

**Procedure en optielijst Reinbouw**  
**De Zuidhof / Waalhoven in Nijmegen**  
**d.d. 02-02-2026**

**Blok 8A**  
**25 appartementen op parkeergarage bouwnummer 57 t/m 81**



## Voorwoord

Van harte gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning!

Wij hopen samen met u van uw nieuwe woning een fijn thuis te maken. Bij aankoop van de woning heeft u alle benodigde informatie ontvangen, waaronder deze procedure met optielijst. In dit document is te lezen welke mogelijkheden er zijn om uw woning naar eigen smaak aan te passen en hoe dit in haar werk gaat. Waar wij het hebben over woningen, bedoelen wij hier zowel eengezinswoningen als appartementen mee.

Wij kunnen ons voorstellen dat het kopen van een nieuwbouwwoning een grote stap is en dat daarbij veel op u afkomt. Wij houden onze kopers, na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst en gedurende de bouwperiode, regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen op de bouwplaats. Daarnaast voorzien wij u graag van informatie en tips. Dit doen wij allemaal in uw persoonlijke online omgeving. In het afbouwstadium van de bouw, organiseren wij één of meerdere kijkmomenten, zodat u een indruk kunt krijgen van de ruimte binnenshuis, alsmede de gevels en het dak.

Hoewel uw woning als een complete woning wordt opgeleverd, kunnen wij ons voorstellen dat u een aantal zaken naar eigen wens zou willen wijzigen. De verschillende keuzemogelijkheden hebben wij opgenomen in de optielijst. Voor een tijdige oplevering van uw nieuwe woning en een soepel verloop van het bouwproces hanteren wij sluitingsdatums (uiterste datum) om uw persoonlijke woonwensen aan te kunnen geven. Op de volgende pagina's vindt u de optielijst met aansluitend een tekstuele uitleg van de verdere procedure.

Wij proberen u via verschillende kanalen altijd op de hoogte te houden over de voortgang van de bouw en uw nieuwe woning. Mocht u toch nog vragen hebben, dan kunt u deze altijd stellen aan uw woonadviseur van Reinbouw.

Wij wensen u alvast veel plezier met de voorbereidingen en voor straks veel woonplezier in uw nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,  
Team Zuidhof

## Standaard optielijst

Datum : 2-2-2026  
 Project : P2022504 Nijmegen, 44 won. + 108 app. + 1 comm. ruimte Zuidhof  
 Woningmodel : Koperskeuzelijst blok 8A  
 Bouwnummer : .....

Hoewel uw woning als een complete woning zal worden opgeleverd, kunnen wij ons voorstellen dat u een aantal zaken naar eigen wens zou willen wijzigen. Hiervoor hebben wij onderstaande optielijst opgesteld. Verzoeken voor wijzigingen, niet vermeld op deze lijst, kunt u tijdens het gesprek met de woonadviseur kenbaar maken. Hiervoor wordt vervolgens een offerte op maat gemaakt. Voor een soepel verloop van het bouwproces zijn sluitingsdata (uiterste inleverdata) voor de optielijsten vastgesteld. Na de aangegeven sluitingsdata worden geen wijzigingen meer in behandeling genomen.

Optie	Omschrijving	Keuze	Aantal	Prijs incl. btw	Totaalprijs
<b>Reinbouw opties</b>					
<b>R.D.S.222</b>	<b>Wijzigen draairichting binnendeur incl. elektra</b> De draairichting van een standaard deur wijzigen inclusief het verplaatsen van de aanwezige lichtschakelaar. Positie onder voorbehoud technische uitvoering. Maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 130,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.D.S.224</b>	<b>Verplaatsen binnendeur incl. elektra</b> Het verplaatsen van een standaard binnendeur inclusief het verplaatsen van de aanwezige lichtschakelaar. Positie onder voorbehoud technische uitvoering. Maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 130,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.D.S.228</b>	<b>Vervallen binnenkozijn met binnendeur</b> Het laten vervallen van de standaard binnendeur, garnituur en kozijn. De lichte scheidingswand wordt met de deursparing tot aan het plafond opgeleverd. De hoeken worden afgewerkt met hoekbeschermers. Bij wanddiktes van meer dan 70mm worden GEEN neusjes aangebracht.  De woning voldoet bij de oplevering niet aan de eisen en regelgeving van het Bouwbesluit, u dient hiervoor zelf zorg te dragen. Op deze optie is de gelimiteerde garantieregeling van Woningborg van toepassing. Deze ontvangt u bij de definitieve opdrachtbevestiging ter ondertekening. De deur van de meterkast en technische ruimte kunnen niet komen te vervallen.	<b>0</b>	.....	<b>€ -145,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.300</b>	<b>Verplaatsen elektrapunt</b> Het verplaatsen van een plafondlichtpunt, wandlichtpunt, wandcontactdoos, schakelaar of loze leiding in de betreffende ruimte. Plaats door koper aan te geven op een verkoopplattegrond. Positie en maatvoering onder voorbehoud van technische uitvoering, daarnaast is bij het verplaatsen van plafondlichtpunten de vloerplaatindeling van de bovenliggende verdieping leidend.	<b>0</b>	.....	<b>€ 95,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.302</b>	<b>Extra loze leiding</b> Het leveren en aanbrengen van een loze leiding (starre buis) vanaf de meterkast naar een door de koper op te geven positie. De loze leiding heeft een diameter van 19 mm en is voorzien van een controledraad. De loze leiding wordt afgemonteerd op hoogte conform technische omschrijving, met een inbouwdoos en blindplaat op de wand. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 205,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.304</b>	<b>Extra enkele wandcontactdoos</b> Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos op een bestaande eindgroep. Positie door koper aan te geven op de verkoopplattegrond. Positie en maatafwijkingen onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 185,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.306</b>	<b>Extra dubbele wandcontactdoos</b> Het leveren en aanbrengen van een extra dubbele wandcontactdoos op een bestaande eindgroep. Positie door koper aan te geven op de verkoopplattegrond. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 225,00</b>	<b>€ .....</b>

Datum : 2-2-2026  
 Project : P2022504 Nijmegen, 44 won. + 108 app. + 1 comm. ruimte Zuidhof  
 Woningmodel : Koperskeuzelijst blok 8A  
 Bouwnummer : .....

Optie	Omschrijving	Keuze	Aantal	Prijs incl. btw	Totaalprijs
<b>R.E.S.308</b>	<b>Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep</b> Het leveren en aanbrengen van een extra enkele wandcontactdoos op een aparte eindgroep voor apparatuur met groot vermogen. Positie door koper aan te geven op de verkoopplattegrond. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 375,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.310</b>	<b>Extra dubbele wandcontactdoos opbouw meterkast</b> Het leveren en aanbrengen van een dubbele opbouw wandcontactdoos op een bestaande eindgroep in de meterkast.	<b>0</b>	.....	<b>€ 150,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.312</b>	<b>Geschakelde enkele wandcontactdoos</b> Het leveren en aanbrengen van een enkele wandcontactdoos met schakelaar om deze spanningsloos te kunnen maken. Plaats door koper aan te geven op de koperstekening. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 255,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.314</b>	<b>Enkele wandcontactdoos dubbel uitvoeren</b> Een standaard enkele wandcontactdoos (niet op aparte groep) uitvoeren als dubbele wandcontactdoos op een bestaande eindgroep.	<b>0</b>	.....	<b>€ 65,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.318</b>	<b>Extra plafondlichtpunt met schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt in een betonplafond op een aparte schakelaar. De positie dient door de koper op verkooptekening te worden aangegeven. De positie is onder voorbehoud van de definitieve vloerplaatindeling, maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 290,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.320</b>	<b>Extra plafondlichtpunt op een bestaande schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra plafondlichtpunt in een betonplafond op een bestaande schakelaar. Het lichtpunt is gelijk geschakeld met het reeds aanwezige plafondlichtpunt. De positie dient door de koper op verkooptekening te worden aangegeven. De positie is onder voorbehoud van de definitieve vloerplaatindeling, maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 170,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.322</b>	<b>Extra wandlichtpunt met schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra wandlichtpunt op een aparte schakelaar. De positie dient door de koper op verkooptekening te worden aangegeven. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 235,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.324</b>	<b>Extra wandlichtpunt op bestaande schakelaar</b> Het leveren en aanbrengen van een extra wandlichtpunt op een bestaande schakelaar. De positie dient door de koper op verkooptekening te worden aangegeven. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 115,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.326</b>	<b>Universele dimmer tot 100 W</b> Standaard schakelaar wijzigen in een universele dimmer (max. 100 W). Positie door koper aan te geven.	<b>0</b>	.....	<b>€ 180,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.328</b>	<b>Bewegingsmelder in plaats van schakelaar</b> De standaard lichtschakelaar in de ruimte vervangen door een bewegingsmelder. Het licht wordt zo automatisch geschakeld indien er activiteit in de ruimte plaats vindt. Positie blijft gehandhaafd.	<b>0</b>	.....	<b>€ 340,00</b>	<b>€ .....</b>

Datum : 2-2-2026  
 Project : P2022504 Nijmegen, 44 won. + 108 app. + 1 comm. ruimte Zuidhof  
 Woningmodel : Koperskeuzelijst blok 8A  
 Bouwnummer : .....

Optie	Omschrijving	Keuze	Aantal	Prijs incl. btw	Totaalprijs
<b>R.E.S.344</b>	<b>Kruisschakelaar in plaats van wisselschakelaar</b> Standaard lichtpunt schakelen op een kruisschakeling. De bestaande wisselschakelaar wordt vervangen door een kruisschakeling. Met een kruisschakeling kunt u een lichtpunt op drie posities bedienen. Een derde schakelaar wordt op een door u aan te geven positie toegevoegd. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 245,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.346</b>	<b>Wisselschakelaar in plaats van enkelpolige schakelaar</b> Standaard schakelaar uitvoeren als wisselschakelaar, zodat u een lichtpunt op twee posities kunt bedienen. Een tweede schakelaar wordt op een door u aan te geven positie toegevoegd. Positie en maatvoering onder voorbehoud technische uitvoering.	<b>0</b>	.....	<b>€ 245,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.372</b>	<b>Extra afgemonteerde enkelvoudige data wandcontactdoos rj45 cat6</b> Aanbrengen van een extra gecombineerde cat6 bedrade en afgemonteerde leiding. Positie onder voorbehoud technische uitvoering. Maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 330,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.380</b>	<b>Spatwaterdichte geschakelde enkele wandcontactdoos buitengevel</b> Het leveren en aanbrengen van een enkele, geschakelde, spatwaterdichte wandcontactdoos aan de buitengevel. De wandcontactdoos wordt op 650+ vloer geplaatst en is geschakeld met een schakelaar nabij de achtergevel. Positie onder voorbehoud technische uitvoering. Maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 300,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.382</b>	<b>Spatwaterdichte geschakelde dubbele wandcontactdoos buitengevel</b> Het leveren en aanbrengen van een dubbele, geschakelde, spatwaterdichte wandcontactdoos aan de buitengevel. De wandcontactdoos wordt op 650+ vloer geplaatst en is geschakeld met een schakelaar nabij de achtergevel. Positie onder voorbehoud technische uitvoering. Maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 325,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.386</b>	<b>Extra buitenlichtpunt op bestaande schakelaar</b> Het aanbrengen van een extra aansluitpunt ten behoeve van een buitenlamp geschakeld op het reeds aanwezige buitenlichtpunt. Plaatsing op gelijke hoogte als het bestaande lichtpunt. Positie onder voorbehoud technische uitvoering. Maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 170,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.E.S.388</b>	<b>Extra buitenlichtpunt op aparte schakelaar</b> Het aanbrengen van een aansluitpunt met schakelaar ten behoeve van een buitenlamp aan de gevel. De schakelaar zal aan de binnenzijde nabij de achtergevel geplaatst worden. Hoogte conform technische omschrijving. Positie onder voorbehoud technische uitvoering. Maatafwijkingen voorbehouden.	<b>0</b>	.....	<b>€ 230,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>R.Z.S.600</b>	<b>Vervallen spuitwerk plafonds gehele woning (prijs op aanvraag)</b> Het laten vervallen van het standaard spuitwerk op de betonplafonds in de gehele woning. Tevens vervalt eventueel spuitwerk op de wand in de badkamer en toilet(ten). De betonplafonds worden ook niet gerepareerd of nader afgewerkt. Oneffenheden, ruwe kanten en gaten zijn zichtbaar. Het plafond is niet geschikt om onafgewerkt te laten, geen zichtwerk.  Partijen zijn overeengekomen dat de ondernemer genoemde materialen en constructies en / of werkzaamheden ten behoeve van de woning niet toepast en / of verricht. Hierdoor voldoet aannemer (deels) niet aan de in de bouwvergunning gestelde wettelijke voorschriften, waaraan een te bouwen woning dient te	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>

Datum : 2-2-2026  
 Project : P2022504 Nijmegen, 44 won. + 108 app. + 1 comm. ruimte Zuidhof  
 Woningmodel : Koperskeuzelijst blok 8A  
 Bouwnummer : .....

Optie	Omschrijving	Keuze	Aantal	Prijs incl. btw	Totaalprijs
	<p>voldoen zoals bijvoorbeeld de normen van het Bouwbesluit.</p> <p>De verkrijger vrijwaart de ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.</p> <p>U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.</p> <p>Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2021:          Op dit overeengekomen minderwerk is de Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2021 van toepassing.</p>				
<b>R.Z.S.630</b>	<p><b>Screens aanbrengen (prijs op aanvraag)</b></p> <p>Elektrisch aangedreven screen met afstandsbediening aanbrengen volgens de standaard uitvoering omschreven in de technische omschrijving (elektrapunt wordt standaard al aangebracht).</p>	<b>0</b>	<b>.....</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>Showroom</b>					
<b>S.H.S.650</b>	<p><b>Standaard binnendeuren en kozijnen en beslag</b></p> <p>Standaard binnendeuren, kozijnen en deurbeslag leveren en aanbrengen in de woning. E.e.a. conform de technische omschrijving.</p>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>S.H.S.652</b>	<p><b>Afwijkende binnendeuren, kozijnen en beslag</b></p> <p>Het wijzigen van de standaard binnendeuren, kozijnen en deurbeslag conform opgave website deurenshowroom.</p>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>S.K.S.700</b>	<p><b>Aanpassen keukeninstallatie via projectshowroom</b></p> <p>Aanpassen van het leidingwerk in de keuken conform de door de projectshowroom aan te leveren installatietekening(en) van de keuken. Deze optie dient u te kiezen indien u gebruik maakt van de projectshowroom. Het standaard leidingwerk wordt kosteloos verplaatst binnen de wand van de standaard keukenopstelling, extra aansluitpunten worden tegen meerwerk aangebracht. U ontvangt van de projectshowroom een offerte op maat voor de noodzakelijke aanpassingen van het leidingwerk. Het leidingwerk wordt voor oplevering door Reinbouw aangepast en de meerkosten met u verrekend via de opdrachtbevestiging van het meerwerk. De aanschafprijs van de keuken wordt door de keukenleverancier met u verrekend en de keuken wordt na oplevering geplaatst.</p> <p>Bij uitwerking van de technische installatie van uw woning kan door de installateur (aan de hand van de totaal gekozen meerwerkopties) geconstateerd worden dat de standaard installatie in de meterkast niet toereikend is. De benodigde aanpassing van de meterkast zal dan aan u worden doorberekend.</p>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>

Datum : 2-2-2026  
 Project : P2022504 Nijmegen, 44 won. + 108 app. + 1 comm. ruimte Zuidhof  
 Woningmodel : Koperskeuzelijst blok 8A  
 Bouwnummer : .....

Optie	Omschrijving	Keuze	Aantal	Prijs incl. btw	Totaalprijs
<b>S.K.S.702</b>	<b>Aanpassen keukeninstallatie via eigen showroom</b> Aanpassen van de keukeninstallatie conform het door u aangeleverde leidingschema van een keuken door een showroom naar eigen keuze. Indien u bij de projectshowroom niet slaagt, kunt u uw keuken bij een andere showroom uitzoeken. Reinbouw coördineert de installatie- en/of bouwkundige aanpassingen die eventueel uit de keukenopstelling voortvloeien. Hiervoor worden coördinatiekosten à € 500,- incl. btw bij u in rekening gebracht. Aanvullend worden de meerkosten met betrekking tot het aanpassen en het extra installatiewerk bij u in rekening gebracht. U ontvangt hiervoor van ons een offerte op maat. De keuken, de apparatuur en eventueel tegelwerk kunt na oplevering in uw woning aan (laten) brengen door de partij van uw keuze.  Wij verzoeken u voor de sluitingsdatum een goed leidingschema aan ons toe te sturen. Wij kunnen dan het meerwerk van de aanpassingen aan de installatie- en/of bouwkundige werkzaamheden aan u opgeven en laten uitvoeren tijdens de bouw. Het leidingschema dient te voldoen aan voorwaarden omschreven in de bijlage 'Leidingschema externe keukenshowroom'. Indien het leidingschema niet aan omschreven punten voldoet kunnen wij deze niet in behandeling nemen.  Bij uitwerking van de technische installatie van uw woning kan door de installateur (aan de hand van de totaal gekozen meerwerkopties) geconstateerd worden dat de standaard installatie in de meterkast niet toereikend is. De benodigde aanpassing van de meterkast zal dan aan u worden doorberekend.	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>S.K.S.704</b>	<b>Standaard aansluitpunten keuken conform 0-tekening</b> Het aanbrengen van de standaard keukeninstallatiepunten op de standaard posities conform verkoopdocumentatie en 0-tekening keukens.	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>
<b>S.P.S.750</b>	<b>Standaard uitvoering sanitair en tegelwerk</b> Het sanitair en tegelwerk in de woning uitvoeren conform verkooptekening, 0-tekening en technische omschrijving.	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>



Datum : 2-2-2026  
 Project : P2022504 Nijmegen, 44 won. + 108 app. + 1 comm. ruimte Zuidhof  
 Woningmodel : Koperskeuzelijst blok 8A  
 Bouwnummer : .....

Optie	Omschrijving	Keuze	Aantal	Prijs incl. btw	Totaalprijs
<b>S.P.S.752</b>	<b>Sanitair conform offerte projectshowroom</b> Leveren en aanbrengen sanitair en tegelwerk in toilet en badkamer conform offerte projectshowroom. De opdracht voor de offerte dient voor de sluitingsdatum bij Reinbouw binnen te zijn. Na sluitingsdatum worden er geen wijzigingen meer aangenomen.  Sanitair offerte: Tegellofferte:	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ .....</b>
					<b>Totaal incl. btw € .....</b>

Alle genoemde prijzen zijn inclusief de wettelijk vastgestelde btw. Wijzigingen in het btw tarief worden van rechtswege aan u doorberekend. Wijzigingen van deze lijst zijn voorbehouden.  
 U kunt uw keuze van de lijst bij ons kenbaar maken door de betreffende opties aan te kruisen en het formulier voor de sluitingsdatum ondertekend te retourneren.

Naam : .....  
 Bouwnummer : .....  
 Datum : .....  
  
 Handtekening : .....



## Contactgegevens

Ontwikkelaar: Waalhoven V.O.F.  
p.a. Willemsvaart 21  
8019 AB Zwolle  
088 – 71 22 971

Bouwbedrijf: Reinbouw B.V.  
Industrielaan 8  
6951 KG Dieren  
T 0313-49 19 49  
info@reinbouw.nl

Makelaars: Hans Janssen Makelaars  
St. Canisiussingel 19H  
6511 TE Nijmegen  
024-679 09 21  
nieuwbouw@hansjanssen.nl

Ernst Kleijn Makelaardij  
06-83 57 90 07  
info@ek-makelaardij.nl

Bovengenoemde partijen hebben de volgende taken in het proces:

Waalhoven V.O.F. is de partij die de ontwikkeling van het plan heeft bedacht, opgezet en uitgewerkt. Zij is de verkoper van de grond waarop de woningen worden gerealiseerd.

De makelaars zijn uw eerste contact in het koopproces. Bij de makelaar (of thuis) tekent u digitaal de koop- en aanneemovereenkomst en ontvangt u indien u dat wenst uitleg over de verkoopstukken en het proces. Na het tekenen van de overeenkomst dragen zij de werkzaamheden over aan het bouwbedrijf.

Reinbouw B.V. is het bouwbedrijf dat zorgt voor de bouw van de woningen. Daarnaast zijn zij verantwoordelijk voor het koperstraject. Voor vragen over uw woning kunt u altijd terecht bij uw woonadviseur.

## Woningborginformatie en bijlagen

U wilt in uw nieuwe woning gegarandeerd goed wonen. Reinbouw is aangesloten bij **Woningborg** en u heeft een woning gekocht met Woningborg garantie. Hierin zijn garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouw of de garantieperiode na oplevering van uw woning vastgelegd. In de Garantie- en waarborgregeling zijn de garanties en voorwaarden uitgebreid omschreven. De garantie- en waarborgregeling maakt onderdeel uit van uw overeenkomst met Reinbouw B.V..

## Uw woonadviseur

Vanaf het moment dat u uw woning heeft gekocht bij de makelaar heeft u één contactpersoon vanuit Reinbouw, dit is uw woonadviseur. Uw woonadviseur begeleidt u tijdens de gehele periode van aankoop tot de oplevering van uw woning. Bij uw woonadviseur kunt u terecht met al uw wensen en vragen met betrekking tot de bouw van uw woning.

## Het kopersgesprek

Na het digitaal tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar, wordt u door uw woonadviseur uitgenodigd voor een kopersgesprek. Wij vragen u, voorafgaande aan het gesprek u goed voor te bereiden. Neem daarom dit document, de technische omschrijving en standaard optielijst alvast goed door en noteer eventuele vragen. Tijdens het kopersgesprek geven wij een toelichting bij de woning, bespreken wij uw wensen voor uw woning, de keuzemogelijkheden, het online woningdossier en nemen wij natuurlijk uw vragen door, als u die heeft.

Voor alle werkzaamheden, die door u tijdig worden opgedragen voor sluitingsdatum, is de standaard opleveringsprocedure met garanties van toepassing.

Het bouwproces is een zeer bewerkelijk proces en daarnaast is uw woning onderdeel van een serie- en projectmatige bouw. Reinbouw heeft een lange periode van voorbereiding nodig, waarin alle woningen op detailniveau uitgewerkt worden, meerdere disciplines moeten de werkzaamheden op elkaar afstemmen en wij moeten vaak anticiperen op de vaak lange levertijden voor de verschillende onderdelen.

Om dit zo soepel en voorspoedig mogelijk te laten verlopen, willen wij u verzoeken om de sluitingsdatum goed in de gaten te houden. Dit voorkomt teleurstellingen, na de sluitingsdata nemen wij namelijk geen aanvullingen en/of wijzigingen meer in behandeling.

Koopt u de woning ná de sluitingsdatum? De opties in de optielijst zijn dan helaas niet meer mogelijk of niet meer uitvoerbaar tegen de genoemde prijs. Neem voor meer informatie contact op met uw woonadviseur van Reinbouw.

## Sluitingsdatum

Het overzicht van de verschillende sluitingsdatums voor het project De Zuidhof worden op een later moment verstrekt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in onder andere de route van de bouw in combinatie met de benodigde voorbereidingstijd.

Houd er wel rekening mee dat de verschillende sluitingsdatums enkele maanden na de start van de verkoop liggen.

Na de sluitingsdatum, verzamelen wij uw keuzes en verwerken wij dit binnen ongeveer twee weken in een definitieve opdrachtbevestiging en koperstekening. Deze ontvangt u eerst in concept ter controle en na uw akkoord bieden wij de opdrachtbevestiging en koperstekening digitaal ter ondertekening aan.

## Showroom

Wij hebben met veel zorgvuldigheid een showroom uitgezocht voor uw keuken, het sanitair en het tegelwerk van uw toekomstige nieuwe badkamer en toilet. Na de aankoop van uw woning, worden uw gegevens met deze showroom gedeeld. Bij voorkeur vindt eerst het gesprek met de woonadviseur plaats alvorens u de showroom bezoekt. De medewerkers bij de showroom nemen de mogelijkheden voor de keuken, het tegelwerk en het sanitair met u door. Bezoek ruim voor de sluitingsdatum de showroom, zodat de ondertekende offertes voor de sluitingsdatum aan de opdrachtbevestiging in uw woningdossier toegevoegd kunnen worden. Verderop in dit document leest u meer over de showroom.

## Optielijst

Wij vinden het belangrijk dat u zich prettig voelt in uw eigen nieuwe huis. Maar zoveel mensen, zoveel wensen. Smaken verschillen en niet iedereen vindt hetzelfde belangrijk of mooi aan een woning. Daarom kunt u kiezen uit een aantal opties, ook wel meer- en minderwerk genoemd. De opties uit de optielijst bieden u de gelegenheid om wijzigingen aan te brengen aan installaties en afwerkingen, maar ook in enkele bouwkundige opties.

Uw woning maakt deel uit van een project- en seriematige bouw. Om de bouw van de diverse woningen binnen het project zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, hebben wij enkele "standaard" opties uitgewerkt. Deze opties passen binnen het bouwsysteem en de bouwplannen. De opties zijn te vinden in de optielijst. Tijdens het gesprek met uw woonadviseur en vóór de sluitingsdatum, kunt u uw opties kenbaar maken. Ruim voor de sluitingsdatum kunt u een bezoek brengen aan de showroom van de keuken en het sanitair en tegelwerk om hiervoor uw keuzes te maken.

## Wat is mogelijk

Zoals gezegd is uw nieuwe woning onderdeel van een project- seriematige bouw. We komen graag zoveel mogelijk tegemoet aan uw woonwensen, maar we kunnen helaas niet alle wensen honoreren. Bijvoorbeeld als de wijzigingen de bouw zouden vertragen. Bovendien moeten wij ons houden aan de bepalingen van onder andere de bouwvergunning, de wettelijke gestelde eisen en voorschriften en de welstandscommissie.

In verband met bovenstaande en de constructieve en/of esthetische redenen is (tenzij in de standaard optiekeuzelijsten vermeld) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Bijvoorbeeld:

- Aanpassingen van buitengevels.
- Verplaatsen van leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeel eenheden.
- Verplaatsen van leidingen in vloeren.
- Vervallen van verwarmingselementen.
- Wijzigen van hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen/deuren.
- Aanbrengen airconditioning installaties.
- Verkleinen van de bergruimte.
- Wijzigen kleurkeuze schilderwerk.
- Aanbrengen van spuitwerk of sierpleister op wanden.
- Betegeling andere ruimten dan sanitaire ruimten.
- Los of niet leveren van bouwmaterialen c.q. onderdelen.
- Aanbrengen (voorziening) open haard kanalen/ en of andere verbrandingstoestellen.
- Verdere wijzigingen waarbij een vergunning verplicht is.

## Online woningdossier

Om u tijdens het hele traject goed te kunnen begeleiden (van het vastleggen van uw woonwensen tot en met de bouw) maken wij gebruik van het online platform HoomCTRL. Dit platform vormt het centrale communicatiemiddel tussen u en ons.

Via HoomCTRL kunt u eenvoudig vragen stellen, uw meer- en minderwerkopties bekijken en uw opdrachten digitaal ondertekenen. Daarnaast vindt u hier belangrijke documenten zoals de contractstukken en houden wij u op de hoogte van de voortgang van het bouwproces en geplande kijkmomenten.

Tijdens het kopersgesprek met uw woonadviseur krijgt u uitleg over HoomCTRL en ontvangt u na het verwerken van de besproken wensen, uw persoonlijke inloggegevens voor HoomCTRL.

Omdat alle informatie uitsluitend via dit platform wordt gedeeld, is het belangrijk dat u HoomCTRL regelmatig raadpleegt.

Na oplevering wordt het consumentendossier beschikbaar gesteld via HoomCTRL. In dit dossier vindt u alle relevante informatie, zoals contractstukken, onderhoudsvoorwaarden en revisietekeningen. Wij adviseren u om het dossier te downloaden en op te slaan op uw eigen computer. Zo behoudt u altijd toegang tot de documenten en kunt u deze bij een eventuele verkoop van de woning eenvoudig overdragen aan de nieuwe eigenaar. HoomCTRL blijft vooralsnog beschikbaar, maar dit is tot een nader te bepalen tijd.

## Betalingsregeling meer- en minderwerk

Alle bedragen, welke zijn aangegeven in de keuzelijsten, zijn inclusief 21% btw. Ook de eventuele individuele offertes, welke u aangeboden worden, zijn vermeld inclusief btw. Zodra het meer- en minderwerk definitief is, wordt het meerwerk verrekend in twee termijnen, te weten 25% bij opdracht en 75% bij de laatste termijn voor de oplevering.

## Bezoek op de bouw

Om u als koper in de gelegenheid te stellen om tijdens de bouw uw woning te bezoeken, organiseren wij een kijkmoment. Dit doen wij zodra het veilig genoeg is om de woningen te betreden. Buiten een kijkmoment om is het betreden van de bouw niet toegestaan, uiteraard houden wij u wel digitaal op de hoogte van de voortgang.

## Verhuizen

Wij verzoeken u vriendelijk, wanneer u verhuist, dit tijdig schriftelijk door te geven aan onze afdeling woonadvies. Zodat wij alle betrokken partijen tijdig kunnen informeren en u geen informatie mis loopt. Deze wijziging mag u via het woningdossier mailen naar uw woonadviseur of zelf uw gegevens aanpassen in uw woningdossier.

## Oplevering

Ongetwijfeld kijkt u bij het moment van aankoop al uit naar het moment van oplevering. Reinbouw geeft u gaandeweg de bouw een indicatie van de opleveringsdatum. In de aannemingsovereenkomst is bepaald, mede op basis van het aantal werkbare werkdagen, wanneer uw appartement uiterlijk gereed moet zijn. U ontvangt uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht over de definitieve opleverdatum. Samen met dit langverwachte nieuws bieden wij u ook de laatste facturen aan, eventueel vermeerderd met de rente over de niet op tijd betaalde termijnen. Heeft u aan al uw financiële verplichtingen tegenover Reinbouw voldaan en heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Dan is het grote moment daar: op de afgesproken datum wordt uw appartement opgeleverd en krijgt u de sleutels van uw gloednieuwe appartement.

## Afwerkingen

Uw keuze voor de afwerking van uw woning is een belangrijk onderdeel van uw wensenpakket. Deze afwerking bestaan uit:

- Keuken
- Sanitair
- Tegelwerk
- Binnendeuren

Voor uw woning is met de grootst mogelijke zorg een standaard uitvoering voor het sanitair en tegelwerk uitgezocht. Voor de keuken is een stelpost opgenomen. Maar over smaak valt niet te twisten, daarom kunt u van de standaard uitvoering afwijken om uw nieuwe woning optimaal aan uw wensen aan te passen. Voor het uitzoeken van uw wensen zijn wij een samenwerking aangegaan met onze projectshowroom.

Wij willen benadrukken dat het standaard sanitair en tegelwerk projectmatig wordt ingekocht, waardoor kortingen worden bedongen bij de leverancier. Dit is in de verkoopprijs van de woning verdisconteerd. Als u besluit het afwerkingsniveau naar persoonlijke wens aan te passen, dient u er rekening mee te houden dat het retourbedrag voor het standaard sanitair en tegelwerk lager is dan hetgeen u als individu betaalt in de showroom.

Hieronder vindt u informatie over de werkwijze en procedure als het gaat over de projectshowroom.

## Showroom

### Algemeen

Wij kunnen ons voorstellen dat het erg moeilijk is om keuzes te maken op basis van tekeningen en impressies, daarom laten we u graag inspiratie opdoen in de projectshowroom. Reinbouw maakt voor elk project afspraken met een leverancier voor de keuken, het sanitair en tegelwerk. U kunt bij de projectshowroom van deze leverancier terecht om een keuken, badkamer en toilet naar uw wens uit te zoeken. Zij zijn op de hoogte van de mogelijkheden binnen het project en kunnen u voorzien van deskundig advies. De showroom nodigt u uit voor een afspraak. Als het gaat over de binnendeuren, kunt u uw keuze in een online showroom maken.

Het is verstandig om de keuze voor uw keuken, badkamer en toilet zo vroeg mogelijk te maken. Ook al worden deze pas aan het eind van het productieproces geplaatst, het is belangrijk om van te voren te weten waar alle aansluitingen moeten komen.

## Keuken

### Algemeen

In de vrij-op-naamprijs van uw woning is een stelpost opgenomen voor de aanschaf van een keuken. Ook is uw woning standaard al voorzien van een installatie ten behoeve van een keukeninrichting. De aansluitpunten staan op de verkooptekeningen. Op een later moment ontvangt u ook een uitgebreidere tekening van de standaard keukeninstallatie van uw woonadviseur. Deze tekening noemen wij de 0-tekening en vormt het uitgangspunt van de standaard keukeninstallatie.

### Keukenshowroom

Voor uw woning is de volgende projectshowroom geselecteerd:

#### **LIV Woonbelevingscentrum Nijmegen**

Verlengde Energieweg 50  
6541 XX Nijmegen  
085 - 0707700

De verkoopmedewerker van onze projectshowroom helpt u graag zo goed mogelijk. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, vragen wij u vriendelijk om vooraf een afspraak te maken. Bezoek u de showroom toch zonder afspraak? Dan bent u van harte welkom om op eigen gelegenheid rond te kijken. Houd er wel rekening mee dat de verkoopmedewerker u dan mogelijk niet direct kan helpen.

In de projectshowroom zijn diverse keukenopstellingen te bezichtigen. Tijdens uw bezoek aan de showroom worden uw wensen doorgenomen en vastgelegd. Heeft u een keuken uitgezocht, dan ontvangt u binnen enkele weken een complete offerte voor het leveren en aanbrengen van de door u uitgezochte keuken, uitgaande van de indelingstekening zoals bij uw bezoek aan de showroom is vastgesteld.

De offertes van de keuken doorlopen vele stappen alvorens u deze thuis compleet ontvangt. U kunt zich wellicht voorstellen dat dit traject enige tijd in beslag neemt. Rekent u hiervoor op circa drie tot vier weken. Maak daarom tijdig een afspraak bij de showroom. U dient voor het verstrijken van de sluitingsdatum een definitieve keuze te hebben gemaakt.

Indien u geen gebruik wenst te maken van de aangestelde projectshowroom en de keuken elders wenst te kopen, wordt het leidingwerk in basis op de standaard plaats afdopt. In dit geval krijgt u via het meer- en minderwerk het bedrag voor het vervallen van de keukeninrichting retour.

U kunt tegen meerkosten het leidingwerk laten aanpassen. Wij verzoeken u ruim voor de sluitingsdatum een goed leidingschema aan ons toe te sturen. Wij kunnen dan het meerwerk van de aanpassingen aan de installatie en / of bouwkundige werkzaamheden aan u opgeven en dit laten uitvoeren tijdens de bouw. Het leidingschema dient te voldoen aan voorwaarden omschreven in de bijlage 'Leidingschema externe keukenshowroom'. Indien het leidingschema niet aan de omschreven punten voldoet, wordt deze niet in behandeling genomen. Het leidingschema wordt door Reinbouw beoordeeld op uitvoerbaarheid en kan dan ook worden geweigerd.

Reinbouw coördineert de installatie- en / of bouwkundige aanpassingen die eventueel uit de keukenopstelling voortvloeien. De meerkosten met betrekking tot het extra installatiewerk wordt bij u in rekening gebracht. U ontvangt hiervoor van ons een offerte op maat. Aanvullend worden bij een keuken elders coördinatiekosten à € 500,- incl. btw bij u in rekening gebracht. De keuken, de apparatuur en eventueel tegelwerk kunt u na oplevering in uw woning aan (laten) brengen door de partij van uw keuze. Uit ervaring willen wij u alvast meegeven dat alleen het aanpassen en uitbreiden van de standaard keukeninstallatie al snel rond de €2.000,- incl. btw aan meerkosten met zich meebrengt. Het is een richting en uiteraard sterk afhankelijk van uw wensen en gekozen apparatuur.

Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze aan ons opgeeft, wordt het leidingwerk op de standaard posities afgedopt conform de 0-tekening van de keukeninstallatie. Eventuele aanpassingen aan de standaard keukeninstallatie dient u dan na de oplevering in eigen beheer uit te (laten) voeren. Denkt u hierbij dan ook aan de aanwezigheid van vloerverwarming.

#### **Aandachtspunten keuken**

- Het is niet toegestaan om een wasemkap aan te sluiten op de ventielen van het centrale afzuigstelsel (mechanische ventilatie);
- In de basis zijn aansluitingen meegenomen voor een recirculatie wasemkap. Deze hebben geen afvoer nodig en werken met koolstoffilters;
- Er wordt standaard geen geveldoorvoer t.b.v. een wasemkap met motor aangebracht, dit is optioneel ook niet mogelijk;
- Installatieaanpassingen in de keuken zijn beperkt en enkel voor sluitingsdatum mogelijk.



## Sanitair en tegelwerk

### Algemeen

Standaard is uw woning voorzien van sanitair, wand- en vloertegels in het toilet en in de badkamer. Voor de specificatie van het standaard sanitair en tegelwerk verwijzen wij u naar de technische omschrijving. Naast het standaard sanitair en tegelwerk wordt er ook een basis badkamerinstallatie aangebracht in de woning. Op de verkooptekening (plattegrond) wordt de locatie van de badkamer en het toilet aangegeven.

### Sanitair- en tegelshowroom

Voor uw woning is de volgende projectshowroom geselecteerd:

#### **Middelkoop**

Beesdseweg 2  
4104 AW Culemborg  
0345 – 51 20 20

De verkoopmedewerker van onze projectshowroom helpt u graag zo goed mogelijk. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, vragen wij u vriendelijk om vooraf een afspraak te maken. Bezoek u de showroom toch zonder afspraak? Dan bent u van harte welkom om op eigen gelegenheid rond te kijken. Houd er wel rekening mee dat de verkoopmedewerker u dan mogelijk niet direct kan helpen.

De showroom zal contact met u opnemen voor het maken van een afspraak, mochten zij u zelf nog niet gebeld hebben dan kunt u na uw gesprek met de woonadviseur zelf contact opnemen met de showroom.

In de showroom is het standaard sanitair en tegelwerk aanwezig en vormt het uitgangspunt voor het gesprek met een verkoopmedewerker van de showroom.

### Procedure

Uw definitieve keuze voor het sanitair en tegelwerk maakt u bij de showroom. De procedure om tot een definitieve keuze te komen is als volgt:

- De showroom neemt contact met u op voor het inplannen van een showroombezoek, of u maakt zelf een afspraak bij de showroom (een aantal weken vóór de sluitingsdatum);
- Met de verkoopmedewerker bekijkt u het standaard sanitair en tegelwerk en bespreekt u uw wensen;
- U ontvangt een offerte van de showroom van het door u samengestelde sanitair en tegelwerk, inclusief een tekening en eventuele aanpassingen aan de standaard installatie, binnen twee weken na uw bezoek aan de showroom;
- U stuurt de offerte/opdrachtbevestiging vóór de aangegeven sluitingsdatum ondertekend retour naar de showroom;
- Reinbouw ontvangt de door u getekende offerte van de showroom en neemt deze ter bevestiging over in de opdrachtbevestiging en in uw woningdossier;
- Het volledige offertebedrag wordt door Reinbouw aan u gefactureerd via het meer- en minderwerk;
- Vóór de oplevering wordt het sanitair en tegelwerk in uw toekomstige woning aangebracht en geïnstalleerd.

### Aanvullende informatie

In verband met de garanties is het niet mogelijk om wanden in badkamer en toilet te voorzien van beton ciré en / of stucwerk.

Ook willen wij u er op wijzen dat er zich kleurafwijkingen kunnen voordoen in zowel tegels als voegen.

### Casco oplevering toilet en/of badkamer

Voor de appartementen in dit project is het in verband met onder andere de garantie op waterdichtheid niet mogelijk om zonder sanitair en/of tegelwerk in het toilet en badkamer op te laten leveren (casco oplevering). Ook kunnen posities van installaties en leidingwerk niet aangepast worden.

Bij de eengezinswoningen is het wel mogelijk om het toilet en de badkamer casco op te leveren. Dit betekent dat zowel de badkamer als het toilet zonder afwerking worden opgeleverd en dat de installaties op de standaard posities afgedopt worden.

Let op: het is bij een casco oplevering niet mogelijk om de installaties aan te passen.

### Binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag

Wij bieden de mogelijkheid om via een koperskeuze-website (portaal) van de leverancier Svedex andere opties te kiezen voor de standaard binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag. Hierbij valt te denken aan binnendeuren met paneel- en of glasvulling, een deur met een stoere staal look, of luxe deurklinken.

Wij zullen een demo website voor u inrichten waarop u de collectie kunt inzien en wellicht uw wensenlijstje al kunt samenstellen, maar nog niet kunt bestellen. Er wordt tijdens het meer- en minderwerktraject een persoonlijke link toegevoegd in uw online communicatie platform HoomCTRL om in te loggen in het portaal. Vervolgens kunt u definitief per deur uw wensen configureren en bestellen. Uw keuze wordt vervolgens verwerkt in een overzicht (deurenlijst) en toegevoegd aan uw opdrachtbevestiging en optietekening.

Het portaal is tot aan de sluitingsdatum geopend, u dient voor deze datum uw bestelling geplaatst te hebben. Indien u voor de sluitingsdatum geen keuze aan ons opgeeft, worden de binnendeurkozijnen, binnendeuren en het deurbeslag als standaard opgeleverd.

**Wij wensen u veel plezier met het kiezen van de voor u geschikte opties!**

## Bijlagen

### Voorwaarden bij de optielijst

1. Uw woning maakt deel uit van een projectmatig te bouwen woningbouwplan. Daarom wordt er, om een goede voorbereiding en correcte uitvoering te kunnen waarborgen, een sluitingsdatum gesteld, waarbinnen uw opties bekend dienen te zijn.
2. Na deze gestelde sluitingsdatum en tijdens de bouw kunnen en worden er geen wijzigingen doorgevoerd.
3. De definitieve koperskeuzes dienen voor de betreffende sluitingsdatum in het woningdossier via HoomCTRL door u en ons bevestigd te zijn. Indien de opties niet bevestigd zijn, gaan wij ervan uit dat deze opties vervallen en wordt de woning als standaard of volgens de laatste definitieve opties gebouwd en opgeleverd.
4. Voor betalingen van meerwerken geldt de regeling, zoals is opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst van Woningborg
5. De prijzen zijn inclusief het geldende btw-tarief. Tussentijdse wijzigingen in het btw-tarief worden aan u doorberekend.
6. Het leveren en plaatsen van de in deze omschrijving beschreven alternatieve materialen en/of oplossingen houdt in alle gevallen in (ook daar waar dit niet uitdrukkelijk staat vermeld), dat de voorziene materialen en/of oplossingen in de optieprijsen zijn verrekend en daardoor zijn komen te vervallen.
7. Opties zijn gebaseerd op de standaardwoning. In het plan kunnen woningen voorkomen, waarbij de optie niet op de aangegeven wijze kan worden uitgevoerd. Reinbouw B.V. behoudt zich het recht voor dit voor de betreffende woning te wijzigen c.q. te laten vervallen.
8. Reinbouw B.V. is verplicht om uw woning op te leveren conform de eisen van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Het kan zijn dat door de extra gekozen opties, of een combinatie hiervan, de woning hier niet meer aan voldoet. Na het indienen van uw meer- en minderwerk keuzes wordt er een herberekening gemaakt. Het kan zijn dat er extra maatregelen getroffen moeten worden om de woning alsnog te laten voldoen aan de eisen van BENG. In deze gevallen behoudt Reinbouw B.V. zich het recht voor om hierover met u in overleg te treden om opties te laten vervallen of extra kosten in rekening te brengen.
9. Een exemplaar van deze keuzelijst is gedeponeerd bij de notaris.