

EASE



KOPERSHANDLEIDING

EASE Amsterdam

d.d. 07 Maart 2026

EASE

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Inleiding	3
3	Kopers adviseur.....	4
3.1	Kopers adviseur	4
3.2	Persoonlijk kopersgesprek	4
3.3	Volgjewoning.nl.....	4
4	Meer- en minderwerk	5
4.1	Gewenste opties uit de koperskeuzelijst	5
4.2	Keuken	5
4.1.1	Project keukenleverancier	5
4.1.2	Individuele keuken via projectshowroom Eigenhuis Keukens	5
4.3	Sanitair.....	6
4.1.3	Standaard sanitair	6
4.1.4	Keuze ander sanitair	6
4.4	Tegelwerk	6
4.1.5	Standaard tegelwerk	7
4.1.6	Keuze ander tegelwerk	7
4.5	Binnendeuren & deurbeslag	7
4.6	Sluitingsdata	7
4.7	Facturering en betaling meer-en minderwerk.....	8
5	Communicatie tijdens de bouw tot oplevering.....	8
5.1	Nieuwsbrieven	8
5.2	Fotoalbum in portaal Volgjewoning	8
5.3	FAQ.....	8
5.4	Kijkmomenten op de bouwplaats.....	8
5.5	Voorschouw.....	8
5.6	Oplevering	8
6	Overige informatie	9
6.1	Bouwplaatsbezoek.....	9
6.2	Persoonsgegevens.....	9
6.3	Algemene informatie.....	9
	Onder paragraaf 29 van de Technische Omschrijving vindt u alle algemene informatie over uw toekomstige appartement en wijzigingen tijdens het te volgen koperstraject.....	9

2 Inleiding

Het project EASE is ontwikkeld door EASE Amsterdam B.V. EASE is onderdeel van Barrio Lobi, wat letterlijk 'houd van je buurt' betekent. Vanuit die gedachte ontwikkelden OZ Architects, XVW architectuur, Space&Matter, SaBo Advies en Bureau B+B Stedebouw en Landschapsarchitectuur in samenwerking met de projectontwikkelaar een kleinschalige, groene woonbuurt met 352 koop- en huurwoningen voor mensen in verschillende levensfasen. Dankzij de ruime opzet, afwisselende bouwhoogtes, speelse doorkijkjes en groene speel- en ontmoetingsplekken ontstaat hier vanzelf contact. Precies zoals een fijne buurt hoort te zijn.

De bouw van EASE zal worden uitgevoerd door de Katwijkse Bouwmaatschappij KBM te Katwijk. Interplan Bouwsupport B.V. uit Sassenheim zal zorgdragen voor de kopersadvisering.

Gedurende het (bouw)proces zult u met verschillende partijen communiceren over uw persoonlijke koperswensen. Om de communicatie tussen u en deze partijen eenduidig te houden is er één centraal aanspreekpunt voor al uw vragen tijdens het (bouw)proces: de kopers adviseur.

Voor u ligt algemene informatie met betrekking tot uw appartement. Belangrijke onderwerpen, als de koperskeuzelijst, installaties, afwerking van uw appartement en de binnen het project geboden wijzigingen die KBM u biedt om uw appartement aan uw wensen aan te passen, komen aan de orde. Daarnaast treft u informatie van over de te volgen procedures.

Wij verzoeken u vriendelijk om dit document zorgvuldig door te nemen. Wij wensen u een plezierig (bouw)proces toe en zien er naar uit om uw persoonlijke keuzes en wensen te coördineren voor uw nieuw te bouwen appartement.

3 Kopers adviseur

3.1 Kopers adviseur

Een belangrijk voordeel van een nieuwbouwappartement is dat u eventuele aanpassingen in het appartement al tijdens de bouw kunt laten meenemen.

Het in goede banen leiden van alle verschillende wensen van de koper vereist een goede planning en communicatie. De aannemer heeft daarvoor Interplan Bouwsupport B.V. aangesteld. De kopers adviseur verzorgt de coördinatie van uw wensen richting de uitvoering. Alle koperscontacten met betrekking tot de bouw van het appartement en wijzigingen verlopen dan ook rechtstreeks met de kopers adviseur.

De belangrijkste taken van de kopers adviseur zijn onder andere:

- Begeleiding met betrekking tot wijzigingen in de appartement en de bijbehorende financiële consequenties;
- Begeleiding van uw keuzes bij de geselecteerde projectleveranciers voor de keuken en binnendeuren;
- Begeleiden van uw keuzes voor sanitair en tegelwerk;
- Informatieverstrekking over de stand van zaken rond de bouw van uw appartement, zowel schriftelijk als mondeling, naar u als koper;
- Namens de aannemer het organiseren van kijk- en inmeetdagen op de bouwplaats;
- Behandelen van eventueel door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten gedurende de uitvoeringsperiode.

Kantoor kopersadvies:



Interplan Bouwsupport

Wattstraat 3
2171 TP Sassenheim
0252-222 007

3.2 Persoonlijk kopersgesprek

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt Interplan contact met u op om een afspraak in te plannen voor een persoonlijk gesprek en kennismaking.

Tijdens dit gesprek bespreken we en tonen de standaard voorzieningen in uw appartement en lichten we de procedures rondom eventuele wijzigingen toe. Uw kopers adviseur hoort daarnaast graag wat uw persoonlijke woonwensen zijn. Ook ontvangt u informatie over de keuzes voor de keuken, het sanitair en de binnendeuren met bijbehorend deurbeslag.

De afspraak bij de keukenshowroom kan plaatsvinden nadat het gesprek met de kopers adviseur heeft plaatsgevonden.

Het persoonlijke gesprek vindt plaats tijdens kantooruren op het kantoor van Interplan in Sassenheim en duurt ongeveer één uur. Heeft u na afloop nog vragen? Dan kunt u deze bij voorkeur stellen via 'Volgjewoning.nl' (zie paragraaf 3.3) of telefonisch contact met ons opnemen.

Wij adviseren u om zich goed voor te bereiden op het kopersgesprek, zodat we de beschikbare tijd optimaal kunnen benutten. U kunt bijvoorbeeld vooraf de koperskeuzelijst bekijken, de technische omschrijving doornemen en eventuele vragen alvast noteren.

3.3 Volgjewoning.nl

Communicatie met KBM loopt via uw kopers adviseur. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het online kopersportaal 'Volgjewoning.nl'. Dit is een kopersportaal waarin alle algemene informatie inzake uw nieuwe appartement terug te lezen is, maar waarin ook de status omtrent uw specifieke koperskeuzes te volgen is in uw persoonlijke woningdossier. Schriftelijke communicatie met de kopers adviseur geschiedt alleen via dit kopersportaal. Zo hebben u en uw kopers adviseur op slechts één online-locatie altijd alle en dezelfde correspondentie betreffende uw appartement bij de hand. Uw eigen unieke inlogcode ontvangt u van Interplan voorafgaand aan het kopersgesprek. Communicatie met de keuken projectleveranciers verloopt rechtstreeks. De ondertekende offertes, deze kunt u digitaal ondertekenen, worden opgenomen in uw dossier op het kopersportaal.



4 Meer- en minderwerk

4.1 Gewenste opties uit de koperskeuzelijst

De koperskeuzelijst met bijbehorende brochures geeft een overzicht van alle mogelijk te kiezen opties met de bijbehorende prijzen.

U kunt uw persoonlijke keuze kenbaar maken tijdens het persoonlijke gesprek of online via 'Volgjewoning.nl'. Nadat u uw keuzes heeft doorgegeven ontvangt u van de kopers adviseur een opdrachtbevestiging. Dit is een opdrachtbevestiging van de door u aangegeven wijzigingen, inclusief de prijzen (voor zover bekend). Alle genoemde bedragen zijn inclusief 21% btw. Indien het btw-percentage van de overheidswege tijdens de bouw wijzigt, wordt dit bij facturering doorberekend.

Het is belangrijk dat u de opdrachtbevestiging aan de hand van uw eigen administratie goed controleert en eventuele onjuistheden tijdig aan uw kopers adviseur doorgeeft. Alleen opties/wijzigingen die op de opdrachtbevestiging staan vermeld, worden in de uitvoering meegenomen. Om uw wensen tijdig te kunnen verwerken is het belangrijk dat u rekening houdt met de sluitingsdata (zie paragraaf 4.6 Sluitingsdata). Uw wensen ontvangen wij graag uiterlijk doch twee weken voor de aangegeven sluitingsdata, i.v.m. beoordeling en goedkeuring door derden.

Wegens de gekozen bouwmethode, projectomvang, de afgegeven vergunningen en overige eisen conform de huidige regelgeving zijn overige en/of individuele wijzigingen niet mogelijk.

4.2 Keuken

De appartementen worden standaard opgeleverd zonder keuken. U ontvangen vanuit de ontwikkelaar een keukencheque, ter waarde van de basiskeuken, te besteden bij de aangestelde projectshowroom.

Voor de inrichting van de keuken zijn er verschillende mogelijkheden. Deze mogelijkheden worden in de volgende paragrafen nader omschreven.

4.1.1 Project keukenleverancier

Voor het project EASE is er één keukenleverancier geselecteerd. Deze showroom is op de hoogte van de specifieke kenmerken van uw appartement. Onze project keukenleverancier heeft voor elk appartement zorgvuldig een basis keukenopstelling samengesteld waarvan de locatie is weergegeven in de verkoopplattegrond. De keukeninstallatiepunten worden conform de separate keukenomschrijving en tekeningen aangebracht. De standaard in het appartement aanwezige keukeninstallatiepunten zijn afgestemd op de project keukenopstelling en zullen worden weergegeven in een zogenaamde nul-installatie tekening. Deze stukken ontvangt u in uw woningdossier van uw kopers adviseur zodra deze zijn uitgewerkt.

Project keukenleverancier:

The logo for Eigenhuis Keukens, featuring a solid black square followed by the text 'EIGENHUIS KEUKENS' in a bold, black, sans-serif font.

Eigenhuis Keukens Hoofddorp

IJweg 987
2133 ME Hoofddorp
023 - 555 5400
hoofddorp@eigenhuiskeukens.nl

Na het kopersgesprek met de kopers adviseur zal Eigenhuis Keukens contact met u op nemen om een afspraak te maken voor een bezoek aan de showroom.

4.1.2 Individuele keuken via projectshowroom Eigenhuis Keukens

Mocht u geen gebruik willen maken van de basis keukenopstelling dan kunt u bij Eigenhuis Keukens uw eigen keukenwensen kenbaar maken. Uw wensen worden geïnventariseerd en in een keukenvoorstel vertaald, dat vervolgens aan u wordt voorgelegd inclusief een offerte. Ingrijpende ontwerp- en locatiewijzigingen kunnen alleen na goedkeuring door KBM gerealiseerd worden. Ruw- en afbouwopties kunnen eveneens van invloed zijn op uw uiteindelijke keukenontwerp. Informeer de showroom daarom te allen tijde over uw gekozen meer- en minderwerk. Eventuele binnenwanden ten behoeve van uw keuken dient u apart, aan te vragen bij uw kopers adviseur.

Wanneer u de offerte van onze keukenleverancier ondertekent, dient u deze te retourneren aan Eigenhuis Keukens. De keukenleverancier draagt er zorg voor dat de bijbehorende

installatietekening wordt toegestuurd aan uw kopers adviseur. De verrekening van de eventueel meerprijs van keuken en apparatuur wordt rechtstreeks met de keukenleverancier afgerekend.

Via de kopers adviseur ontvangt u een prijsopgave van de kosten voor de installatiewijzigingen en/of installatie uitbreidingen. Deze installatiewijzigingen worden door KBM aan u gefactureerd via uw getotaliseerde opdrachtbevestiging tezamen met het overige meer- en minderwerk. De keukeninstallaties worden tijdens de bouw door KBM aangepast en de keuken wordt in overleg met u kort na de oplevering geplaatst.

Let op: Als gevolg van de door u uitgekozen keukenapparatuur en overige meer-/minderwerkopties, kan een uitbreiding van uw meterkast noodzakelijk zijn. De installateur beslist hierover op het moment dat al uw daadwerkelijke gekozen opties bij ons bekend zijn. Als gevolg hiervan worden de kosten voor het uitbreiden van de meterkast pas in een later stadium kenbaar gemaakt en door KBM bij u in rekening gebracht.

Het verplaatsen van mechanische ventilatiepunten zoals weergegeven in de verkooptekening is niet mogelijk.

Indien de sluitingsdatum voor keukenwijzigingen verstreken is (zie paragraaf 4.6), kunt u géén gebruik meer maken van deze optie. Uw appartement wordt dan met de standaard aansluitpunten conform de zogenaamde nul-tekening opgeleverd.

4.3 Sanitair

De toiletruimte en/of badkamer worden standaard voorzien van sanitair conform de Technische Omschrijving / sanitairbrochure. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor keuze voor ander sanitair. In de volgende paragrafen worden de verschillende mogelijkheden toegelicht.

Het laten vervallen van sanitair(onderdelen) en/of tegelwerk, het zogenaamde casco opleveren, is **niet** mogelijk.

Bij appartementen die na de sluitingsdatum worden verkocht geldt het volgende:

Indien de sluitingsdatum voor de keuze van sanitair verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of het standaard sanitair nog aangepast kan worden.

4.1.3 Standaard sanitair

Het standaard sanitair wordt conform de specificatie in de Technische Omschrijving / sanitairbrochure en verkooptekening aangebracht. In de showroom van Interplan is het standaard sanitair te bezichtigen tijdens uw kopersgesprek.

Het los leveren van materialen zoals bijvoorbeeld de spiegel is niet toegestaan in verband met de kans op beschadiging en diefstal.

Het sanitair wordt voor de oplevering van uw appartement gemonteerd. Naast het standaard sanitair bestaat er de mogelijkheid voor keuze van ander sanitair. Hieronder wordt deze mogelijkheid toegelicht.

4.1.4 Keuze ander sanitair

Optioneel is er de mogelijkheid om het sanitair aan te passen aan uw persoonlijke wensen. U kunt indien gewenst kiezen voor andere sanitair artikelen. De mogelijkheden hiervoor zijn in de Sanitair brochure aangegeven. Uw keuze kunt u kenbaar maken middels de keuzelijst Sanitair in het portaal Volgjewoning.

Het bedrag van de sanitair opdracht wordt verwerkt in de getotaliseerde opdrachtbevestiging en met het overige meer-/minderwerk door KBM gefactureerd.

4.4 Tegelwerk

De toiletruimte en/of badkamer worden standaard voorzien van tegelwerk. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor keuze voor ander tegelwerk. In de volgende paragrafen worden de verschillende mogelijkheden toegelicht.

Het laten vervallen van sanitair(onderdelen) en/of tegelwerk is niet mogelijk. Dit onder andere gelet op de Garantiebepalingen van het appartementengebouw.

Bij appartementen die na de sluitingsdatum worden verkocht geldt het volgende:

Indien de sluitingsdatum voor de keuze van tegelwerk verstreken is, zal afhankelijk van het bouwstadium worden beoordeeld of het standaard tegelwerk nog aangepast kan worden.

4.1.5 Standaard tegelwerk

Het standaard tegelwerk wordt conform de specificatie in de Technische Omschrijving / tegelbrochure aangebracht. Het standaard tegelwerk te bezichtigen tijdens uw kopersgesprek bij Interplan.

Het los leveren van (extra) tegels is niet mogelijk. Het tegelwerk wordt voor de oplevering van uw appartement aangebracht.

4.1.6 Keuze ander tegelwerk

Het tegelwerk voor de toiletruimte en/of badkamer kan in middels de keuzelijst Tegelwerk in Volgjewoning gewijzigd worden. De keuzes voor het tegelwerk zijn terug te vinden in de tegelbrochure en kunt u ook bekijken in de showroom van Interplan.

Het bedrag van de tegelofferte wordt verwerkt in de getotaliseerde opdrachtbevestiging en met het overige meer-/minderwerk door KBM gefactureerd.

4.5 Binnendeuren & deurbeslag

De binnendeuren en kozijnen in het appartement worden conform de Technische Omschrijving aangebracht. In samenwerking met onze leverancier wordt u de mogelijkheid geboden om deze kozijnen, binnendeuren en deurbeslag (online) aan te passen naar uw eigen smaak en stijl.

Na de sluitingsdatum voor de indelingswijzigingen worden de in opdracht gegeven indelingstekening van uw appartement aan de binnendeuren leverancier verstrekt. De aantallen en posities van de binnendeuren worden verwerkt in het online deurportaal en gekoppeld aan uw Volgjewoning-dossier.

Onze partner voor binnendeuren is **Svedex**. Via 'Volgjewoning.nl' ontvangt u te zijner tijd een bericht dat het deurportaal gereed is en hoe u eenvoudig uw binnendeurenpakket kunt samenstellen en direct online bestellen. Ook wanneer u de standaard combinatie conform Technische Omschrijving wenst te behouden vragen wij u om via het deurenportaal deze standaard te bevestigen.

Uw keuzes worden automatisch door de leverancier in een besteloverzicht samengevat inclusief eventuele meerkosten en nadat u deze akkoord heeft gegeven in uw dossier "Binnendeuren" op 'Volgjewoning.nl' geplaatst. Dit besteloverzicht wordt verwerkt in uw getotaliseerde opdrachtbevestiging.

4.6 Sluitingsdata

In verband met het verwerken van uw opties/wensen, het inplannen van de bouwwerkzaamheden, het bestellen van materialen et cetera, kunnen wij opties die na de betreffende sluitingsdatum aan ons kenbaar worden gemaakt, niet meer in behandeling nemen. Na de sluitingsdatum worden de optiekeuzes definitief en kunnen ze niet meer gewijzigd of toegevoegd worden. Deze worden door de aannemer niet meer gehonoreerd.

U ontvangt de sluitingsdata in een apart document van uw kopers adviseur via het portaal van 'Volgjewoning.nl'. Per appartement zullen er twee sluitingsdata gelden.

Onder de eerste sluitingsdatum vallen:

- Indelingswijzigingen conform koperskeuzelijst.

Onder de tweede sluitingsdatum vallen;

- Keukeninstallaties via projectshowroom Eigenhuis Keukens;
- Elektra installaties;
- Sanitair- en tegelkeuzes (via keuze lijst op Volgjewoning);
- Binnendeurkozijnen, binnendeuren en deurbeslag (via deurportaal).

Het is van groot belang dat u de sluitingsdata en eventueel de gestelde termijnen aanhoudt, aangezien de aannemer en installateurs op het moment dat u dit leest al bezig zijn met het ontwerp van de installaties en het bepalen van de benodigde sparingen en in te storten leidingwerk. Bovendien moeten materialen tijdig worden besteld om de voortgang van het bouwtraject te waarborgen. Het is van groot belang dat de aannemer en installateurs dus ruim op tijd op de hoogte zijn van welke keuzen u maakt.

Als de kopers adviseur de ondertekende opdrachtbevestiging heeft ontvangen, heeft KBM van u opdracht gekregen om de gewenste opties uit te voeren. Deze worden dan direct in productie

genomen. Annulering is niet mogelijk. Met het ondertekenen van de opdrachtbevestiging gaat u hiermee akkoord. Alle opmerkingen die op de opdrachtbevestiging los worden bijgeschreven, worden niet in behandeling genomen.

4.7 Facturering en betaling meer-en minderwerk

Alle koperskeuzes die zijn opgedragen, zowel standaard- als de individuele keuzes via projectshowrooms, worden aan u gefactureerd via KBM conform de betalingsregeling in de Aannemingsovereenkomst.

Bij de oplevering van uw appartement dienen alle facturen inclusief het door uw gekozen meer-/minderwerk te zijn betaald. Indien dit niet het geval is, kan uw appartement niet worden opgeleverd.

5 Communicatie tijdens de bouw tot oplevering

Tijdens de bouw proberen wij u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van de voortgang van de bouw van uw appartement. Dit doen wij periodiek door middel van onderstaande items:

5.1 Nieuwsbrieven

Indien we tijdens de bouw mijlpalen behalen of ander nieuws hebben te delen, dan wordt dit nieuws gedeeld door middel van een digitale nieuwsbrief via 'Volgjewoning.nl'.

5.2 Fotoalbum in portaal Volgjewoning

Hierin worden regelmatig foto's van de bouw geplaatst waarmee u de voortgang kunt volgen.

5.3 FAQ

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw appartement, dan kunt u in de rubriek FAQ op 'Volgjewoning.nl' de meest gestelde vragen en antwoorden vinden.

5.4 Kijkmomenten op de bouwplaats

Er zullen gedurende het bouwtraject een 2-tal kijkmomenten worden georganiseerd. Deze data zullen nog nader worden bepaald. Te zijner tijd ontvangt u hiervoor een uitnodiging via 'Volgjewoning.nl'.

Zodra het appartement daartoe gereed en de veiligheid op de bouwplaats dit toelaat, vinden deze bezoeken altijd plaats in aanwezigheid van de kopers adviseur en/of de uitvoerder. Onder andere om veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwplaats werkzaam zijn, maar ook in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer, is het kopers niet toegestaan de bouwplaats buiten de genoemde momenten te betreden.

5.5 Voorschouw

Voor de oplevering van uw appartement wordt er een voorschouwmoment georganiseerd. Dit is het moment voorafgaand aan de oplevering om te zien of alle individuele wensen ook daadwerkelijk verwerkt zijn. Dit moment wordt schriftelijk aan u kenbaar gemaakt.

5.6 Oplevering

De oplevering is de daadwerkelijke overdracht van de sleutel van uw appartement. Voor de oplevering van het appartement ontvangt u een schriftelijke uitnodiging. In de nieuwsbrieven wordt u gedurende het bouwtraject tussentijds op de hoogte gehouden van dit moment van opleveren middels een 'prognose van oplevering'. Deze zal naarmate de bouw vordert steeds worden geactualiseerd.

Let op: Een prognose is een inschatting op basis van een gemaakte planning waarbij bijvoorbeeld geen rekening wordt gehouden met onwerkbaar weer en werkzaamheden. Daarnaast kan een prognose door allerlei omstandigheden worden beïnvloed (zoals bijvoorbeeld de aanleg van de nutsvoorzieningen). U kunt dan ook geen rechten ontleen aan afgegeven prognoses. U doet er verstandig aan geen harde afspraken op deze prognose te maken. Op basis van de stand van zaken geeft de aannemer een inschatting af van de verwachte oplevering. Naarmate de bouw vordert zal de prognose nauwkeuriger worden vastgesteld.

De definitieve opleverdatum ontvangt u uiterlijk twee weken voor de oplevering middels een officiële uitnodiging.

6 Overige informatie

6.1 Bouwplaatsbezoek

Voor uw eigen veiligheid, is het niet toegestaan om binnen de bouwhekken te komen. Het betreden van de bouwplaats is voor kopers alleen toegestaan onder begeleiding van onze bouwtechnische medewerkers tijdens de georganiseerde kijkmomenten. Dit geldt niet alleen op werkdagen maar ook in de weekenden, vakanties en andere vrije dagen.

6.2 Persoonsgegevens

Indien u tussentijds verhuist, verzoeken wij u dit schriftelijk te melden aan uw kopers adviseur, de notaris, projectleveranciers en de makelaar.

6.3 Algemene informatie

Onder paragraaf 29 van de Technische Omschrijving vindt u alle algemene informatie over uw toekomstige appartement en wijzigingen tijdens het te volgen koperstraject.