

# Spiegelhoek

**Projectnaam:**

Onderwerp:

Datum:

**16 appartementen 'Spiegelhoek' te Bussum**

Toelichting kopersopties - Concept

06-11-2025

In deze toelichting willen wij u uitleg geven over het verdere traject van de koperskeuzes met betrekking tot de showrooms, de afbouw mogelijkheden en de sluitingsdatum die daarbij hoort. Deze data vindt u in het stappenplan op pagina 4.

Voor het bouwen van uw woning is een aanneemsom vastgesteld op basis van de basis afbouw en de indelingstekening zoals besproken bij de architect. Zodra de aannemings-overeenkomst getekend is, kan de volgende stap gezet worden, namelijk de keuze van individuele opties.

U ontvangt binnenkort een uitnodiging voor uw individuele kopersgesprek. Tijdens dit kopersgesprek zal het verdere traject worden doorgenomen en uw wensen worden besproken. Na het eerste kopersgesprek worden ook de afspraken bij de showrooms ingepland voor het uitzoeken van sanitair en tegels. Daarnaast zal er separaat een afspraak worden gepland bij de installateur om met name de elektrische installatie te bespreken.

### **Volgjewoning**

Binnen dit project maken we gebruik van het digitaal kopersportaal 'Volg je Woning'. 'Volg je Woning' wordt vanuit Van Bakkum beheerd en biedt voor u een persoonlijk digitaal bouwdoossier. Hierin staan alle belangrijke stukken zoals de contractdocumenten, de individuele kopers-optielijsten e.d. Via dit portaal kunt u tevens vragen stellen en ziet u door middel van nieuwsberichten de voortgang van de bouw. Alle informatie en communicatie verloopt via dit portaal. De benodigde inlogcode ontvangt u zo spoedig mogelijk. Aan de hand van deze inlogcode kunt u ook de afspraak voor het kopersgesprek inplannen.

Mocht u na het inplannen van het gesprek alvast vragen en/of opmerkingen hebben, kunt u deze via 'Volg je Woning' stellen.

### **Kopersopties**

Voor het kopersgesprek ontvangt u van ons een standaard kopersoptielijst. Wij willen u vragen om voorafgaand aan het kopersgesprek deze goed door te nemen en u voor te bereiden. Hierbij kunt u ook gebruik maken van de indelingstekening van uw appartement welke met de architect is besproken.

De volgende opties komen in de basis aan bod:

- Wijzigingen elektrische installatie > afspraak met installateur;
- Toelichting showroomtraject sanitair en tegelwerk;
- Keukeninstallatie;
- Alternatieve deuren, kozijnen en beslag;
- Wand- en plafondafwerking.

Naast de basisopties is het ook mogelijk om eigen wensen kenbaar te maken, die niet op de basis kopersoptielijst staan. Als deze wensen ook daadwerkelijk mogelijk zijn dan wordt dit verwerkt op de individuele kopersoptielijst. Deze wensen kunnen worden aangegeven tijdens het kopersgesprek.

Niet alle onderdelen kunnen worden aangepast aan persoonlijke wensen. Soms hebben wijzigingen te grote gevolgen voor de constructie of het aanzicht, of gelden er andere beperkingen. Zo zijn wijzigingen aan de buitenzijde van invloed op het ontwerp van de architect en op de verleende omgevingsvergunning en derhalve ook niet mogelijk. Ook wijzigingen in wanden en/of vloeren zijn niet of maar zeer beperkt mogelijk.

Verdere afwerking van het appartement zoals vloerafwerking, raamdecoratie, schilderwerk e.d. dient u zelf na oplevering van uw appartement, in eigen beheer te verzorgen.

### **Basisplattegrond**

De geaccordeerde plattegrond zoals door de architect is uitgewerkt, geldt voor ons als vertrekpunt tijdens het kopersgesprek. De indeling is definitief, kleine wijzigingen in overleg zijn nog wel mogelijk maar het wijzigen van badkamer, toilet, schachten, meterkasten en technische ruimtes zijn niet meer mogelijk.

Nadat het kopersgesprek heeft plaats gevonden en de betreffende kopersopties zijn besproken zal, indien nodig, de plattegrond nog eenmaal aangepast worden. Eventuele wijzigingen worden in het rood op de plattegrond verwerkt zodat het goed zichtbaar is wat er is gewijzigd. Deze wijzigingen corresponderen met de individuele kopersoptielijst. Zodra wij dit hebben aangepast zullen wij u dit toesturen voor ondertekening. Op het moment dat u de stukken ondertekend heeft geretourneerd, is de plattegrond definitief en kan deze ook niet meer worden gewijzigd. Vervolgens zullen wij de definitieve tekeningen versturen naar de installateur(s) en de showrooms zodat ook zij in bezit zijn van de laatste plattegronden tijdens de gesprekken.

### **Showrooms sanitair en tegelwerk**

Na het kopersgesprek ontvangt u een schriftelijke of telefonische uitnodiging van de showrooms om een keuze te maken in het sanitair en tegelwerk voor uw badkamer- en toilet-ruimte. Houd er bij het maken van de afspraak rekening mee dat een bezoek aan een showroom zo een halve dag in beslag kan nemen. U kunt natuurlijk ook zonder afspraak alvast een kijkje gaan nemen, maar met een afspraak bent u er zeker van dat een medewerker voldoende tijd heeft om u goed te kunnen adviseren.

Showroom voor het sanitair:

- N.t.b.

Showroom voor het tegelwerk:

- BMN Amersfoort

U begint met het bezoeken van de sanitair showroom. Mocht u bijvoorbeeld kiezen voor een scheidingwand of een plateau, dan kan daar bij de tegelkeuze rekening mee gehouden worden. Zodra het sanitair is uitgekozen, dan verzorgt de showroommedewerker een indicatieve offerte. Tenzij anders vermeld is deze offerte exclusief eventuele extra kosten voor bouwkundige- en/of installatietechnische werkzaamheden. De definitieve offerte ontvangt u na de afspraak in de showroom via 'Volg je Woning'.

Voor wand- en vloertegels kan gekozen worden uit een uitgebreid assortiment. De showroom is bekend met de basisprijs en zal met u bespreken welke mogelijkheden er zijn om binnen deze prijs tegels uit te zoeken. Afwijkingen zijn uiteraard mogelijk. Wel dient er rekening te worden gehouden met het feit dat ander formaat tegels en tegelverbanden extra kosten met zich meebrengt. Na het bezoek zal de showroommedewerker een tegelwerkrapport opstellen waarin de keuze van tegels, aantallen en formaten zijn benoemd. Deze ontvangt u ook weer via 'Volg je Woning'. De aanvullende kosten zullen verwerkt worden in uw individuele kopersoptielijst. Wij adviseren u wel om pas naar de showroom van het tegelwerk te gaan op het moment dat u akkoord gaat met uw offerte van het sanitair (incl. de eventueel daarbij horende installatie- en bouwkundige wijzigingen).

## Keukeninstallaties

Alle standaard aansluitpunten voor een keuken zijn (afgedopt) aanwezig op een standaard positie zoals aangegeven op de basis installatietekening. U kunt zelf een keukenleverancier kiezen. Tijdens de bouw kan Van Bakkum de installaties aanpassen aan de uitgezochte keuken. Hiervoor ontvangen wij graag voor de sluitingsdatum een duidelijke gemaatvoerde tekening en wanduitslagen van de keukenleverancier. Deze tekeningen dienen in ieder geval de juiste informatie te bevatten met de exacte maatvoering van de installatiepunten en de benodigde capaciteit (voldoen de stukken hier niet aan, kan Van Bakkum helaas het verzoek niet in behandeling nemen en worden de installaties op de standaard positie aangebracht). Heeft u hier vragen over, stel deze gerust via Volg je Woning.

Aan de hand van deze stukken zal Van Bakkum een offerte uitbrengen voor eventuele aanpassingen. Plaatsing van de keuken is altijd na de oplevering van het appartement en zal door u zelf afgestemd moeten worden met de keukenleverancier.

## Planning en sluitingsdatum

In verband met de voortgang van het bouwproces is het belangrijk dat Van Bakkum alle aanvullende wensen voor een bepaalde datum ontvangt. Dat geldt ook voor de showroom-keuzes. Dit houdt in dat de keuzes ruim vòòr het aanbrengen van de begane grondvloer van de bouw definitief moeten zijn. Na de sluitingsdatum kan er niets meer worden gewijzigd. Graag benadrukken wij nogmaals hoe belangrijk het daarom is om vooraf goed na te denken over wat u belangrijk vindt. Binnen het project wordt er gewerkt met meerdere sluitingsdata, ook deze zijn afgestemd op de bouwvolgorde. De sluitingsdata staat aangegeven in 'Volg je Woning'.

In 'Volg je Woning' worden alle keuzes via de verschillende partijen verzameld en volgt er uiteindelijk een totaal kopersoptielijst met alle gemaakte keuzes. Ook via 'Volg je Woning' zal er uiteindelijk aan u worden gevraagd om deze koperslijst met de bijhorende optietekening digitaal te ondertekenen.

## Stappenplan

Hieronder vindt u een schematisch stappenplan waarbij aangegeven wordt wanneer desbetreffende gegevens bekend moeten zijn. Dit schema wordt tijdens het kopersgesprek doorgenomen.

### Planning Spiegelhoek - Concept

| week                                  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
|---------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|
| <b>Plattegrond</b>                    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Uitnodiging kopers                    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Kopersgesprek Van Bakkum              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| <b>Showrooms</b>                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Showroombezoek sanitair               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Showroombezoek tegelwerk              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Aanleveren keuken installatietekening |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| <b>Elektra</b>                        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Kopersgesprek elektra                 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| <b>Afbouwopties</b>                   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Keuze binnendeuren                    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| Keuze plafond- en wandafwerking       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |
| <b>KOPERSOPTIELIJST DEFINIEF</b>      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |



## **Facturatie**

Conform de aannemingsovereenkomst zal, zodra de definitieve optielijst voor akkoord is ondertekend, de eerste 25% worden gedeclareerd door Van Bekkum als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het restant van 75% wordt gedeclareerd bij het gereedkomen van de opties dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn daarna. Vaak wordt deze termijn met de laatste termijn van de aanneemsom gefactureerd.

## **Garanties**

De extra werkzaamheden (meerwerk), welke uitgevoerd worden door Bouwonderneming van Bekkum BV, vallen onder dezelfde garantie als het overige werk. Werkzaamheden uitgevoerd na de oplevering, door derden, vallen buiten de garantie van Bouwonderneming van Bekkum BV. Derden zijn participanten in het bouwproces die werken zonder opdracht van Bouwonderneming van Bekkum BV.

Bouwonderneming van Bekkum BV is niet aansprakelijk voor schade aan materialen en installaties, die het gevolg zijn van werkzaamheden door derden en/of door derden wordt aangebracht dan wel voor lekkages die het gevolg zijn van door derden gedemonteerde c.q. gemonteerde onderdelen.

De wijzigingen worden uitgevoerd in dezelfde periode als de werkzaamheden van de standaardomschrijving. Eventuele extra werkzaamheden kan ook extra bouwtijd opleveren. Aan de hand van de wijzigingen dient bepaald te worden hoeveel extra werkdagen er benodigd zijn. Eventuele door derden uit te voeren werkzaamheden kunnen uitsluitend na de oplevering van het appartement worden toegestaan.

Alle genoemde prijzen zijn in euro's en inclusief 21% b.t.w.

## **Tenslotte**

Bouwonderneming Van Bekkum BV probeert u zoveel mogelijk informatie te verstrekken over uw appartement en het bouwproces. Daartoe ontvangt u geregeld informatie. Daarnaast verzoeken wij u om vragen en/of opmerkingen via het portaal 'Volg je Woning' te stellen.

Individuele opties kunnen slechts in beperkte mate geaccepteerd worden. Er moet rekening worden gehouden met beperkingen zoals:

- Aanpassingen in strijd met het bestemmingsplan en/of de bouwvergunning zijn niet mogelijk;
- Wijzigingen die buiten de door Bouwonderneming Van Bekkum B.V. opgegeven sluitingsdatum worden aangegeven, kunnen niet worden gehonoreerd;
- Het esthetisch concept van het appartement mag niet worden gewijzigd;
- De draagconstructie van het appartement kan niet worden gewijzigd;
- De technische installaties van het appartement kunnen in hoofdopzet niet worden gewijzigd, wel kan in sommige gevallen een uitbreiding plaatsvinden;
- De organisatie op de bouwplaats mag niet verstoord worden, ter beoordeling aan Bouwonderneming Van Bekkum BV;
- Alle wijzigingen in opdracht van de verkrijger moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.