

## 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 Het Balkon Maassluis - Laanwoningen, te bereiken via <https://homestudios.nl/hetbalkonmaassluis-laanwoningen> 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 Het Balkon Maassluis - Laanwoningen, te bereiken via <https://homestudios.nl/hetbalkonmaassluis-laanwoningen>. 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. Tijdens die gesprekken bespreek je de woning met de makelaar én welke opties je eventueel kunt laten opnemen in de koop- en aannemingsovereenkomst. 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 Het Balkon Maassluis - Laanwoningen 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 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?

Wanneer je keuzes voor opties aan de woonadviseur hebt doorgegeven, verwerkt de woonadviseur deze keuzes vervolgens tot orders. Nadat de order is verwerkt en is voorzien van een bijbehorende plattegrond (koperstekening), krijg je een bevestigingsdocument met de door jou gekozen opties (inclusief koperstekening) toegestuurd via het berichtencentrum op Mijn Homestudios voor kopers. Deze bevestig je door op elke pagina een paraaf te zetten en het document ondertekend weer naar ons terug te sturen via het

berichtencentrum op Mijn Homestudios voor kopers.

### **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 tonen 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.

### **De beslisperiode is verlopen. En nu?**

Let op; na het verlopen van een beslisperiode kunnen we geen keuzes meer in behandeling nemen voor opties die binnen die beslisperiode vallen.

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.

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

We stellen alles in het werk om – met hulp van onze interior designers en technisch designers – een zo compleet mogelijk aanbod van opties voor onze woningen samen te stellen. Buiten de in het overzicht van beschikbare opties getoonde mogelijkheden kunnen we helaas geen maatwerk aanbieden.

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

We willen er voor 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)?**

Je woning wordt geleverd met een sanitair en tegelwerk in de toilet- en badkamerruimte(s). In de technische omschrijving vind je de specificaties van het sanitair en tegelwerk dat in jouw woning is inbegrepen.

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 Het Balkon Maassluis - Laanwoningen, 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.

Als je je sanitair en tegelwerk bij een externe showroom wilt afnemen en na oplevering wilt laten monteren, kun je er (in de meeste gevallen) vanzelfsprekend ook voor kiezen de badkamer en de toiletruimte(s) in jouw woning casco te laten opleveren.

Er is een aantal voorwaarden verbonden aan deze keuze. Deze voorwaarden vind je op Mijn Homestudios als bijlage bij de casco-opties in de woonontwerpen die je daar kunt maken (of al hebt gemaakt).

## **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 Het Balkon Maassluis - Laanwoningen heb je bij Homestudios de vrijheid om een keuken naar jouw wensen, smaak en budget samen te stellen. In de woonontwerpen die je kunt maken op Mijn Homestudios geven we je alvast een impressie van de mogelijkheden om de keuken op jouw wensen af te stemmen.

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.

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.

Wanneer je er voor kiest om een keuken bij Homestudios samen te stellen, neemt de keukenspecialist de benodigde (bouwkundige) aanpassingen in de installaties en aansluitpunten inclusief de bijbehorende investering mee in het persoonlijk keukenontwerp. Vanzelfsprekend zorgen we er dan ook voor dat de benodigde aanpassingen worden uitgevoerd.

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

Wanneer je er voor 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. Deze vind je in de meeste gevallen in de bijlage van de betreffende casco-optie. Als dat niet het geval is, kun je de nultekening opvragen bij de woonadviseur.

## **Er zijn aanpassingen nodig aan het leidingwerk (water en riolering) en de elektrische installaties ter plaatse van de opstelplaats van de keuken. Waar moet ik rekening mee houden?**

Wanneer er voor een, ná oplevering te plaatsen, keuken aanpassingen aan de installaties en het leidingwerk nodig zijn, is het aan te bevelen om deze aanpassingen voor oplevering alvast door ons te laten uitvoeren. Het maken van aanpassingen in het leidingwerk en de installaties (wat vaak hakken en breken vereist) is na oplevering namelijk vaak lastig en ingewikkeld. Bovendien is het in verband met het behoud van garanties een vereiste om deze aanpassingen door een erkend installateur te laten uitvoeren. Nog een laatste reden om de aanpassingen voor oplevering door ons te laten uitvoeren: op deze manier kun je na oplevering zo snel mogelijk beginnen met het (laten) plaatsen van de keuken.

Om het leidingwerk en de installaties in de keukenruimte perfect af te stemmen op jouw wensen, hebben we vanzelfsprekend een leidingschema nodig. Dit wordt in de meeste gevallen aangeleverd door de keukenleverancier. Op basis van dit leidingschema maken we een voorstel voor de mogelijke aanpassingen van het leidingwerk en de installaties in de keukenruimte. Dit voorstel voorzien we van een prijsopbouw met inbegrepen aanpassingen en wanneer het nodig is een tekening (bovenaanzicht en wandtekeningen) waarop de posities zijn aangegeven.

Op Mijn Homestudios vind je alle voorwaarden m.b.t. het aanpassen van leidingwerk en installaties. Lees deze aandachtig door.

## **Ik heb mijn huis gekocht tijdens de bouwperiode. Welke opties kan ik nog kiezen?**

Heb je jouw huis gekocht terwijl de bouw al is gestart, dan neemt de woonadviseur zo snel mogelijk contact met je op om jouw wensen met je bespreken. Let op: het is mogelijk dat sommige opties in verband met de fase waarin de bouw zich bevindt niet meer mogelijk zijn. De woonadviseur laat je - afhankelijk van de combinatie van opties die je wilt kiezen, de fase waarin de bouw zich bevindt en de voor het project vastgestelde beslisperiode - weten of jouw wensen nog uitvoerbaar zijn. In sommige gevallen is het mogelijk dat de prijsstelling van de opties anders is dan in het optiepakket staat aangegeven. Dit komt omdat de meeste veranderingen in dit stadium van de bouw meer ingrijpend en dus kostbaarder zijn.

## **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 houten binnenspouwbladen, geprefabriceerde betonwanden en geprefabriceerde kap kunnen geen inbouw montagekasten geplaatst worden. Op deze onderdelen zijn uitsluitend elektrapunten in opbouw mogelijk. In betonwanden kunnen montagekasten niet lager dan 350 mm boven de vloer worden uitgevoerd als inbouwdoos. Wil je een aansluitpunt lager hebben? Dan wordt het deel onder die grens van 350 mm in opbouw uitgevoerd. De woonadviseur helpt je – als je wilt – bij het bepalen van de juiste en meest logische plaats voor wandcontactdozen en/of lichtpunten. 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. Bij grondgebonden woningen, betaal je op de dag van transport voor de grond van de woning.

Vanaf het moment dat de bouw start, ontvang je tijdens de bouw 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. Naast bovenstaande facturen ontvang je tweemaal een factuur voor de door jou gekozen opties (meer-/minderwerk) die je NIET in de koop- en aannemingsovereenkomst hebt opgenomen. Bij de start van de bouw ontvang je de eerste factuur die bestaat uit 25 procent van het totaalbedrag voor het tot dat moment vastgestelde meer-/minderwerk. De factuur voor de overige 75 procent ontvang je net voor oplevering.

Voor meer informatie over hypotheek, het bouwdepot, rente en nog veel meer verwijzen we je allereerst 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 Het Balkon Maassluis - Laanwoningen te bereiken via <https://homestudios.nl/hetbalkonmaassluis-laanwoningen>. 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!"