

AAN DE KADE FASE 1B DE LIER

31 EENGEZINSWONINGEN

Bouwnummers 37 t/m 67



PROCEDURE KOPERSKEUZE

01-05-2026

VOORWOORD

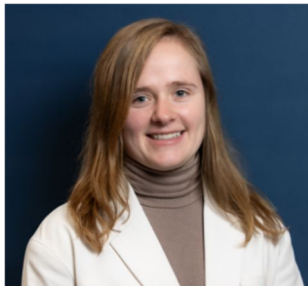
Om van uw nieuwe huis in het project Aan de Kade fase 1B in De Lier echt uw thuis te maken, staat u voor allerlei keuzes.

Dit is een leuke en spannende periode waarin er veel op u afkomt. U moet in korte tijd veel keuzes maken en er moet van alles geregeld worden, zowel contractueel als financieel.

U staat er natuurlijk niet alleen voor! Vanaf het moment van aankoop tot en met de oplevering kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding. Onze kopersadviseur denkt namens het projectteam met u mee en geeft u graag advies. In deze procedure vindt u belangrijke informatie over praktische zaken en wordt u meegenomen in het koperskeuzeproces.

Om weloverwogen keuzes te maken, is het belangrijk om u te verdiepen in de (standaard) afwerking van uw woning en de aangeboden kopersopties. Wij adviseren u om de contractstukken, waaronder de Technische Omschrijving en deze procedure, zorgvuldig door te lezen.

Heeft u verder nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de kopersadviseurs van het projectteam Aan de Kade.



MIRTE SAARLOOS

Werkzaam op maandag t/m vrijdag
08.30 – 17:00 uur



MARIEKE VAN DER VOS

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag
08.30 – 14.30 uur

Onze voorkeur gaat ernaar uit om te communiceren met het projectteam via de chatfunctie op het kopersplatform.

Weboma bouwt aan geluk. Samen maken we van dit huis uw thuis!

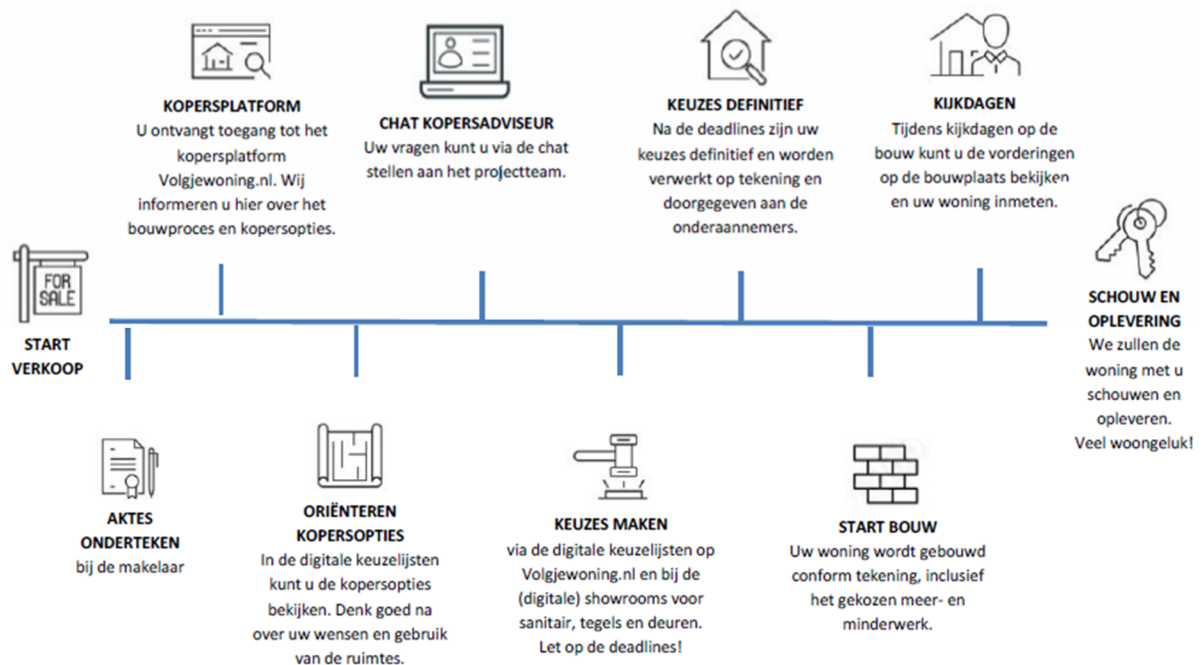
Met hartelijke groet,
Projectteam Aan de Kade

INHOUDSOPGAVE

1. Inzicht in het proces	4
2. Communicatie	5
3. Keuzelijst met kopersopties	5
4. Keukenshowroom	5
5. Digitale sanitairshowroom	6
6. Tegelshowroom	7
7. Binnendeuren en deurbeslag	8
8. Kijkmomenten	8
9. Spelregels in het kort	8

1. Inzicht in het proces

Welke stappen doorloopt u bij het kopen van een nieuwbouwwoning bij het project Aan de Kade?



Het afgebeelde proces is een uitgangspunt en hierin kunnen wijzigingen ontstaan. Via het kopersplatform Volgjewoning.nl houden wij u op de hoogte over de voortgang van het proces en de deadlines voor het maken van uw keuzes.

Samen met u willen wij ernaar streven om de kwaliteit van uw koperskeuzes te waarborgen en het totale proces van de diverse showroomprocedures te bewaken. Om dit te realiseren worden deadlines vastgesteld voor het definitief doorgeven van de koperskeuzes. Deze deadlines liggen ruim voor de start van de bouw van uw woning zodat Weboma de onderaannemers op tijd kan informeren en zij de opties kunnen verwerken in het voorbereidingstraject.

Voor deze opties moeten voorzieningen worden opgenomen in de ruwbouw van uw woning. Hierbij zijn veel partijen betrokken. De opties dienen door alle partijen zorgvuldig in het 3D-tekenmodel te worden verwerkt. Het uitwerken en controleren van het tekenwerk in de modellen vergt veel tijd waardoor de deadlines ruim voor de realisatie gesteld worden. Daarnaast hebben we te maken met lange productie en levertijden van bijvoorbeeld de casco wanden (inclusief elektrapunten) van uw woning.

Wijzigingen die na de aangegeven sluitingsdata bij Weboma binnenkomen, kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen.

Wij vragen hiervoor uw begrip.

2. Communicatie

Nadat u bij de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor uw woning heeft ondertekend, bieden wij u toegang tot een digitale omgeving in de vorm van een online kopersplatform [Volgjewoning.nl](https://volgjewoning.nl)



Dit kopersplatform bevat alle voor u relevante informatie;

- documenten en tekeningen
- offertes en opdrachtbevestigingen
- een overzicht van gemaakte keuzes
- communicatie met het projectteam

Het is een documentenplatform, een webwinkel voor uw koperskeuzes en een communicatiemiddel om in contact te komen met het projectteam via de kopersadviseur. Ze is uw eerste aanspreekpunt van het projectteam.

Bij uw kopersadviseur kunt u terecht voor vragen over het project, uw woning, aangeboden opties en het proces. U kunt 24/7 een bericht achterlaten via de chat-functie op [Volgjewoning.nl](https://volgjewoning.nl). Wij streven er naar uw bericht binnen 5 werkdagen te beantwoorden. U kunt ook telefonisch contact met hen opnemen op de beschikbare werkdagen, maar de voorkeur gaat uit naar de chat-functie. De binnengekomen berichten zijn dan inzichtelijk voor het gehele projectteam en blijven bewaard zodat u deze zelf ook eenvoudig kunt terugvinden.

3. Keuzelijst met kopersopties

De projectontwikkelaar en Weboma hebben een keuzelijst samengesteld. Deze keuzes maakt u via [Volgjewoning.nl](https://volgjewoning.nl) en in de digitale showrooms.

Hierbij is rekening gehouden met:

- Geldende bouwvoorschriften de regels van Woningborg.
- Esthetische, technische of organisatorische haalbaarheid.
- Uitvoerbaarheid binnen het voorbereidende bouwproces en planning.
- Eventueel benodigde goedkeuring van gemeente, opdrachtgever en/of architect.
- In verband met luchtdicht bouwen kunnen er geen doorvoeren voor bijvoorbeeld een afzuigkap of open haard gerealiseerd worden.
- Vanwege de gekozen bouwmethode wordt er geen elektra verplaatst, met uitzondering van de keukeninstallatie via Bruynzeel (zie hiervoor hoofdstuk 4) en bij indelings-wijzigingen. U kunt wél kiezen voor extra elektrapunten zoals aangegeven in de keuzelijst.

Niet alle wijzigingen zijn mogelijk. De opties in de keuzelijsten vormen het volledige aanbod; individuele of afwijkende wensen worden niet in behandeling genomen.

ZO WERKT HET MAKEN VAN KEUZES

Het maken van keuzes verloopt volgens een vaste volgorde. Dit is noodzakelijk om uw keuzes tijdig te kunnen verwerken in de voorbereiding en uitvoering van de bouw.

Belangrijk om te weten;

- u maakt keuzes via [Volgjewoning.nl](https://volgjewoning.nl) én in de (digitale) showrooms
- per onderdeel gelden vaste sluitingsdata
- u ontvangt een opdrachtbevestiging van de gemaakte keuzes

Voor het verwerken van uw keuzes worden vaste sluitingsdata gehanteerd. Deze liggen ruim vóór de start van de bouw. Uw keuzes zijn nodig om tekeningen, berekeningen, materiaalbestellingen en de bouwplanning op tijd en correct te kunnen afronden.

Keuzes die na de sluitingsdata worden doorgegeven, kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen.

4. Keukenshowroom

Voor het project Aan de Kade is Bruynzeel Keukens geselecteerd als project keukenshowroom. De keukenshowroom heeft een basis keukenontwerp gemaakt op de basis keukeninstallatie. Dit keukenontwerp kunt u terugvinden in de keukenbrochure.

Het is mogelijk om het keukenontwerp uit te breiden of aan te passen naar uw wensen. Verplaatsen van de keuken naar het midden of de achterkant van de woning behoort niet tot keuzemogelijkheden. Bij Bruynzeel denken ze graag met u mee om uw droomkeuken te realiseren.

Bruynzeel zal u benaderen voor het maken van een afspraak in de showroom:

Bruynzeel Keukens Den Haag
Hogewal 16
2514 HA Den Haag
070 - 356 04 17

Nadat u een keuken gekocht heeft zal Bruynzeel u een offerte toesturen waarin het volgende is opgenomen:

- De kosten voor levering van de door u gewenste keuken en apparatuur;
- Montage, aansluiting en extra bouwkundige voorzieningen en/of (extra) installatie-werkzaamheden.
- Duidelijke digitaal vervaardigde keukentekeningen inclusief maatvoering en aansluitingen.

Wij willen benadrukken dat u de keukenofferte, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren.

Uw getekende offerte stuurt u terug naar Bruynzeel. Zij zullen voor de verdere

afhandeling zorgdragen. Facturering van uw keukenofferte gebeurt door de Bruynzeel en hun betalingsvoorwaarden.

De berekening van het extra en/of gewijzigd leidingwerk (elektra, afvoer, waterleidingen) wordt ook gedaan door Bruynzeel, alleen de facturatie hiervan gebeurt via Weboma.

Aanpassingen van het leidingwerk worden tijdens de bouw uitgevoerd door Weboma. De levering en montage van de keuken vindt plaats nádat de woning aan u is opgeleverd.

KOOPT U EEN KEUKEN BIJ EEN ANDERE PARTIJ DAN BRUYNEEL KEUKENS?

Wanneer u een keuken bij een andere leverancier wilt aanschaffen dan is dit mogelijk.

Aanpassingen/wijzigingen aan de keukeninstallatie tijdens de bouw behoren hierbij *niet* tot de mogelijkheden. Dit dient u via uw eigen keukenleverancier te regelen om de keukeninstallatie ná oplevering van de woning aan te passen.

VLOERVERWARMING

Het warmte-afgiftesysteem wordt volledig onder de keukens doorgelegd, met uitzondering van een zone op de plek waar de koud waterleiding omhoogkomt. Door één vaste zone aan te houden wordt voorkomen dat er grote “koude” plekken ontstaan wanneer de keukenopstelling in de toekomst verandert.

Indien u kiest voor een keuken bij Bruynzeel worden er kosten gerekend als de zone moet worden verplaatst.

Kiest u niet voor een keuken van Bruynzeel dan blijft de leidingvrije zone op de basis plek. Er is middels een optie wel de mogelijkheid voor een extra leidingvrije zone in de keukenzone.

5. Digitale Sanitairshowroom

Voor het project Aan de Kade werken wij samen met Plieger project sanitairshowroom. Er is gekozen voor een online webshop waar u uw keuzes voor het sanitair en de kranen kunt maken. Deze online webshop van Plieger Sanitair Kiezer (PSK) is gekoppeld aan de keuzelijst Sanitair het kopersplatform van Volgjewoning.

Zodra uw persoonlijke omgeving is ingericht, ontvangt u een uitnodiging om toegang te krijgen tot de PSK. In deze digitale showroom ziet u;

- de standaard uitvoering
- mogelijke alternatieven
- bijbehorende prijzen inclusief verrekening van het standaard sanitair

Het installeren van inbouwkransen en stortdouches behoort niet tot de mogelijkheden.

Voor de bouwnummers 37 t/m 59 is het mogelijk te kiezen voor een bad in de badkamer (bij bouwnummer 48 kan het bad uitsluitend worden geplaatst indien de schacht wordt verbreed tot aan de voorgevel). Indien u kiest voor een ligbad dient u ook te kiezen voor de optie om het boilervat te vergroten. Voor de bouwnummers 60 t/m 67 zit het bad al in de basis badkamer en is het boilervat hier op afgestemd.

U dient zelf in de PSK uw offerte in te dienen. Hierna zal PSK de offerte en tekeningen uitwerken. Deze offerte en tekeningen dient u vervolgens te accorderen, waarna uw keuzes definitief zijn.

Wij willen benadrukken dat u de sanitair offerte, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren.

De door u geaccordeerde sanitair offerte en tekening(en) worden door PSK doorgestuurd naar Weboma, de tegelshowroom en de

installateur voor de verdere verwerking en afhandeling.

De facturering van de sanitair offerte verloopt via Weboma volgens de betalingsregeling van het meer-en minderwerk uit de aannemingsovereenkomst.

CASCO

Wilt u het sanitair zelf regelen? Dan kunt u kiezen voor casco oplevering van badkamer en/of toilet. In dat geval:

- ontvangt u een verrekening via het meer-en minderwerk
- worden leidingen voorbereid en afgedopt bij de leidingschacht of in de hoek van de badkamer.
- ondertekent u een aanvullende garantieverklaring van Woningborg

Indien u kiest voor een casco badkamer, wordt de vloerverwarming op de basis indeling aangebracht. De installateur geeft aan dat deze verwarmingsgroep essentieel is voor een juiste werking van de warmtepompinstallatie en het voorkomen van storingen en onnodig energieverbruik. Eén en ander conform de optieomschrijving in de keuzelijst.

We adviseren als u na oplevering een ligbad wilt plaatsen te kiezen voor de optie om het boilervat te vergroten, zodat u voldoende capaciteit heeft om het ligbad te vullen met warmwater.

6. Tegelshowroom

Jan Groen Tegels is de project tegelshowroom. Nadat de sanitair offerte via de PSK definitief is en is doorgestuurd naar de tegelshowroom wordt u uitgenodigd voor het maken van uw tegelkeuze. Een adviseur ontvangt u graag in de uitgebreide tegelshowroom bij:

Jan Groen Tegels
Hoefweg 95
2665 CC Bleiswijk
Telefoonnummer: 010 521 5055

U kunt het standaard tegelwerkpakket bekijken of tegen meerprijs een keuze maken uit het overige showroomassortiment. Op basis van de Plieger sanitair offerte en het gekozen tegelwerk zal de project installateur een tegelofferte uitbrengen per e-mail. De eventuele verrekening van het standaard tegelwerk staat gespecificeerd in de tegelofferte.

Wij willen benadrukken dat u de tegelwerk offerte, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren.

Mocht het door u gekozen sanitair of tegelwerk tijdens de bouw niet meer leverbaar zijn, dan zult u door Plieger of Jan Groen Tegels hiervan op de hoogte worden gebracht. U krijgt de mogelijkheid om een alternatief te kiezen. Verschil in prijs ten opzichte van de reeds overeengekomen sanitair- en/of tegelwerkofferte wordt niet gecompenseerd en zijn voor eigen rekening.

Ook de facturering van de tegelofferte verloopt via Weboma volgens de betalingsregeling van het meer-en minderwerk uit de aannemingsovereenkomst.

7. Binnendeuren-, Kozijnen- en Deurbeslag

Voor het project Aan de Kade werken wij samen met een digitale deurens showroom.

Als alle indelingswijzigingen bekend zijn van de woningen, zullen zij de online webshop voor u inrichten. Uw woning wordt dan via Volgjewoning.nl gekoppeld aan de digitale

deurens showroom. In de digitale showroom ziet u de standaard binnendeuren en het beslag. U krijgt de mogelijkheid om het model en type binnendeur en binnendeurbeslag naar keuze te wijzigen.

- u kiest het deurmodel en het deurbeslag
- eventueel verdiepingshoge deuren
- uw keuze wordt vastgelegd in uw woningdossier

Aandachtspunten:

- de meterkastdeur is voorzien van ventilatie
- Het is niet mogelijk de binnendeuren te laten vervallen.
- Het is niet mogelijk het bovenlicht te laten vervallen.
- deuren worden altijd met deurbeslag geleverd

De bevestiging van uw keuze verloopt via de webshop. De verwerking van uw keuze wordt bij uw overige meer-en minderwerk in uw woningdossier in Volgjewoning vastgelegd. De facturering verloopt weer volgens de betalingsregeling van het meer- en minderwerk van de aannemingsovereenkomst.

Bij de bouwnummers 37 t/m 59 worden de binnendeurkozijnen op de begane grond en 1^e verdieping uitgevoerd met een bovenlicht. De bouwnummers 60 t/m 67 hebben standaard verdiepingshoge deuren m.u.v. de meterkast en de deuren op zolder.

8. Kijkmomenten

Tijdens de bouw worden er twee kijkmomenten georganiseerd.

- Het eerste moment vindt plaats zodra de trappen zijn geplaatst.
- Het tweede moment is een inmeetmoment, waarbij u uw eigen aannemer(s) kunt uitnodigen om bijvoorbeeld de keuken, kasten of

raambekleding in te meten. Op dat moment zijn ook alle binnenwanden gereed.

9. SPELREGELS IN HET KORT

- Opdrachten die ná de aangegeven sluitingsdata bij ons binnenkomen, kunnen helaas niet meer in behandeling worden genomen. Wij vragen hiervoor uw begrip, aangezien wij voor het uitvoeren van uw persoonlijke keuzes met voorbereidings-teken-, besteltijden bij derden en bouwvoortgang rekening moeten houden. Zodra wij uw opdrachten hebben ontvangen, zullen wij uw keuzes verwerken en aan u bevestigen.
- Bij de aangegeven producten wordt uitgegaan van een standaard product, waarbij geringe afwijkingen kunnen optreden in kleur en/of uitvoering. Ook is het mogelijk dat de producten ten tijde van uitvoering niet meer leverbaar zijn. Mocht dit het geval zijn, dan wordt u hierover geïnformeerd.
- Wij maken u erop attent dat wij voor eventuele kleurnuances, die ontstaan door het gebruik van verschillende materiaalsoorten (kunststof, keramiek, plaatstaal), niet aansprakelijk gesteld kunnen worden.
- Voor alle werkzaamheden, die door u worden opgedragen, is de opleverings-procedure met Woningborg garanties van toepassing verklaard.
- Alleen schriftelijk vastgestelde afspraken worden uitgevoerd.

ACCORDEREN VAN OFFERTES SHOWROOMS

Wij willen benadrukken dat u de offertes, voordat u deze accordeert, zelf goed moet controleren. Alle door u aangegeven wensen,

dient u terug te vinden in uw offerte en op eventuele tekeningen. Dit geldt bijv. voor de omschreven kleur, type en code van het door u gewenste product. Ook de gewenste hoogtes van producten (bijvoorbeeld een douche glijstang, toilet, deuren of tegelhoogte dient duidelijk in de offerte en op tekening te zijn aangegeven. Afspraken die in de offerte ontbreken worden niet besteld en uitgevoerd.

- Werkzaamheden door derden vóór oplevering van de woning zijn niet toegestaan.

UITGANGSPUNTEN BETALINGSREGELING MEER- EN MINDERWERK

- Conform het contract, zal bij opdracht 25% van de totale meerwerkopdracht, inclusief sanitair en tegelwerk, in rekening worden gebracht. Het resterende gedeelte zal in rekening worden gebracht bij het gereedkomen van het meerwerk en dient voldaan te zijn vóór oplevering van de woning.
- Wanneer niet wordt voldaan aan de betalingscondities, vermeld op de factuur, is rente verschuldigd op basis van hetgeen in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen.
- Indien in de meer- en minderwerkopdracht het bedrag van de minderwerken hoger is dan dat van het meerwerk zal verrekening plaatsvinden ten tijde van de oplevering van de woning.