

Project: **38 koopwoningen in project Niemeskant fase 2 te Volkel.**

Betreft: **Toelichting kopersbegeleiding en optielijsten**

Datum: 18 december 2025

Beste geïnteresseerde,

Vriendelijk dank voor de getoonde interesse in één van de woningen in project Niemeskant fase 2 te Volkel.

In het **Leef-magazine**, de verkooptekeningen en de technische omschrijving vind je alle informatie over de uitvoering, afwerking en het materiaalgebruik van de woningen in dit project. Om je woning nog beter op jouw wensen en persoonlijke voorkeur af te stemmen, kun je deze op onderdelen (laten) aanpassen. In ons inspiratiemagazine **Kies** heb je hierover al het e.e.a. kunnen lezen. Wellicht heb je al ideeën opgedaan.

Vele opties hebben we dan ook al voor je uitgewerkt en afgeprijsd, zie bijgevoegde optielijsten (Optielijst 1, 2 en 6).

We spreken je graag

Na het vervallen van de zgn. 2-maands termijn voor het verkrijgen van financiële zekerheid (in de aannemingsovereenkomst in art. 7 aangeduid als *ontbindende voorwaarden*) neemt de kopersbegeleider contact met je op voor een overleg. De kopersbegeleider bespreekt met je wat je van ons gedurende het voorbereidings- en bouwproces mag verwachten. Ook worden alle mogelijke opties met je besproken en jouw wensen geïnventariseerd. Ook ontvang je per e-mail de inloggegevens voor het digitale kopersportaal.

Dit gesprek vindt plaats in de showroom van Huysinc in Waardenburg. In het souterrain kun je vele opties live ervaren. Denk bijv. aan andere binnendeuren, schakelmateriaal, trappen e.d. Ook aan de grote opties hebben we gedacht: zo is het bijvoorbeeld mogelijk om in het souterrain in de zgn. "paswoning" (op ware grootte) het effect van een uitbouw te ervaren. Ook is een dakconstructie te zien, waarin het effect van een dakkapel wordt getoond. Alles is erop gericht om je zo goed mogelijk te informeren over jouw toekomstige woning en ervoor te zorgen dat je weloverwogen keuzes maakt voor eventuele aanpassingen van jouw woning.

Tijdens het overleg met de kopersbegeleider worden tevens alle mogelijkheden en eventueel bijbehorende kosten omtrent aanpassingen van de elektrische installatie in de woning met je besproken.

We maken heldere afspraken en communiceren digitaal

Voor alle keuzes geldt dat deze altijd door de kopersbegeleider bevestigd worden, inclusief eventueel aangepaste tekeningen. In verband met de voortgang van de bouw zijn we genooddaakt een eindtermijn vast te stellen voor bepaalde keuzes, dit noemen we een sluitingsdatum. Per optielijst zijn onderdelen bij elkaar verzameld, die in de bouwvoorbereiding bij elkaar horen. Iedere optielijst heeft dus een eigen sluitingsdatum (ofwel een uiterste inleverdatum), die de kopersbegeleider met je communiceert. Na het vervallen van de 2-maands termijn *ontbindende voorwaarden* ontvang je van de kopersbegeleider de inloggegevens voor het digitale portaal.

Op het portaal worden alle voor jou relevante documenten geplaatst en vindt communicatie omtrent de bouw van je woning plaats. Informatie over je woning is daardoor altijd inzichtelijk en 24/7 voor je beschikbaar.

De trappen en binnendeuren zijn niet opgenomen op de optielijsten, deze keuzes kunnen later worden gemaakt via de configurator in het digitale kopers portaal, nadat de keuzes van optielijst 1 definitief zijn verwerkt en de juiste gegevens in het kopers portaal zijn geplaatst.

Informatie over je keuken

De keuken is een belangrijk item en soms zelfs een sfeerbepalend onderdeel in een woning. De keuken kies je dan ook veelal niet vanaf een optielijst of uit een standaard boekje. In de koopsom van jouw woning is een waardecheque inbegrepen die te verzilveren is bij Huysinc in Waardenburg. Je kunt hier een complete keuken incl. apparatuur, montage etc. kiezen, die volledig op jouw wensen en voorkeur is aangepast. De waardecheque wordt direct met de offerte van de keuken verrekend. De adviseurs in de showroom zijn volledig op de hoogte van de indelingsmogelijkheden in jouw woning.

Informatie over je sanitair en tegelwerk

Jouw woning wordt te allen tijde compleet opgeleverd, oftewel inclusief badkamer en toilet. Het in de woning opgenomen sanitair en bijbehorende tegels kun je zien in de showroom van Huysinc in Waardenburg. Je hebt vanzelfsprekend de mogelijkheid om eventueel ander sanitair en tegels uit te kiezen, dat (beter) aansluit op jouw wensen en budget. Het in de woning opgenomen sanitair en tegelwerk wordt door de adviseur in de offerte direct verrekend. De adviseurs zijn exact op de hoogte van de mogelijkheden in jouw woning.

Afspraak bij Huysinc te Waardenburg

De gastvrouw van Huysinc nodigt je na aankoop van de woning uit voor een bezoek aan de showroom of hebben dat wellicht al gedaan als je deze brief leest. Een oriëntatie-bezoek is natuurlijk altijd mogelijk en nuttig, maar je kunt het best een bezoek brengen op afspraak. Er is dan gegarandeerd tijd om in een persoonlijk gesprek alle wensen en mogelijkheden met je te bespreken. Denk eraan dat qua tijdsbesteding een eerste overleg om je badkamer- of keukenwensen te inventariseren en in een ontwerp om te zetten, al snel een dagdeel per onderdeel (in totaal dus twee dagdelen) in beslag neemt.

Voor vragen over opties, kun je na aankoop contact opnemen met de kopersbegeleider. Voor vragen over aankoop van de woning verwijzen wij je naar de betreffende makelaar.

Wij vertrouwen erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Kopersbegeleiding Whoon

Bijlagen:

- aanvullende informatie t.a.v. opties/wijzigingen
- optielijsten

Aanvullende informatie t.a.v. opties/wijzigingen

Voor de goede orde wijzen wij je nog graag op een aantal items die bij opties van belang zijn:

- Wijzigingen aan de draagconstructie en/of buitengevels en/of installatie(s) van de woning, behoudens de in genoemde optielijsten en/of technische omschrijving opgenomen opties zijn niet mogelijk;
- Het vervallen of verlagen van afwerkvloeren is eveneens niet mogelijk i.v.m. garanties op het leidingwerk;
- Wij adviseren je bij de keuze van vloerafwerking ermee rekening te houden dat ten behoeve van ventilatie minimaal 1 cm, tussen onderkant van de binnendeuren en de bovenzijde van de vloerbekleding resteert. Afhankelijk van de dikte van de vloerafwerking dien je (eventueel) zelf de binnendeuren in te (laten) korten;
- Ter plaatse van de voordeur is minder ruimte (hoogte) beschikbaar voor een vloerafwerking. Derhalve dien je bij de keuze van een vloerafwerking hiermee rekening te houden, door bijvoorbeeld een schoonloopmat ter plaatse van de voordeur of over de breedte van de volledige hal/entree aan te brengen;
- Het laten uitvoeren van een tegelvloer kun je bespreken met één van de adviseurs bij Huysinc in Waardenburg;
- Bij wijziging(en) in sanitair en/of keukenopstelling, worden eventuele bouwkundige aanpassingen en wijzigingen van aansluitpunten voor bijv. elektra, water, riolering e.d. direct in de offerte verwerkt. De offerte ontvang je rechtstreeks van Huysinc uit Waardenburg;
- Wij behouden ons het recht voor, indien je voor opties danwel gewenste wijzigingen niet (tijdig) schriftelijke opdracht verstrekt, de woning af te werken als genoemd in de technische omschrijving;
- Bij woningen die eventueel verkocht worden na de start van de bouw, behouden wij ons het recht voor gewenste opties, zoals opgenomen in de optielijst(en), afhankelijk van de stand van de bouw en/of werkvoorbereiding, al dan niet te accepteren;
- Werkzaamheden in en om de woning door jou en/of derden, niet zijnde de bouwkundig aannemer en/of haar onderaannemers, zijn vóór oplevering van de woning niet toegestaan.
- Er worden geen opties aangeboden voor eventueel door koper (na oplevering) te (laten) realiseren wijzigingen aan de woning (waaronder toekomstige uitbreiding/vergroting van de woning);
- Onze optielijst is uitgebreid en gezien de projectmatige bouw is het niet mogelijk individuele wensen buiten de optielijst, in opdracht te nemen.

Betalingsregeling opties / overeengekomen wijzigingen.

Voor de overeengekomen opties (incl. wijzigingen inzake keuken, tegelwerk en sanitair) worden de volgende betalingstermijnen gehanteerd:

- Na ontvangst van de door jou voor akkoord ondertekende offerte ontvang je een factuur ter grootte van 25% van de door jou opgedragen wijzigingen resp. opties;
- Bij de termijn "oplevering" ontvang je een factuur voor het restant. Vóór oplevering dient het volledig verschuldigde bedrag op de bankrekening van de aannemer te zijn bijgeschreven, zodat je bij oplevering de sleutel van jouw woning in ontvangst kunt nemen;
- Eventuele wijzigingen op het huidige BTW-tarief worden conform wettelijke regeling(en) doorberekend.