

## Wegwijzer koperopties

Hof van Baarn 18-05-2026



**30 nieuwbouwwoningen: Hoekresidentie Blok A – 5 driekamerappartementen, Hofhuizen Blok C/D – 13 eengezinswoningen, Laanwoningen Blok E – 12 tweekamerappartementen.**

**Meerdere generaties wonen straks samen in Hof van Baarn**

**Realisatie:**

**Karbouw vof  
Beeldschermweg 3 te Amersfoort**

**Showroom sanitair en tegels:**

**debadkamer.nl  
Schoudermantel 39 te Bunnik**

**Showroom keukens:  
(vanaf 1 juli 2026)**

**Eigenhuis Keukens Amersfoort  
Amsterdamseweg 29, 3812 RN Amersfoort**

**Portaal binnendeuren:**

**Svedex via online portaal**

<b>1. Inleiding</b> .....	3
<b>2. Algemeen</b> .....	4
<b>3. Sanitair</b> .....	6
<b>4. Tegelwerk</b> .....	7
<b>5. Keuken</b> .....	8
<b>5a. Keukens Laanwoningen Blok E</b> .....	9
<b>5b. Keukeninstallatie Hoekresidentie Blok A</b> .....	9
<b>5c. Keukeninstallatie Hofhuizen Blok C en D</b> .....	9
<b>5d. Belangrijke aandachtspunten keuken</b> .....	10
<b>6. Divers</b> .....	11
<b>6a. Svedex deurpakketten</b> .....	11
<b>6b. PV-panelen Hofwoningen Blok C en D</b> .....	11
<b>6c. Elektrische installatie</b> .....	11
<b>6d. Loze leidingen afmonteren</b> .....	11
<b>6e. Aanleveren of verwerken van eigen materialen en werkzaamheden</b> .....	11
<b>6f. Overige afbouwopties</b> .....	12
<b>6g. Betalingen kopersopties</b> .....	12
<b>6h. Communicatie</b> .....	12
<b>6i. Prognose oplevering</b> .....	12
<b>6j. Bezoek aan de bouwplaats</b> .....	<del>12</del> <b>13</b>

## 1. Inleiding

U heeft een woning gekocht in het project Hof van Baarn. Een bijzonder en mooi moment in het realiseren van uw nieuwe thuis.

Voor u ligt de Wegwijzer Koperopties. Wij adviseren u deze zorgvuldig door te nemen. In deze wegwijzer vindt u onder andere:

- Informatie over de te volgen procedures voor koperopties;
- De standaard installaties en afwerking van de woning;
- De mogelijkheden die Karbouw biedt om de woning naar eigen wens aan te passen;
- De geselecteerde projectshowrooms voor keuken, sanitair en tegelwerk;
- Aanvullende informatie die van belang kan zijn bij het maken van keuzes.

Bij deze wegwijzer hoort de 0-tekening van de keuken, waarop de standaard posities en uitvoeringen zijn weergegeven.

De Wegwijzer Koperopties en de 0-tekening zijn met zorg samengesteld. Indien hiervan moet worden afgeweken, behoudt Karbouw zich het recht voor dit te doen. Dit gebeurt uitsluitend indien noodzakelijk, met behoud van kwaliteit.

Tijdens het bouwproces heeft u contact met verschillende partijen, zoals de keuken-, sanitair- en tegelshowrooms. Deze partijen zijn door Karbouw geselecteerd om u optimaal te begeleiden bij uw keuzes.

De kopersbegeleiding van Karbouw is gedurende het gehele traject, tot en met de oplevering, uw vaste aanspreekpunt. Karbouw is tijdens de bouwvak in week 32 t/m 34 gesloten.

Alle prijzen zijn inclusief 21% BTW.

Wij verzoeken u vriendelijk om vragen per email aan [hofvanbaarn@karbouw.nl](mailto:hofvanbaarn@karbouw.nl) te sturen. Wij streven ernaar binnen vijf werkdagen te reageren.

Wij wensen u veel plezier bij het samenstellen van uw nieuwe woning.

Met vriendelijke groet,  
Karbouw v.o.f.

## 2. Algemeen

Bij het samenstellen van uw nieuwe woning heeft u de mogelijkheid om deze verder af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. In de geselecteerde showrooms kunt u zich laten inspireren en keuzes maken voor onder andere tegelwerk en sanitair.

### Procedure kopersopties

In deze wegwijzer leest u welke keuzes u kunt maken en hoe het proces verloopt, zodat u goed voorbereid en met vertrouwen uw woning kunt samenstellen.

Na ondertekening van de koopovereenkomst worden uw gegevens gedeeld met de betrokken leveranciers en showrooms. De kopersbegeleider neemt vervolgens contact met u op om een afspraak te maken, zodat u stap voor stap wordt meegenomen in het proces en tijdig de juiste keuzes kunt maken.

Het gesprek met de kopersbegeleider vindt plaats bij:

**Karbouw vof**  
**Beeldschermweg 3**  
**3821 AH te Amersfoort**

### Uw woning, zorgvuldig ontworpen

Uw woning is met zorg ontworpen, waarbij kwaliteit, comfort en uitstraling centraal staan. Om deze kwaliteit te waarborgen, zijn de volgende onderdelen vastgelegd en niet aanpasbaar:

- De woning wordt gerealiseerd volgens de verleende bouwvergunning;
- Het esthetisch ontwerp en de architectonische uitstraling blijven behouden;
- De woning voldoet volledig aan de geldende eisen van het Bouwbesluit;
- De draagconstructie van de woning staat vast;
- De buitencontouren van de woning blijven ongewijzigd;
- De indeling van de woning is zorgvuldig bepaald en ligt vast;
- De klimaattechnische installaties zijn integraal ontworpen en worden niet gewijzigd;
- Centrale leidingen, afvoeren, kanalen, schachten en de meterkast hebben een vaste positie.

### Koperskeuze

Koperskeuze-opties zijn met name mogelijk in wand- en vloertegelafwerking, uitvoering sanitair, type elektramateriaal en uitstraling van bijvoorbeeld de binnendeuren.

### Overige wensen

De kopersbegeleiding denkt graag mee over de mogelijkheden binnen het project. Daarbij geldt dat aanpassingen buiten de in deze wegwijzer genoemde opties in principe niet mogelijk zijn. Dit heeft te maken met de samenhang in het ontwerp, de technische uitwerking en het bouwproces.

Uiteraard wordt binnen de gestelde kaders gekeken hoe de woning zo goed mogelijk kan aansluiten op uw persoonlijke wensen.

### Vervolg

Offertes worden gecontroleerd door Karbouw. Na akkoord ontvangt u de definitieve stukken ter ondertekening.



## **Sluitingsdatum 6 september 2026**

De sluitingsdatum is het moment waarop uw keuzes voor de kopersopties uiterlijk bij Karbouw bekend moeten zijn. Deze momenten zijn afgestemd op de bouwplanning en de benodigde voorbereidende werkzaamheden.

Om het bouwproces soepel en zorgvuldig te laten verlopen, is het noodzakelijk om deze sluitingsdata strikt aan te houden. Voor verschillende werkzaamheden, zoals bestellingen en technische voorbereidingen, gelden vaste verwerkingstermijnen.

Na de sluitingsdatum is het helaas niet meer mogelijk om wijzigingen of opdrachten in behandeling te nemen. Wij adviseren daarom om tijdig alle keuzes te maken en deze akkoord te bevestigen, zodat alles goed en op tijd kan worden verwerkt.

## **De sluitingsdatum is vastgesteld op 6 september 2026 en betreft:**

- Sanitair en tegelopdracht via de showroom;
- Keukeninstallatie aanpassingen;
- Keuze deurenpakket Svedex;
- Kopersopties via Karbouw.

## 3. Sanitair

Voor aanpassingen aan het sanitair kunt u terecht in de sanitairshowroom. Hier worden uw wensen besproken en uitgewerkt in een offerte op maat. Let op: het verplaatsen van afvoerpunten is niet mogelijk. Karbouw heeft voor de keuze en begeleiding van het sanitair de volgende showroom geselecteerd, waar u terechtkunt voor advies en ondersteuning.

**Debadkamer.nl**  
**Schoudermantel 39**  
**3981 AE te Bunnik**

De indeling van de badkamer en toiletruimtes is terug te vinden op de verkoopteekeningen. In het sanitairboek alsmede in de showroom kunt u de producten bekijken.

U ontvangt een uitnodiging van debadkamer.nl om een afspraak te maken voor een showroombezoek. Tijdens dit bezoek krijgt u inzicht in het standaard sanitair en heeft u de mogelijkheid om alternatieven te kiezen.

Kiest u voor andere producten dan het standaardpakket, dan wordt het prijsverschil verrekend. De verrekenprijs ontvangt u zsm. De showroom beschikt over alle benodigde informatie om deze berekeningen te maken.

De indeling van de badkamer en het toilet is zorgvuldig tot stand gekomen in overleg met de installateur. Hierbij is gekeken naar een optimale indeling van de ruimte, een efficiënt leidingverloop richting de schachten en een praktische plaatsing van de toestellen.

Door het toegepaste vloersysteem is het helaas niet mogelijk om de rioleringsaansluitingen voor sanitaire toestellen te verplaatsen. Deze blijven daarom op de standaardpositie gehandhaafd.

Na het maken van uw keuzes stelt de showroom een gedetailleerde offerte op, inclusief:

- Specificaties van het gekozen sanitair;
- Eventuele vervallen onderdelen en bijbehorende verrekeningen;
- Montagekosten;
- Aanpassingen in installaties en bouwkundige voorzieningen (exclusief tegelwerk);
- Aangepaste tekeningen van de ruimtes.

Controleer deze documenten zorgvuldig. Bij akkoord dient u alles vóór de gestelde deadline ondertekend te retourneren aan de showroom.

Na ontvangst wordt de opdracht doorgestuurd naar Karbouw en verwerkt in de definitieve opdrachtbevestiging.

### **Belangrijke aandachtspunten sanitair:**

- Kleine kleurverschillen tussen materialen (zoals kunststof en keramiek) zijn mogelijk;
- Bij wastafels met zuil blijven leidingen deels zichtbaar;
- Niet alle wandlampen dekken de elektradoos volledig af; informeer naar oplossingen;
- Het wandtoilet wordt standaard op ca. 430 mm hoogte gemonteerd (aanpasbaar);
- De ombouw van een ligbad ligt iets terug ten opzichte van de badrand;
- Alternatieve keuze sanitair kan leiden tot extra kosten voor bijvoorbeeld extra montage.

**Let op: rond eerst uw sanitairkeuzes af voordat u begint met het selecteren van het tegelwerk.**

## 4. Tegelwerk

Uw woning wordt voorzien van tegelwerk in de badkamer en toiletruimte. In de technische omschrijving en de tegelleaflet vindt u meer details hierover. Uiteraard heeft u de mogelijkheid om dit tegelpakket aan te passen of een geheel eigen keuze te maken, passend bij uw wensen. Karbouw heeft voor de keuze en begeleiding van het tegelwerk de volgende showroom geselecteerd, waar u terecht kunt voor advies en ondersteuning.

**Debadkamer.nl**  
**Schoudermantel 39**  
**3981 AE te Bunnik**

### **Werkwijze showroom tegelwerk**

Het is belangrijk dat u eerst uw sanitairkeuzes definitief maakt. Op basis daarvan wordt de tegelofferte opgesteld. De verrekenprijs per bouwnummer ontvangt u zsm. De showroom beschikt over alle benodigde informatie om deze berekeningen te maken.

Tijdens uw showroombezoek kunt u verschillende tegelopties bekijken. Eventuele technische beperkingen worden daar toegelicht.

De offerte bevat onder andere:

- Tegelsoorten en formaten;
- Legpatronen;
- Voegkleuren;
- Kitkleuren;
- Profielen en afwerkingen;
- Eventueel extra tegelwerk en bijkomende kosten.

Controleer deze documenten zorgvuldig. Bij akkoord dient u alles vóór de gestelde deadline ondertekend te retourneren aan de showroom.

Na ontvangst wordt de opdracht doorgestuurd naar Karbouw en verwerkt in de definitieve opdrachtbevestiging.

### **Belangrijke aandachtspunten tegelwerk**

- Tegelhoeveelheden worden berekend inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen;
- Alternatieve tegelkeuze kan leiden tot extra kosten;
- Extra kosten kunnen ontstaan bij afwijkende maten, patronen of sierafwerkingen;
- Houd rekening met plaatsing van schakelaars (1000–1300 mm) bij sierstrips;
- Bolle sierstrips kunnen problemen geven bij hoeken en glazen wanden;
- Hoeken worden afgewerkt met profielen (keuze in materiaal en kleur mogelijk);
- Wandtegels hebben standaard witte voegen; vloertegels grijze (aanpasbaar binnen voorwaarden);
- Lichte voegen op vloeren zijn gevoeliger voor vervuiling;
- Tegels worden niet strokend gelegd;
- Kitwerk wordt standaard lichtgrijs uitgevoerd; bij afwijkingen bepaalt de vakman de kleur
- Tegels en materialen zijn natuurproducten; kleine variaties in kleur en structuur zijn mogelijk;
- Indien producten niet leverbaar zijn, kan Karbouw gelijkwaardige alternatieven toepassen;
- Karbouw is niet verantwoordelijk voor kleurverschillen tussen verschillende materiaalsoorten;
- Voor aanpassingen aan het sanitair en tegelwerk kunt u terecht in de sanitairshowroom. Hier worden uw wensen besproken en uitgewerkt in een offerte op maat. Let op: het verplaatsen van afvoerpunten is niet mogelijk.

### **Casco toilet en/ of badkamer**

Indien u kiest voor een casco (niet afgebouwde) badkamer en/of toilet, dient u een uitsluitingsverklaring van garantieaanspraken te ondertekenen.

Voor de woningen in CLT wordt een casco badkamer ten zeerste afgeraden, vanwege het risico op verborgen lekkages en aantasting van de hoofddragconstructie.

## 5. Keuken

### Algemeen

In Laanwoningen Blok E is een keuken opgenomen, in de overige blokken niet.

Het samenstellen van uw keuken is een persoonlijke keuze. U heeft de vrijheid om deze naar eigen smaak en wensen in te richten. In de technische omschrijving en 0-tekeningen vindt u de uitgangspunten van de keukeninstallatie.

Voor dit project werken wij samen met een vaste keukenshowroom:

**Eigenhuis Keukens Amersfoort**  
**Amsterdamseweg 29**  
**3812 RN te Amersfoort**

U ontvangt een uitnodiging om de showroom te bezoeken.

U kunt kiezen uit drie mogelijkheden:

- U koopt een keuken via Eigen Huis Keukens;
- U koopt een keuken bij een andere keukenshowroom;
- U kiest voor een standaard (casco) keukeninstallatie.

Hieronder lichten wij deze keuzes toe.

### Keuken via Eigen Huis Keukens

Samen met een adviseur ontwerpt u uw keuken binnen de keukenruimte van de woning. Op basis van uw wensen wordt een complete offerte opgesteld.

Van het ontwerp wordt een installatietekening gemaakt. De standaard installatie op de verkooptekening en 0-tekening is hierbij het uitgangspunt. Aanpassingen tot de sluitingsdatum zijn mogelijk binnen de keukenzone en worden verwerkt als meerwerk.

Na oplevering wordt de keuken geleverd en gemonteerd. Aanpassingen aan de installatie vallen onder de woninggarantie, de keuken zelf onder de garantie van de leverancier.

### Keukeninstallatie aanpassen n.a.v. externe showroom

Kiest u voor een andere leverancier, dan neemt u de verkooptekening en 0-tekening als uitgangspunt. De keukenleverancier maakt een installatietekening die u aanlevert bij de kopersbegeleiding.

De standaard installatie blijft leidend. Aanpassingen tot de sluitingsdatum zijn alleen mogelijk binnen de keukenzone en worden als meerwerk verwerkt.

U dient tijdig akkoord te geven (vóór de sluitingsdatum). Bovenop het meerwerk worden teken-, reken- en coördinatiekosten van € 300,- inclusief 21% BTW in rekening gebracht.

Na oplevering wordt de keuken geleverd en gemonteerd. Aanpassingen aan de installatie vallen onder de woninggarantie, de keuken zelf onder de garantie van de leverancier.

### Standaard keuken (casco)

U kunt ook kiezen voor de standaard keukeninstallatie. De aansluitpunten worden uitgevoerd volgens de 0-tekening.

## 5a. Keukens Laanwoningen Blok E

Zoals in de technische omschrijving is opgenomen zijn de appartementen in Blok E voorzien van een keuken na oplevering, met een verrekenbedrag van € 3.025,- inclusief 21% BTW.

Bij Eigen Huis Keukens is de keuken aan te passen of te laten vervallen.

Indien u vóór de sluitingsdatum kiest voor een aangepaste keuken bij Eigen Huis Keukens, wordt het verrekenbedrag verrekend met het eindbedrag van de keuken.

Indien u kiest voor het laten vervallen van de keuken, wordt het verrekenbedrag verrekend met het eventuele overige meer- en minderwerk.

Let op: het verplaatsen van afvoerpunten is niet mogelijk. Het verplaatsten van overige installatiepunten binnen de keukenzone is tot sluitingsdatum beperkt mogelijk. De verplaatstingskosten worden door de showroom bepaald.

Na ontvangst wordt de opdracht doorgestuurd naar Karbouw en worden de aanpassingskosten van de installaties verwerkt in de definitieve opdrachtbevestiging.

## 5b. Keukeninstallatie Hoekresidentie Blok A

De appartementen in Blok A worden zonder keuken opgeleverd. Wel kunnen we voor u de keukeninstallatie tot sluitingsdatum aanpassen.

Let op: het verplaatsen van afvoerpunten is niet mogelijk. Het verplaatsten van overige installatiepunten binnen de keukenzone is tot sluitingsdatum beperkt mogelijk. De verplaatstingskosten worden door de showroom bepaald. Na ontvangst wordt de opdracht doorgestuurd naar Karbouw en worden de aanpassingskosten van de installaties verwerkt in de definitieve opdrachtbevestiging.

## 5c. Keukeninstallatie Hofhuizen Blok C en D

De woningen in Blok C en D worden zonder keuken opgeleverd. Wel kunnen we voor u de keukeninstallatie tot sluitingsdatum realiseren conform de optie 0-tekening.

### Optie 2 middenkeuken blok C:

Voor de bouwnummers 26 t/m 30 is tot de sluitingsdatum een keukenpositie in het midden mogelijk conform de optie 0-tekening bouwnummers 26 t/m 30 d.d. 13 april 2026.

De kosten voor de installatiepunten conform de optie 0-tekening bedragen € 875,- inclusief 21% btw.

### Optie 2 achterkeuken blok D:

Voor de bouwnummers 18 t/m 20 is tot de sluitingsdatum een keukenpositie aan de achterzijde mogelijk conform de optie 0-tekening bouwnummers 18 t/m 20 d.d. 13 april 2026.

De kosten voor de installatiepunten conform de optie 0-tekening bedragen € 875,- inclusief 21% btw.

### Optie 2 middenkeuken blok D:

Voor de bouwnummers 21 t/m 25 is tot de sluitingsdatum een keukenpositie in het midden mogelijk conform de optie 0-tekening bouwnummers 21 t/m 25 d.d. 13 april 2026.

De kosten voor de installatiepunten conform de optie 0-tekening bedragen € 875,- inclusief 21% btw.

Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor de keuken en eventuele aanpassingen. Eventuele herkeuringen door nutsbedrijven zijn voor eigen rekening.

## 5d. Belangrijke aandachtspunten keuken

- Geen verplaatsing van ventilatiepunten of afzuigventielen;
- Geen verplaatsing of toevoeging van plafondlichtpunten;
- Geen dak- of geveldoorvoeren;
- Geen wandafwerking of maatwerk timmerwerk;
- Geen aanpassing van plafondconstructies of koofwerk.

### Vloerverwarming in de keuken

In de keukenruimte is vloerverwarming aanwezig. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Bij een keuken via Eigen Huis Keukens wordt het legplan afgestemd op het keukenontwerp. Op de plek van de keuken worden geen verwarmingsleidingen aangebracht. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de offerte voor de installatieaanpassingen.
- Kiest u voor een andere keukenleverancier en levert u tijdig een installatietekening aan, dan wordt het legplan hierop aangepast. Ook hierbij worden onder de keuken geen leidingen gelegd.
- Levert u geen tekening aan of kiest u voor een casco keuken, dan wordt een standaard vloerverwarmingsvrije zone aangehouden volgens de verkooptekening.

**Belangrijk:** de vloerverwarming wordt aangebracht op basis van de bij ons bekende gegevens. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor afwijkingen wanneer de keuken op een andere positie wordt geplaatst dan vooraf bekend. De installatieaanpassingen vallen onder de woninggarantie. De keukens zelf valt buiten de garantie van Karbouw.

### Afzuigkap en mechanische ventilatie

Voor de uiteindelijke keuken wordt uitgegaan van een recirculatieafzuigkap. Deze filtert de lucht en blaast deze terug de ruimte in. Een afzuigkap met directe afvoer naar buiten is niet toegestaan en wordt niet gerealiseerd.

In de keukens worden minimaal twee ventilatiepunten aangebracht die zijn aangesloten op het mechanische ventilatiesysteem. Deze hebben een vaste positie en kunnen niet worden verplaatst. Het is niet toegestaan om een afzuigkap hierop aan te sluiten.

Voor verdere technische details verwijzen wij naar de technische omschrijving.

### Uitvoering leidingwerk keuken Blok A en E

Wilt u de standaard keukeninstallatie uitbreiden of aanpassen? Houd dan rekening met de volgende uitgangspunten:

- Het infrezen van leidingen in kalkzandsteenwanden wordt als meerwerk uitgevoerd;
- Leidingen van wandcontactdozen en schakelaars worden tot circa 30 cm onder het werkblad als opbouw uitgevoerd. Daarboven worden ze ingefreesd en als inbouw uitgevoerd;
- Elektrapunten in niet-dragende binnenwanden worden altijd als inbouw uitgevoerd;
- Het elektrapunt voor de afzuigkap wordt altijd als inbouw uitgevoerd;
- Waterleidingen en afvoeren worden als opbouw uitgevoerd;
- Plafondlichtpunten en ventilatiepunten kunnen niet worden verplaatst;
- De keukens moeten binnen de aangegeven keukenzone blijven;

De installatie wordt uitgevoerd volgens bovenstaande uitgangspunten.

### Verplaatsen van afvoer keukens:

De indeling van keukeninstallatie is zorgvuldig tot stand gekomen in overleg met Eigen Huis Keukens en de installateur. Hierbij is gekeken naar een optimale indeling van de ruimte, een efficiënt leidingverloop richting de schachten en een praktische plaatsing van de toestellen.

Door het toegepaste vloersysteem is het helaas niet mogelijk om de rioleringsaansluitingen voor de keukeninstallatie te verplaatsen. Deze blijven daarom op de standaard positie gehandhaafd.

Voor de keuken gelden de volgende aandachtspunten:

- De riolingsaansluiting bevindt zich op de standaard positie;
- Binnen de keukenopstelling kan de riolering via de plint onder de keukenkastjes worden doorgetrokken naar een andere gewenste positie;
- Houd rekening met de plaats van de vaatwasser; de riolering kan niet onder de vaatwasser worden aangelegd;
- Kiest u voor een kookeiland met een elektrisch kookgedeelte, dan dient u in een vroeg stadium een installatieadvies van uw keukenleverancier aan te leveren;
- Dit installatieadvies wordt afgestemd en beoordeeld door Karbow;
- Een kookeiland met spoelvoorziening en/of vaatwasser is niet mogelijk.

## **Facturering keuken**

Wanneer u een keuken aanschaft via de projectshowroom, verloopt de facturatie van de keuken rechtstreeks via deze leverancier.

Eventuele aanpassingen aan de keukeninstallatie worden apart door Karbow in rekening gebracht.

## **6. Divers**

### **6a. Svedex deurpakketten**

Inloggegevens voor de Deurtool van Svedex ontvangt u in medio juni 2026 via Karbow.

Wensen met betrekking tot het aanpassen van binnendeuren of deurbeslag kunt u eenvoudig aangeven via het deurenportaal. Op basis van uw keuzes wordt een offerte op maat voor u opgesteld.

### **6b. PV-panelen Hofwoningen Blok C en D**

Voor de hofwoningen is het mogelijk om te kiezen voor een aanvullend PV-pakket waarmee het energielabel wordt verhoogd van A+++ naar A++++. Het aantal PV-panelen verschilt per woningtype:

- Bouwnummers 18 t/m 25: 5 PV-panelen (minimaal 450 WP) - kosten € 5.700, - inclusief 21% btw;
- Bouwnummers 27 t/m 29: 6 PV-panelen (minimaal 450 WP) – kosten € 6.425, - inclusief 21% btw;
- Bouwnummers 26 en 30: 7 PV-panelen (minimaal 450 WP) – kosten € 7.150, - inclusief 21% btw.

### **6c. Elektrische installatie**

Uw woning wordt standaard opgeleverd met een complete elektrische installatie die voldoet aan de geldende norm (NEN1010). Deze norm bepaalt onder andere het minimale aantal wandcontactdozen (stopcontacten) en lichtpunten per ruimte.

### **6d. Loze leidingen afmonteren**

Uw woning is standaard ook voorzien van loze leidingen met een trekdraad. De exacte posities van de loze leidingen zijn terug te vinden op de verkoop- en 0-tekeningen.

Indien u loze leidingen als UTP (of anders) wilt laten afmonteren, kunt u dit in uw gesprek met de kopersbegeleider opgeven. De kopersbegeleider zal dit vervolgens, in samenspraak met de installateur, verwerken in een meerwerkeraanbieding.

### **6e. Aanleveren of verwerken van eigen materialen en werkzaamheden**

Wij begrijpen dat u uw woning graag volledig naar eigen smaak wilt inrichten. Regelmatig krijgen wij de vraag of het mogelijk is om eigen materialen, zoals bijvoorbeeld een designradiator, wastafelmeubel, tegels of kranen, door ons te laten verwerken in de woning.

Om de kwaliteit, planning en garantie van het bouwproces te waarborgen, is het helaas niet mogelijk om door kopers aangeleverde materialen te verwerken. Dit voorkomt onduidelijkheden en risico's, zoals beschadiging, vermissing of incompatibiliteit van materialen.

Ook is het niet mogelijk om vóór de oplevering van de woning werkzaamheden uit te laten voeren door u of door derden. Tijdens de bouwperiode is de woning onderdeel van een zorgvuldig gepland en gecoördineerd bouwproces, waarbij veiligheid, kwaliteit en voortgang centraal staan.

Na oplevering bent u uiteraard volledig vrij om uw woning verder naar eigen wens af te werken en in te richten. Wij vertrouwen erop dat u dit standpunt kunt respecteren.

## 6f. Overige afbouwopties

Voor overige afbouwopties of individuele wensen die invloed hebben op de afbouw kunt u terecht bij de kopersbegeleiding. Tijdens dit gesprek worden uw wensen besproken en waar mogelijk binnen het project uitgewerkt in een offerte op maat.

## 6g. Betalingen kopersopties

Voor het gekozen meerwerk geldt dat 75% bij opdracht in rekening wordt gebracht en 25% bij gereed komen van het meerwerk wordt gefactureerd.

De bepalingen zoals opgenomen in de koopovereenkomst zijn eveneens van toepassing op het meer- en minderwerk. Alle genoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW.

Het is belangrijk dat de betaling van alle kopersopties vóór oplevering volledig zijn voldaan. Dit betekent dat 100% van het totaalbedrag van het meer- en minderwerk op de bankrekening van Karbouw dient te zijn bijgeschreven voordat de sleuteloverdracht kan plaatsvinden.

Indien er sprake is van een terug te ontvangen bedrag, bijvoorbeeld bij minderwerk, wordt dit verrekend met de laatste termijnfactuur of terugbetaald indien van toepassing.

## 6h. Communicatie

Tijdens het traject naar uw nieuwe woning houden wij u regelmatig op de hoogte. Denk hierbij aan updates over de voortgang van de bouw, deadlines voor het doorgeven van woonwensen, antwoorden op veelgestelde vragen, eventuele bijzonderheden en een indicatie van de oplevering.

Officiële mededelingen, zoals de start van de bouw en het vervullen van eventuele opschortende voorwaarden, ontvangt u altijd via email vanuit [hofvanbaarn@kARBOW.nl](mailto:hofvanbaarn@kARBOW.nl).

### Wij horen graag van u

Wijzigingen in uw contactgegevens, zoals telefoonnummer, e-mailadres of adres, ontvangen wij graag zo snel mogelijk.

Daarnaast stellen wij het op prijs als u ons informeert over geplande vakanties. Voor sommige documenten geldt namelijk een reactietermijn. Waar mogelijk houden wij rekening met uw afwezigheid. Met de planning van de oplevering kunnen wij echter geen rekening houden met vakanties.

## 6i. Prognose oplevering

Gedurende de bouw informeren wij u over de verwachte oplevering van uw woning. In de beginfase gebeurt dit globaal per kwartaal. Naarmate de bouw vordert, wordt deze prognose steeds nauwkeuriger.

De planning is gebaseerd op de op dat moment beschikbare informatie en de voortgang van de bouw onder normale omstandigheden, waaronder het weer. Aan deze prognoses kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op: alleen de opleverdatum die wordt gecommuniceerd via [hofvanbaarn@kARBOW.nl](mailto:hofvanbaarn@kARBOW.nl) of in de officiële uitnodiging voor de oplevering (de opleverbrief) is bindend. Deze ontvangt u ongeveer vier weken vóór de oplevering van uw woning.

## 6j. Bezoek aan de bouwplaats

Als koper krijgt u de mogelijkheid om tijdens het bouwproces de voortgang van uw woning op locatie te bekijken. Hiervoor organiseren wij speciale kijkmomenten.

Buiten deze georganiseerde momenten is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden. Dit in verband met de veiligheid en om de werkzaamheden niet te verstoren. Een bezoek aan de bouwplaats brengt altijd risico's met zich mee. Het dragen van de voorgeschreven persoonlijke beschermingsmiddelen is verplicht en aanwijzingen van de uitvoerder dienen altijd te worden opgevolgd.

Voor de veiligheid zijn kinderen jonger dan 16 jaar niet toegestaan op de bouwplaats.

Aan het einde van het bouwproces, wanneer de binnenwanden gereed zijn, organiseren wij een inmeetmoment. Tijdens dit moment kunt u zelf maten opnemen, bijvoorbeeld voor kozijnen, keuken of badkamer. Ook uw leveranciers kunnen hierbij aanwezig zijn om in te meten.

Let op: leveranciers dienen zelf te zorgen voor de juiste beschermingsmiddelen en kunnen pas na de oplevering starten met hun werkzaamheden.