

Toelichting op de kopersopties

Een nieuw thuis begint natuurlijk met de woning zelf, maar een nieuw thuis gaat over meer dan vierkante meters. Wanneer je straks de sleutel van jouw nieuwbouwwoning krijgt overhandigd, is het belangrijk dat jouw nieuwe huis zo snel mogelijk aanvoelt als thuis. Om je daarbij te helpen, is Homestudios in het leven geroepen. Met alle informatie en inspiratie die je nodig hebt onderweg naar je nieuwe thuis, handige online middelen, de juiste specialisten en een inspirerend experience center. Maar ook met producten en diensten waarmee je van jouw nieuwe huis een persoonlijk thuis kunt maken.

Waarom dit document?

Om je alvast wegwijs te maken in de keuzes die je straks kunt gaan maken, hebben we deze toelichting op de kopersopties opgesteld. In deze toelichting vind je meer informatie over de keuzemogelijkheden die je tot je beschikking hebt én de spelregels voor het maken van die keuzes. Deze toelichting is verbonden aan de lijst met kopersopties en onderdeel van de contractstukken die horen bij de aankoop van je woning.

Op Mijn Homestudios voor Leeuwepoort appartementen, te bereiken via <https://homestudios.nl/leeuwepoort-appartementen>, vind je meer informatie over het actuele aanbod van kopersopties. Daar kun je ze ook selecteren, bundelen en vergelijken in persoonlijke woonontwerpen.

Veel plezier bij het maken van keuzes voor jouw of jullie nieuwe thuis!

Oriëntatie op de mogelijkheden voor favoriete bouwnummers

Vóór de aankoop van de woning kun je terecht op Mijn Homestudios voor Leeuwepoort appartementen, te bereiken via <https://homestudios.nl/leeuwepoort-appartementen>. Hier kun je al voordat je een woning hebt gekocht een account aanmaken om alle mogelijkheden voor je favoriete bouwnummers te ontdekken. De opties die je interessant vindt, kun je op Mijn Homestudios bundelen in persoonlijke woonontwerpen. Je kunt voor alle beschikbare bouwnummers woonontwerpen maken. In een woonontwerp vind je alle voor een bouwnummer beschikbare mogelijkheden overzichtelijk geordend, inclusief de bijbehorende kosten. Woonontwerpen zijn dus een goed hulpmiddel om de opties van je favoriete bouwnummers te ontdekken en daarmee een bewuste keuze te maken voor de woning die het beste bij je past.

De gesprekken bij de makelaar

Wanneer je een woning toegewezen hebt gekregen, neemt de makelaar contact op voor de verkoopgesprekken. Ook hier komen de woonontwerpen op Mijn Homestudios weer goed van pas; gebruik ze als voorbereiding op je gesprekken met de makelaar. Let op: op Mijn Homestudios voor Leeuwepoort appartementen vind je een overzicht van de opties ten tijde van de start verkoop van dit project. De ondernemer behoudt zich het recht voor om te beoordelen of de gewenste hoeveelheid, positie en/of combinatie van opties technisch of naar aanleiding van het voor de gekochte woning van toepassing zijnde beslismoment (nog) leverbaar is.

Hoe maak ik mijn keuzes?

Wanneer je hebt getekend voor de aankoop van de woning, neemt de woonadviseur van Homestudios contact met je op voor het maken van een afspraak voor een bezoek aan het Homestudios experience center, én om je toegang te geven tot Mijn Homestudios voor kopers. Deze uitgebreide online omgeving is dé plaats om je voor te bereiden op je bezoek aan het experience center. Je maakt nu alleen nog woonontwerpen voor jouw toekomstige woning. In je woonontwerpen (te vinden op Mijn Homestudios) zie je vanaf nu ook tot wanneer je – in verband met de bouwplanning – nog keuzes kunt maken uit de beschikbare opties. Dit noemen we de beslisperiode.

Tijdens je bezoek aan het Homestudios experience center vormen de woonontwerpen die je thuis hebt gemaakt het startpunt voor je gesprekken met de woonadviseur en andere Homestudios specialisten. Zo haal je het meeste uit de tijd die je bij Homestudios in Utrecht doorbrengt. Wanneer je keuzes wilt maken, kun je deze tijdens je gesprek in het experience center al doorgeven, of online door middel van een bericht via Mijn Homestudios voor kopers.

Hoe bevestig ik mijn keuzes?

Je kunt opties aanvragen tijdens je gesprekken met de woonadviseur of online via Mijn Homestudios. Wanneer je een optie hebt aangevraagd, starten wij met de verwerking van jouw order. We verwerken de order wanneer van toepassing op een plattegrond (koperstekening). Als we dat hebben gedaan, leggen we de order via Mijn Homestudios ter bevestiging aan je voor. Je bevestigt alle orders eenvoudig en veilig door middel van SMS-verificatie via Mijn Homestudios.

Hoe documenteer ik mijn keuzes?

Alle keuzes die je maakt, vind je inclusief orderstatus en bijbehorende documenten online terug op Mijn Homestudios voor kopers op de pagina Mijn Woning. Handig; zo heb je alle belangrijke informatie over jouw nieuwe thuis overzichtelijk bij elkaar!

Wat zijn beslisperiodes? En wat betekenen ze voor mij?

We hebben even de tijd nodig om ervoor te zorgen dat jouw keuzes straks duidelijk zijn voor onze collega's op de bouwplaats. Daarom is het belangrijk dat je bekend bent met de beslisperiode die geldt voor de keuzes die je kunt maken.

Vóór het einde van de beslisperiode dien je ons jouw keuzes door te geven voor de opties voor jouw woning. Wat je beslisperiode is, zie je eenvoudig in jouw woonontwerpen op Mijn Homestudios. Daar zie je in elke categorie de beslisperiode voor alle opties die binnen die categorie vallen. Neem dus snel een kijkje in jouw woonontwerpen en ontdek op welk moment we graag je keuzes vernemen. Je kunt je keuzes aan de woonadviseur doorgeven via het berichtencentrum op Mijn Homestudios.

Beslisperiode verlopen: geen wijzigingen mogelijk na deadline

Zodra alle keuzes zijn doorgegeven en de deadline is verstreken, is het niet meer mogelijk om wijzigingen of aanvullende opties door te voeren. Dit komt doordat na deze datum de inkoop voor het project wordt afgerond en de gekozen opties technisch worden uitgewerkt door het voorbereidingsteam.

Bij de realisatie van een nieuwbouwwoning zijn verschillende partijen betrokken, zoals bijvoorbeeld constructeurs, installateurs en leveranciers van materialen. Na de deadline worden alle keuzes ingekocht, financieel verwerkt en uitgewerkt in het BIM-model. Hierdoor kunnen er geen nieuwe wijzigingen meer worden meegenomen.

Wat zie je in je woonontwerpen na de beslisperiode?

In je woonontwerpen zijn alle opties die binnen de beslisperiode vallen niet meer te selecteren. Je vindt ze onder 'Niet gekozen'. Uitzondering hierop zijn natuurlijk de opties waarvoor je jouw keuzes tijdig aan ons hebt doorgegeven. Die blijven gewoon zichtbaar, inclusief bijbehorende orderstatus.

Let op: wanneer je jouw keuzes vlak voor het verlopen van de beslisperiode aan ons doorgeeft, is het mogelijk dat de betreffende opties na het verlopen van de beslisperiode even niet zichtbaar zijn. Reden hiervoor is dat we even de tijd nodig hebben om jouw keuzes te verwerken.

Wat als een optie niet uitvoerbaar blijkt?

Hoewel we jouw keuzes zorgvuldig verwerken, kan het voorkomen dat tijdens de verdere uitwerking blijkt dat bepaalde opties niet uitvoerbaar zijn. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren wanneer:

- Door Homestudios bepaalde keuzes niet correct zijn verwerkt;
- Er informatie ontbreekt;
- Een optie niet voldoet aan regelgeving;
- Kruisingen van leidingwerk in vloeren, wanden of plafonds technisch niet mogelijk blijken;
- Of bepaalde onderdelen constructief niet uitvoerbaar zijn.

In zulke gevallen ontvangen we een terugkoppeling vanuit het uitvoeringsteam. Indien nodig nemen we hierover contact met jullie op om een passende oplossing te bespreken. Let op: deze terugkoppeling heeft uitsluitend betrekking op de correcte uitvoering van reeds opgegeven opties en biedt geen mogelijkheid om alsnog andere wijzigingen of extra opties toe te voegen. Wij vertrouwen op jullie begrip hiervoor.

Ik kan mijn woonwens niet vinden in de voor mijn bouwnummer beschikbare opties

Alle opties zijn inzichtelijk in de optielijst. Individuele woonwensen zijn niet mogelijk.

Het duurt soms even voordat ik antwoord krijg op sommige vragen die ik via Mijn Homestudios aan de woonadviseur stel

We willen ervoor zorgen dat we alle vragen van kopers over opties die in de komende beslisperiode vallen op tijd kunnen beantwoorden. Daarom behouden we ons het recht voor om bepaalde vragen wat later in behandeling te nemen. Dat kunnen bijvoorbeeld vragen zijn over opties die niet in de naderende beslisperiode vallen, of vragen over andere dingen dan het maken van keuzes. We zullen altijd duidelijk uitleggen welke vragen we (nog) niet in behandeling nemen en met welke reden. In sommige gevallen zullen we je verwijzen naar documentatie waar je de gevraagde informatie kunt vinden, zoals de technische omschrijving, de projectwebsite en de koop- en aannemingsovereenkomst.

Welke keuzes heb ik met betrekking tot mijn toilet- en/of badkamerruimte(s)?

Wanneer er sanitair en tegelwerk is inbegrepen in de vrij-op-naamprijs van de woning, vind je de specificaties hiervan in de technische omschrijving.

In samenwerking met onze partners hebben we diverse mogelijkheden ontwikkeld waarmee je het sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletruimte(s) van jouw woning kunt upgraden. Online, op Mijn Homestudios voor Leeuwepoort appartementen, kun je alle mogelijkheden vast bekijken.

In het Homestudios experience center kun je alle mogelijkheden nog eens van dichtbij bekijken. Vervolgens bespreek je jouw voorkeuren voor het sanitair en tegelwerk met de woonadviseur. Hij of zij verwerkt jouw

keuzes in een persoonlijke offerte en voegt deze toe aan jouw persoonlijke woonontwerpen.

Kan ik mijn toilet- en badkamerruimte(s) casco laten opleveren?

Het casco opleveren van de toilet- en badkamerruimte(s) is bij appartementen niet toegestaan in verband met:

- *het vervallen van de SWK-garantie op het leidingwerk: Er wordt geen garantie verstrekt op materialen en/of installatie- en afbouwwerkzaamheden die door BAM Wonen of onder de verantwoordelijkheid van BAM Wonen zijn toegepast of uitgevoerd. BAM Wonen kan niet aansprakelijk worden gesteld voor gebreken en/of schade aan deze materialen en/of installatie- en afbouwwerkzaamheden;*
- *mogelijke lekkages/(geluids)overlast bij andere bewoners door afbouwwerkzaamheden door derden;*
- *mogelijke conflicten met de vve met betrekking tot lekkages/beschadigingen aan algemene ruimtes/lift.*

Homestudios biedt de mogelijkheid om keuzes te maken uit de diverse sanitair en tegelwerk upgrades. Indien je hier niet voor kiest, zullen de toilet- en badkamerruimte(s) worden uitgevoerd conform de specificaties in de technische omschrijving.

Welke keuzes heb ik met betrekking tot de keuken?

De ideale keuken is voor iedereen anders. Wat voor kok je ook bent, als koper van Leeuwepoort appartementen heb je bij Homestudios de vrijheid om een keuken naar jouw wensen, smaak en budget samen te stellen. Let op: het bouwplan - en de vorderingen op de bouw - kunnen ertoe leiden dat bepaalde keukenopstellingen (zoals bijvoorbeeld een opstelling met een schiereiland) niet meer mogelijk zijn. Vraag de keukenspecialist naar de mogelijkheden.

Tijdens je bezoek aan het Homestudios experience center kun je alle kleuren en materialen bekijken en voelen en maak je kennis met het brede assortiment van keukenapparatuur. Met die kennis op zak maak je vervolgens - onder begeleiding van een kundig keukenadviseur - persoonlijke keuzes voor een keuken die bij je past. Na je gesprek met de keukenspecialist verwerkt hij of zij jouw voorkeuren in een persoonlijk keukenontwerp en voegt deze toe aan jouw persoonlijke woonontwerpen.

Wanneer je ervoor kiest om een keuken bij Homestudios samen te stellen, neemt de keukenspecialist de eventueel benodigde aanpassingen in de installaties (indien mogelijk gezien de stand van de bouw) inclusief de bijbehorende investering mee in het persoonlijk keukenontwerp. Vanzelfsprekend zorgen we er dan ook voor dat de benodigde aanpassingen worden uitgevoerd.

Als je besluit om voor dit keukenontwerp te kiezen, kun je dit via het berichtencentrum doorgeven aan de woonadviseur. Wij zorgen er vervolgens voor dat jouw ideale keuken helemaal 'kookklaar' vóór oplevering wordt geplaatst.

Hoewel de keuken in de basis voor oplevering wordt geïnstalleerd, is het ook mogelijk om de keuken na de oplevering van de woning te laten installeren. Als je hiervoor wilt kiezen, kun je dit aangeven bij de keukenspecialist. Hierbij geldt een aantal aandachtspunten;

- *De oplevering van de keuken staat los van de oplevering van de woning door de uitvoerder van BAM Wonen.*
- *Voor de installatie en oplevering van de keukensamenstelling maak je daarom een separate afspraak met een vertegenwoordiger van de keukenleverancier.*
- *Voor eventuele gebreken aan de keuken die je na de installatie en oplevering constateert, dien je direct contact op te nemen met de keukenleverancier. Homestudios en BAM Wonen zijn in deze situatie geen betrokken partijen.*

Ik heb een keuken bij Homestudios gekocht; heb ik later nog de mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen?

Er zit een lange tijd tussen het moment dat je een keuken koopt en de oplevering van de woning. Daarom heb je - als je een keuken bij Homestudios hebt gekocht nog de mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen in de kasten, het werkblad en de keukenapparatuur van jouw keuken. Let op: de keuzes met betrekking tot bouwkundige zaken als achterhout, leidingwerk en installaties moeten wél definitief zijn aan het einde van de eerste beslisperiode. Hierop kunnen later GEEN wijzigingen worden doorgevoerd. De spelregels zijn als volgt:

- *In de beslisperiode stel je samen met de keukenspecialist een volledige keuken samen;*
- *Je bevestigt het persoonlijk keukenontwerp definitief in de beslisperiode;*
- *Eventuele bouwkundige aanpassingen in leidingwerk en installaties ten behoeve van jouw keuken zijn definitief. Deze kunnen niet meer worden gewijzigd;*
- *Een aantal maanden voor oplevering krijg je bericht dat je - als je wilt - een gesprek kunt aanvragen voor het wijzigen van keukenkasten, werkblad en apparatuur;*
- *De wijziging(en) die je wilt aanbrengen kunnen zowel een downgrade als een upgrade zijn ten opzichte van de eerder door jou gekozen keukenconfiguratie.*

Ik kies een keuken via een andere showroom. Waar moet ik rekening mee houden?

Wanneer je ervoor kiest om je keuken niet bij Homestudios samen te stellen, voorzien we je woning uiteraard wél van diverse aansluitpunten ten behoeve van de keuken. De positie van deze aansluitpunten vind je terug op de nultekening. Deze kun je opvragen bij de woonadviseur.

Als er een keuken is opgenomen in de vrij-op-naamprijs van de woning, kun je kiezen voor casco oplevering van de keukenruimte. Je vindt de optie voor de casco oplevering van je keuken, inclusief het bedrag dat je terugkrijgt, in dat geval in jouw woonontwerpen. Wanneer je ervoor kiest om de keuken casco te laten opleveren, leveren we alle aansluitingen en installaties in dat geval op volgens de nultekening.

Wanneer kunnen werkzaamheden door een derde partij uitgevoerd worden?

Wanneer je een derde partij inschakelt om werkzaamheden uit te laten voeren in jouw huis, is dit alleen mogelijk nadat jij de sleutel hebt ontvangen van je nieuwe huis.

Ik wil extra wandcontactdozen, wandcontactdozen verplaatsen of lichtpunten toevoegen. Waar moet ik op letten?

In de woning scheidende wanden, houten binnenspouwbladen en in de CLT-wanden kunnen geen inbouw montagekasten geplaatst worden. Om deze reden kunnen extra wandcontactdozen of wandlichtpunten alleen toegepast worden op de lichte binnenwanden. De woonadviseur helpt je – als je wilt – bij het bepalen van de juiste en meest logische plaats voor wandcontactdozen en/of lichtpunten. Het verplaatsen of extra plaatsen van plafondlichtpunten zijn niet mogelijk.

Let op: de exacte plaats die je samen met de woonadviseur hebt bepaald op de tekening kan in de praktijk iets afwijken.

Wanneer ga ik betalen voor mijn woning en gemaakte keuzes?

Op het moment dat je woning transporteert bij de notaris, ga je hypotheek betalen. Vanaf het moment start bouw, ontvang je tijdens de bouwperiode geregeld een termijnfactuur. Het bedrag per termijn is een percentage van het volledige bedrag. Dus ook als je ervoor kiest de woning casco te laten opleveren, ontvang je een factuur voor het stuc-, spuit- en tegelwerk.

Daarnaast kan het voorkomen dat het dak van de woning eerder gereed is dan de buitengevel en je de factuur van een termijn ontvangt voordat je die van de termijn daarvoor toegestuurd krijgt. Wanneer je woning transporteert na start bouw, kan het voorkomen dat er al termijnen zijn verstreken.

Naast bovenstaande facturen ontvang je in principe tweemaal een factuur voor de door jou gekozen opties (meer-/minderwerk). Bij de start bouw ontvang je de eerste factuur die bestaat uit 25 procent van het totaalbedrag. De factuur voor de overige 75 procent ontvang je net voor oplevering.

Let op: het is mogelijk dat je meer dan twee meer-/minderwerkfacturen krijgt. Dat gebeurt wanneer je later nog wijzigingen aanbrengt in je keuzes (binnen de mogelijkheden) of in een volgende beslistermijn nog aanvullende keuzes maakt. In dat geval wordt er voor het aanvullende meerwerk (of het minderwerk) weer 25 procent in rekening gebracht. De overige 75 procent van het aanvullende meer- of minderwerk wordt voor oplevering in rekening gebracht.

Voor meer informatie over bouwtermijnen, hypotheek, het bouwdepot, rente en nog veel meer, verwijzen we je naar de voorwaarden zoals die zijn omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Meer weten?

We hopen dat we je met dit document op weg hebben geholpen bij het maken van de eerste keuzes voor jouw/jullie nieuwe thuis. Verder kunnen we ons goed voorstellen dat er in deze periode heel wat op je af komt. Om die reden verwijzen we je graag naar Mijn Homestudios voor Leeuwepoort appartementen, te bereiken via <https://homestudios.nl/leeuwepoort-appartementen>. Daar vind je nog meer informatie over de voor jouw woning beschikbare kopersopties, een overzichtelijke planning en artikelen over relevante woonthema's.

Verder kun je – na de officiële aankoop van je woning – natuurlijk een telefoontje en een uitnodiging van een Homestudios medewerker verwachten. We gaan je informeren, ondersteunen en inspireren; vanaf het moment dat je hebt getekend tot het moment dat je de sleutel van je nieuwe thuis krijgt overhandigd. Zodat jij straks, als je lekker in je nieuwe huis woont, kunt zeggen: "Kijk, dit is mijn thuis!"