op bestaande schakelaar	€ 250,00
	Een plafondlichtpunt op een bestaande schakelaar.	
21.27	Wandlichtpunt	€ 600,00
	Het realiseren van een wandlichtpunt op een aparte schakelaar.	
	N.B. Deze wordt standaard op een hoogte aangebracht van circa 210 cm boven de vloer, tenzij op de koperstekening voorzien van een hoogtemaat. Voorbeeld: +vl 180 voor het aangeven van een aangepaste hoogte van circa 180cm.	
21.28	Wandlichtpunt op bestaande schakelaar	€ 325,00
	Een wandlichtpunt op een bestaande schakelaar.	
	N.B. Deze wordt standaard op een hoogte aangebracht van circa 210 cm boven de vloer, tenzij op de koperstekening voorzien van een hoogtemaat. Voorbeeld: +vl 180 voor het aangeven van een aangepaste hoogte van circa 180cm.	
21.29	Wisselschakelaar	€ 340,00
	Een tweede schakelaar toevoegen aan een bestaand lichtpunt (wisselschakeling).	
21.30	Kruisschakelaar	€ 375,00
	Een derde schakelaar toevoegen aan een bestaand lichtpunt met twee schakelaars (kruisschakeling).	
21.31	Bewegingsmelder	€ 440,00
	Het aanbrengen van een bewegingsmelder ten behoeve van automatische schakeling van bijvoorbeeld het lichtpunt in het toilet, een berging of technische ruimte. De bewegingsmelder wordt opgenomen op de positie, en in plaats van, de bestaande schakelaar van het lichtpunt.	
21.32	Universele draaidimmer	€ 300,00
	Het wijzigen van een standaard lichtschakelaar naar een universele draaidimmer. Op deze dimmer kan verlichting tot een totaalvermogen van 80 Watt aangesloten worden. Deze dimmer werkt feilloos met een groot aantal lichtbronnen van gerenommeerde merken. Er kan echter niet worden gegarandeerd dat, door uzelf aangeschafte verlichting probleemloos met deze dimmer zal werken.	
21.33	Universele tasterdimmer	€ 400,00
	Het wijzigen van een standaard schakelaar naar een universele tasterdimmer. Op deze dimmer kan verlichting tot een totaalvermogen van 80 Watt aangesloten worden. Deze dimmer werkt feilloos met een groot aantal lichtbronnen van gerenommeerde merken. Er kan echter niet worden gegarandeerd dat door uzelf aangeschafte verlichting probleemloos met deze dimmer zal werken.	
21.36	Spatwaterdichte enkele wandcontactdoos	€ 450,00
	Het aanbrengen van een spatwaterdichte enkele inbouw wandcontactdoos op het balkon/terras, geplaatst tegen het metselwerk. De definitieve positie wordt bepaald door de installateur. Indien de gewenste positie technisch niet haalbaar is zal deze worden verplaatst.	
21.37	Spatwaterdichte horizontale dubbele wandcontactdoos	€ 530,00
	Het aanbrengen van een spatwaterdichte dubbele inbouw wandcontactdoos op het balkon/terras, geplaatst tegen het metselwerk. De definitieve positie wordt bepaald door de installateur. Indien de gewenste positie technisch niet haalbaar is zal deze worden verplaatst.	

21.39	Aansluitpunt voor verlichting zonder schakelaar Het realiseren van een (wand)aansluitpunt in de woning met constante draad (draad met constante voeding) zonder lichtschakelaar voor het aansluiten van verlichting. De draad komt uit in een inbouwdoos, heeft een overlengte van ca. 10 cm en wordt afgewerkt met een kroonsteentje. Voor verlichting waarbij de bediening bijvoorbeeld op de lamp zelf wordt geregeld. Let op: bij het aansluiten van een armatuur dient de woninginstallatie spanningsloos gemaakt te worden.	€ 175,00
21.43	Buitenwandlichtpunt Een buitenwandlichtpunt (zonder armatuur) aanbrengen tegen het metselwerk op het balkon/terras van de woning inclusief schakelaar in de woning nabij de deur naar het balkon/terras. De definitieve positie wordt bepaald door de installateur. Indien de gewenste positie technisch niet haalbaar is zal deze worden verplaatst. N.B. Het buitenwandlichtpunt wordt standaard op een hoogte aangebracht van circa 210 cm boven de vloer, tenzij op de koperstekening voorzien van een hoogtemaat. Voorbeeld: +vl 180 voor het aangeven van een aangepaste hoogte van circa 180cm.	€ 625,00
21.44	Buitenwandlichtpunt op bestaande schakelaar Een buitenwandlichtpunt (zonder armatuur) aanbrengen tegen het metselwerk op het balkon/terras van de woning, welke is aangesloten op een bestaande lichtschakelaar. De definitieve positie wordt bepaald door de installateur. Indien de gewenste positie technisch niet haalbaar is zal deze worden verplaatst. N.B. Het buitenwandlichtpunt wordt standaard op een hoogte aangebracht van circa 210 cm boven de vloer, tenzij op de koperstekening voorzien van een hoogtemaat. Voorbeeld: +vl 180 voor het aangeven van een aangepaste hoogte van circa 180cm.	€ 325,00
21.90	Overspanningsbeveiliging (3-fase) Het plaatsen van een overspanningsbeveiliging in de meterkast. Indien een overspanningsbeveiliging is aangebracht zal de kans op schade door een tijdelijk te hoge netspanning (bijvoorbeeld door blikseminslag) van buiten de woning aanzienlijk worden beperkt. Het zal echter nooit een garantie zijn dat deze beveiliging het risico volledig wegneemt. De beveiliging werkt eenmalig en zal nadat deze in werking is getreden moeten worden vervangen.	€ 795,00
21.91	Aardlekschakelaar De aannemer behoudt het recht om, indien uit opgave installateur blijkt dat een extra aardlekschakelaar benodigd is, de kosten achteraf tot 3 maanden voor oplevering in rekening te brengen. <i>Deze optie kan niet zelf door de koper gekozen worden.</i>	€ 400,00
21.92	Uitbreiding installatiekast De aannemer behoudt het recht om, indien uit opgave installateur blijkt dat een uitbreiding van de installatiekast noodzakelijk is, de kosten achteraf tot 3 maanden voor oplevering in rekening te brengen. <i>Deze optie kan niet zelf door de koper gekozen worden.</i>	€ 380,00

21.93	Rookmelder	€ 405,00
	<p>Het plaatsen van een extra rookmelder indien deze vanuit wettelijke voorschriften toegepast moet worden als gevolg van een indelingswijziging. De aannemer behoudt het recht om, indien uit opgave installateur blijkt dat een extra rookmelder noodzakelijk is, de kosten achteraf tot 3 maanden voor oplevering in rekening te brengen.</p> <p><i>Deze optie kan niet zelf door de koper gekozen worden.</i></p>	

30. CASCO
30. CASCO

30.01.A **Casco opleveren keuken - bnr 5, 10, 17, 18, 22, 23, 29, 30, 31, 41, 42, 45 en 51** € -4.400,00

Het laten vervallen van de keukeninrichting. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie, conform 0-tekening van Voortman Keukens. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling zoals vermeld in de kopersinformatie.

30.01.B **Casco opleveren keuken - bnr 1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 16, 19 t/m 21, 24 t/m 28, 32 t/m 40, 43, 44 e** € -6.600,00

Het laten vervallen van de keukeninrichting. Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie, conform 0-tekening van Voortman Keukens. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling zoals vermeld in de kopersinformatie.

30.02 **Casco opleveren badkamer en toilet** € N.T.B.

Het laten vervallen van de badkamerinrichting en de toiletinrichting. Het tegelwerk op de wanden en de vloer, het spuitwerk op het plafond en het sanitair (incl. kranen en de douchegoot) komen te vervallen.

Het leidingwerk wordt afgedopt op de standaard positie conform verkooptekening. De dekvloer wordt niet aangebracht. De standaard elektrische radiator wordt ook niet aangebracht.

De vloeren van de badkamer en toilet voldoen alleen aan de geluidseisen conform het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het huishoudelijk reglement (VvE), als deze voorzien zijn van 8 cm massieve zandcement dekvloer met waterdichte afwerking. En de wanden van de badkamer en het toilet voldoen alleen als deze voorzien zijn van tegelwerk. Op het moment van opleveren van de woning met een casco badkamer voldoet dit onderdeel dus niet aan het Bbl. Geheel overeenkomstig gelimiteerde garantieregeling Woningborg zoals vermeld in de kopersinformatie.

Daarnaast dient u zich ervan bewust te zijn dat ook niet aan het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars (VvE) wordt voldaan. Wij adviseren i.v.m. aansprakelijkheid hier goede afspraken over te maken met de partij die de dek- en afwerkvloer aanbrengt en er zorg voor te dragen dat uiteindelijke vloerconstructie aantoonbaar aan de eisen van het bouwbesluit voldoet.

N.B. Het verplaatsen van leidingwerk is bij deze optie niet mogelijk en dient in eigen beheer na oplevering uitgevoerd te worden.

30.21 **Vervallen spuitwerk | Gehele woning** € N.T.B.

Het laten vervallen van het spuitwerk op het plafond in de gehele woning, het plafond wordt niet verder afgewerkt en de naden / oneffenheden blijven in het zicht. Tevens komt het spuitwerk op de wanden (boven de tegels) van het toilet te vervallen.

Voor deze optie dient u een minderwerkformulier van Woningborg te ondertekenen waarmee de garantie voor dit onderdeel wordt beperkt.

N.B. Wanneer u de toiletten laat realiseren via Waal, dan dient u er rekening mee te houden dat de wand boven het tegelwerk en het plafond door uzelf nader afgewerkt dient te worden.

31. KEUKEN**31. KEUKEN**

31.80	Coördinatiekosten keukentekening derden	€ 530,00
-------	--	----------

Coördinatiekosten voor het verwerken van een keukentekening van een externe keukenleverancier (dus niet van de projectkeukenshowroom).
Indien het leidingwerk van de keuken vóór oplevering moet worden aangepast door Waal, is een technische keukentekening vereist.

N.B.1 De kosten voor het aanpassen van het leidingwerk vallen buiten deze optie en worden apart berekend op basis van de aangeleverde technische keukentekening.

N.B.2 De vloerverwarming wordt standaard doorgelegd onder de keuken en blijft ongewijzigd, ook bij een andere keukenopstelling.

41. BINNENDEUREN**41. BINNENDEUREN**

41.02	Draairichting binnendeur wijzigen	€ 110,00
	Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur exclusief het verplaatsen van een lichtschakelaar naast de deur. De deur blijft dezelfde ruimte in draaien.	
41.03	Draairichting binnendeur wijzigen incl. verplaatsen schakelaar	€ 440,00
	Het wijzigen van de draairichting van een binnendeur inclusief het verplaatsen van een lichtschakelaar naast de deur. De deur blijft dezelfde ruimte in draaien.	
41.12	Vervallen bovenlicht binnendeur	€ 138,00
	Het laten vervallen van één bovenlicht boven een deurkozijn, waarbij de wand boven het kozijn wordt doorgezet.	
	Let op: <ul style="list-style-type: none">- De prijs is per vervallen bovenlicht.- Deze optie wordt toegepast op de gehele woning, met uitzondering van de deur van de meterkast.- Bij keuze voor deze optie dient het aantal bovenlichten dat resteert in de woning te worden besteld, waarbij het kozijn voor de meterkast buiten beschouwing worden gelaten.	

SLUITINGSDATUM

3. AFBOUW

Binnendeuren en trappen

Tijdens het keuzetraject krijgt u de mogelijkheid om de binnendeuren en, indien van toepassing, de trap in uw woning aan te passen. Hiervoor ontvangt u toegang tot een website van de leverancier waarop u tot de Sluitingsdatum Afbouw uw keuzes kunt bekijken en doorgeven.

Op de website ziet u direct de kosten van de verschillende opties. U bestelt de gewenste keuzes via de leverancier of kiest voor de standaard uitvoering. Uw woonconsultant voegt vervolgens een verwijzing naar uw bestelling toe aan uw opdrachtbevestiging.

DISCLAIMER OPTIELIJST

Gevolgen meerwerk

- De aannemer behoudt zich het recht voor, indien uit opgave installateur blijkt dat een extra aardlekschakelaar, rookmelder of uitbreiding van de meterkast benodigd is, de kosten hiervoor achteraf (na ondertekening van uw definitieve optiekeuzes) en tot 3 maanden voor oplevering, in rekening te brengen. De woonconsultant informeert u via het woningdossier als één of meerdere van deze opties aan uw gekozen definitieve opties wordt/worden toegevoegd. De kosten per stuk zijn:
 - Optie 21.91 Aardlekschakelaar € 400,- incl. btw
 - Optie 21.92 Uitbreiding meterkast € 380,- incl. btw
 - Optie 21.93 Rookmelder € 405,- incl. btw

Facturatie van deze opties is 100% voor oplevering van de woning.

- Voor elke € 1.000,00 of deel daarvan (inclusief BTW) aan gekozen meerwerk (dus niet van het saldo meer- en minderwerk), wordt het aantal overeengekomen werkbare werkdagen in de met u gesloten (koop-/) aannemingsovereenkomst met één (1) werkbare werkdagen verhoogd.

Gevolgen minderwerk

- Gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn, vallen niet onder de op het Woningborg-certificaat genoemde garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
- De Algemene Voorwaarden voor de tussen Ondernemer en de Verkrijger gesloten overeenkomst zijn niet van toepassing op gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.
- De Verkrijger vrijwaart de Ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.

De Ondernemer brengt de tenminste noodzakelijke voorzieningen aan met betrekking tot water en elektra, zodat bij oplevering van de woning het (gas,) water en elektra aangesloten is.

